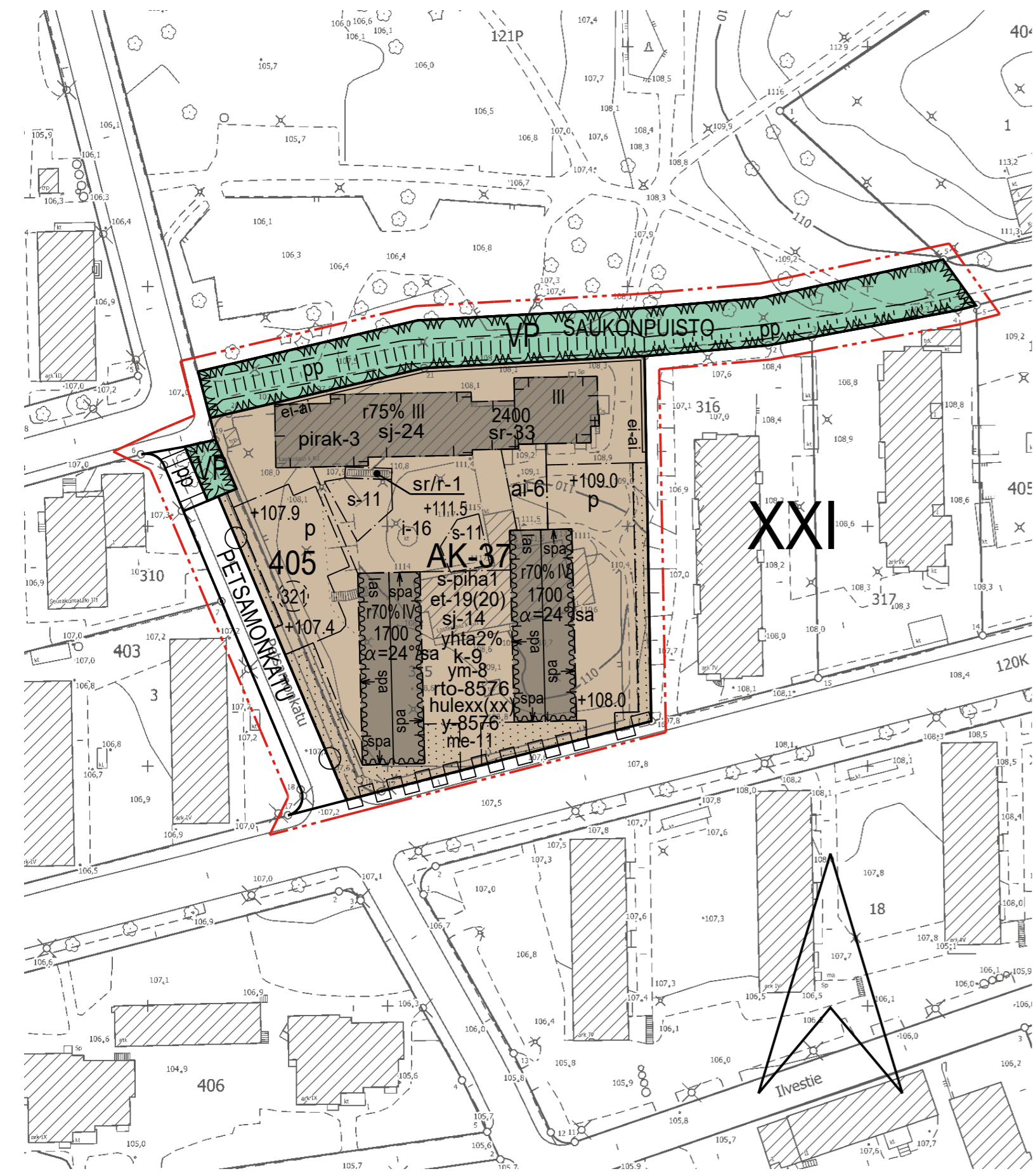


KALEVAN LASTENTALO





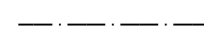
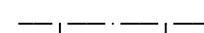



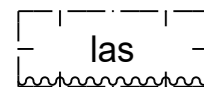
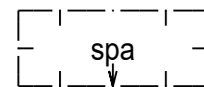
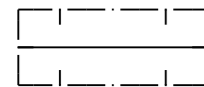

Kaava nro 8576

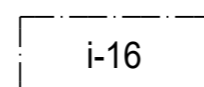

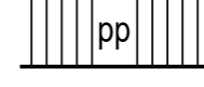
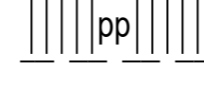
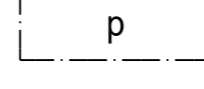

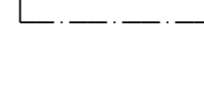
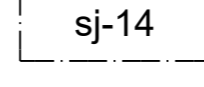
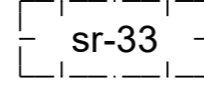
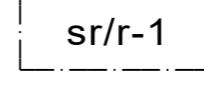
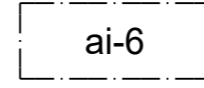
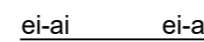
VE 6

pvm. 26.9.2022



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ-, opetus- ja palvelutiloja.
	Puisto.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
XXI	Kaupunginosan nimi. 405 Korttelin numero.
PETSAMONKATU	Kadun tai puiston nimi.  Ohjeellisen tontin numero.
1700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
yhta2%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
r75%	Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoituvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylempään kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
α=24°/sa	Kattokaltevuus. Kattomuotona on käytettävä satulakattoa.
+108.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennusala.
et-19(20)	Korttelialueelta on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitettuja.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Istutettava alueen osa.

	Alueen osa, joka on rakennettava ja istutettava viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Pysäköimispaikka.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja että puustoa täydennetään tarpeen mukaisesti uusintaistutuksilla.
	Kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue. Uudisrakennusta suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuksen julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen sopeutuvat ympäristönsä.
sj-24	Olemassa olevan rakennuksen alkuperäisen tyylin mukaista julkisivu- ja katemateriaalia, pintakäsittelytapaa, aukotusta ja ikkunoiden puitejakoa ei saa muuttaa kuin erityisistä syistä ja tyyliin sopivalla tavalla. Mikäli rakennuksessa on suoritettu kokonaisuutta häiritseviä muutoksia, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Jos kerrosalaan kuuluttomia tiloja otetaan kerrosalaan laskettavaan käyttöön, on vaadittu muutokset suoritettava rakennuksen tyyliä noudattaen.
s-piha1	Piha tulee rakentaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.
	Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuuluttomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävät luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja.
	Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakenne. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakenne on pyrittävä korjaamaan entistään.
k-9	Vesikaton tulee olla väritykseltään punainen ja materiaaliltaan tiiltä tai sileää peltiä.
ym-8	Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
	Alueen osa, jolle on rakennettava ympäristön korkeuserot välittävä, kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen muuri.
	Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle ei saa rakentaa aita.
me-11	Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluselvitys, joka osoittaa miten melusuojaus toteutetaan niin, ettei valtioneuvoston asettamia ohjeita ylitetä.
rto-8576	Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
pirak-3	Pilaantuneet tai haitta-ainepitoiset rakenteet on puhdistettava tai muulla tavoin varmistettava niiden haittomuus ympäristön- ja terveysuojelu- sekä rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymällä tavalla ennen kuin rakennus otetaan asemakaavan mukaiseen käyttöön.
y-8576	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
hulexx(xx)	

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen määrä:

- Asuminen 1 ap / 130 k-m²
- Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto sekä senioriasuminen 1 ap / 180 k-m²
- Liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 ap / 120 k-m²
- Päiväkodit ja esiopetus väh. 1 ap / lapsiryhmä, väh. 2 ap henkilökunnalle
- Opetus- ja kurssitoimintaa palvelevat tilat 1 ap / 250 k-m²
- Kulttuuri toimintaa palvelevat tilat 1 ap / 350 k-m²

Polkupyöräpysäköinti:

- asuminen 1 pp / 40 k-m²
- opiskelija-asuminen 1 pp / 30 k-m²
- kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto 1 pp / 35 k-m²
- Liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 pp / 100 k-m²
- Päiväkodit ja esiopetus 1 pp / 100 k-m²

Asemakaavassa suojellun rakennuksen autopaikkojen lukumäärä voi olla 30 % uudisrakentamista pienempi.

Polkupyöräpysäköintipaikoille tulee olla esteetön kulku. Asumisen polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Muut polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

Kaupunkikuva

Sr-merkinnällä osoitettua rakennusta koskevissa merkittävistä muutos- ja korjaussuunnitelmissa on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

Rakennuslalle rakennettavan uudisrakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä, joka väriltään soveltuu tontilla olevan rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen julkisivutieleen.

Rakennukset on sovittava maastoon ilman mittavia täyttöjä ja leikkauksia. Tontin lopullisen maanpinnan on oltava alkuperäisen kaltainen. Rakennukset saa yhdistää toisiinsa maanalaisilla yhdystiloilla rakennusalan vähäisesti ylittäen.

Julkisivut

Julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaumoja.

Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikatton alapuolelle.

Parvekkeiden kaiteiden tulee olla joko teräspiena- tai implevykaiteita.

Ulokeparvekkeita ei saa lasittaa.

Parvekkeen syvyys saa olla enintään 1,5 m ja leveys enintään 3 m.

Yhtenäistä, vierekkäisten parvekelinjojen muodostamaa laajaa parvekevyöhykettä ei sallita.

Suojeltuun rakennukseen ei saa tehdä uusia parvekkeita.

Piha-alueet

AK-käyttötarkoituksialueella asukkaiden käyttöön on rakennettava vähintään seuraavat yhteistilat pihapiiriä kohden:
 - talosauna, johon tulee liittyä parveke / kattoterassi / maantason viljoitteluterassi rajautuen pihaluueeseen
 - harraste-, työskentely- ja/tai yöpymistila rajautuen pihaluueeseen.

Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pih- ja istutussuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Pysäköintialueita ei saa sijoittaa muualle kuin kaavassa niille varatuille paikoille.

Leikki- ja oleskelualueet, pysäköinti sekä jätehuolto on toteutettava yhtenäisinä.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU		Kalevan lastentalo VE 6	mk 1:1000
ASEMAKAAVOITUS			
Suunnittelija	Sari Pietilä	Pvm.	26.9.2022
Piirtäjä	E.H	Asemakaava nro 8576	