



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



0060000

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



0230000

Liikerakennusten korttelialue.



0330000

Puisto.



0820000

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



0830000

Kaupungin- tai kunnanosan raja.



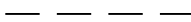
0840000

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



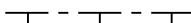
0850000

Osa-alueen raja.



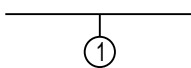
0860000

Ohjeellinen osa-alueen raja.



0870000

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



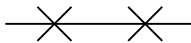
0880000

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



0890000

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.



0900000

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



0910000

Kaupungin- tai kunnanosan numero.



0930000

Korttelin numero.

KAUPPAKATU

0950000

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

7000

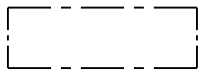
0960000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

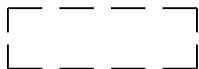
1000000

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



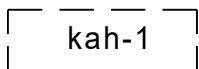
1130000

Rakennusala.



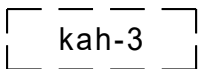
1130001

Ohjeellinen rakennusala.



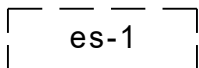
1130801

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa kerrosalaltaan enintään 35 m²:n suuruisen kahvilarakennuksen.



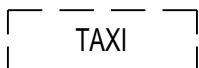
1130803

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 50 k-m² suuruisen kahvilarakennuksen



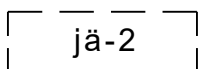
1130901

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa kiinteän esiintymislavan ja maanalaisen pysäköintilaitoksen porras- ja hissiyhteyden.



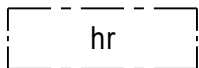
1130980

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa taksiaseman.



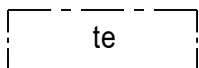
1130990

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa jätteiden keräilylaitteita.



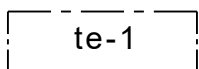
1170300

Huoltorakennuksen rakennusala.



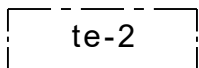
1170400

Rakennusala, jolle saa sijoittaa terassin.



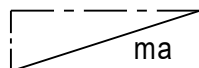
1170401

Rakennusala, jolle saa rakentaa katetun terassin. Terassirakenteet on sovitettava materiaaleiltaan ja ulkoasultaan yhteen rakennuksen kanssa, johon terassi liittyy.



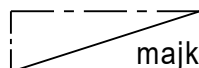
1170402

Rakennusala, jolle saa rakentaa katetun terassin. Terassin saa lasittaa julkisivun korkuisin avattavin lassein.



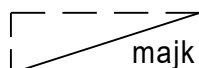
1200000

Maanalainen tila.



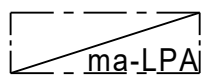
1200200

Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisen jalankulkuväylän.



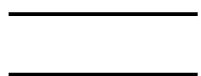
1200201

Ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisen jalankulkuväylän.



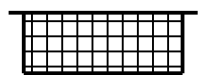
1220500

Maanalainen pysäköintilaitos. Pysäköintilaitokseen saa rakentaa enintään yhden (1) maanalaisen pysäköintitason.



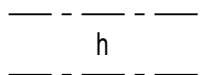
1360000

Katu.



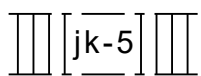
1370000

Katuaukio/tori.



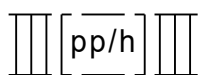
1480000

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.



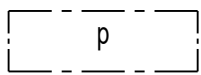
1500005

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jonka saa kattaa.



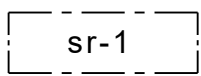
1500300

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



1510000

Pysäköimispaikka.



1710001

Suojeltava rakennus, joka on rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vaarantavat rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. ma-LPA -alueelle saa sijoittaa keskustan kehän (Suvantokatu - Koulukatu - Yläsatamakatu - Rantakatu) varressa ja sen sisäpuolella sijaitsevien kiinteistöjen autopaikkoja.
2. ma-LPA -alueelle saa maanalaiseen tilaan toteuttaa pysäköintilaitoksen ja torin huollon tarvitsemia varasto-, huolto- ja muita vastaavia tiloja, teknisiä tiloja ja yleisö-wc-tiloja.
3. Huoltorakennuksen rakennusosalalle (hr) saa sijoittaa torin huollon tarvitsemia varasto-, huolto-, jätehuolto ja muita vastaavia tiloja, teknisiä tiloja ja yleisö-wc-tiloja. Rakennusosalalle saa sijoittaa myös maanalaisen pysäköintilaitoksen porras- ja hissiyhteyden.
4. Keskuspuistoa on kehitettävä korkeatasoisena hoidettuna viheralueena.
5. Keskuspuistossa sijaitsevien kahviloiden terassialueet saa aidata toiminnallisin perustein enintään 100 cm korkealla aidalla. Alueen on oltava yleisesti käytettävissä muina kuin kahviloiden aukioloaikoina.
6. Rakentaminen on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haitallista pohjaveden pinnan alenemista.

KORTTELIA 221 KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Rakennuksen enimmäiskerrosala on yhteen kerrokseen rakennettaessa 800 k-m² ja kahteen kerrokseen rakennettaessa 1000 k-m².
2. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen vesikatolle saa sijoittaa terasseja.
3. Rakennusosalalle saa sijoittaa maanalaisen pysäköintilaitoksen porras- ja hissiyhteyden.
4. KL-korttelialueelle saa toteuttaa myös palvelutiloja.
5. Rakennuksen julkisivujen päämateriaaleiksi suositellaan puuta ja lasia.
6. Rakennus on suunniteltava siten, että se muodostaa Kauppatorin kaupunkitilaan sopivan, korkeatasoisen kokonaisuuden.
7. Rakennuksen tekniset järjestelmät, kuten ilmanvaihtoon liittyvät kanavat, tulee sijoittaa rakennuksen ulkovaipan sisään niin, että rakennuksen kokonaishahmo muodostuu yhtenäiseksi.
8. te-1 -merkinnällä osoitetulle rakennusosalalle toteutettavien rakenteiden tulee olla ilmeeltään kevyitä ja näkymiä vain vähän peittäviä.
9. KL-korttelialueella rakennusten tai rakenteiden korkein sallittu korkeusasema on +93.00 (N2000).

KORTTELIA 219 KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Huoltopiha ja pysäköintialue on aidattava vähintään 150 cm korkealla pääasiassa kiviaineisella aidalla. Pihalle voidaan tehdä ajoyhteys ainoastaan Siltakadulta.
2. Kellariin sijoittuvien työtilojen tulee olla avoimessa yhteydessä samaan huoneistoon kuuluviin ensimmäisen kerroksen tiloihin.
3. Rakennuksen kahteen alimpaan kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja.
4. 2/5 rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Autopaikkoja (ap) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

Liiketilat:	1 ap / 50 k-m ²
Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat:	1 ap / 70 k-m ²
Asuminen:	1 ap / 100 k-m ²
Opiskelija-asuminen:	1 ap / 160 k-m ²
Palveluasuminen:	1 ap / 190 k-m ²
Hotellit:	1 ap / 1,5 hotellihuonetta

Jos autopaikat sijoitetaan pysäköintilaitoksiin, on autopaikkoja osoitettava vähintään seuraavasti:

Liiketilat:	1 ap / 65 k-m ²
Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat:	1 ap / 85 k-m ²
Asuminen:	1 ap / 110 k-m ²
Opiskelija-asuminen:	1 ap / 180 k-m ²
Palveluasuminen:	1 ap / 190 k-m ²
Hotellit:	1 ap / 2 hotellihuonetta

Autopaikkoja voidaan sijoittaa keskustan kehän (Suvantokatu – Koulukatu – Yläsatamakatu – Rantakatu) varressa tai sisäpuolella sijaitseviin pysäköintilaitoksiin.

2. Kiinteistön asukkaiden käytössä oleva, samaan kortteliin sijoitettu yhteiskäyttöauto vähentää osoitettavien autopaikkojen määrää neljällä autopaikalla. Nämä autopaikat voidaan jättää rakennusvaiheessa toteuttamatta, mutta tontille on rakennuslupaa varten tehtävässä asemapiirroksessa esitettävä näiden autopaikkojen käyttökelpoinen sijainti.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Polkupyöräpysäköintiä koskevat määräykset eivät koske korttelia 221.

1. Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

Liiketilat:	1 ppp / 50 k-m ²
Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat:	1 ppp / 50 k-m ²
Asuminen:	1 ppp / 40 k-m ² , kuitenkin vähintään 1 ppp / asunto
Palveluasuminen:	1 ppp / 80 k-m ²
Teollisuus- ja varastotilat:	1 ppp / 100 k-m ²

2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
3. Asumista palvelevat polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Jos kaikki polkupyöräpaikat toteutetaan katoksiin, on lämpimiin sisätiloihin toteutettava käyttökelpoinen ja esteetön huoltotila polkupyörille, kun kyseessä on asuntojen rakentaminen.
4. Muita tiloja palvelevista polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettava. Kulkuyhteydet kevyen liikenteen väliltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä.

Muutokset 2.9.2020

Yleiset määräykset:

- muutettu määräys nro 5
- lisätty määräys nro 6

Korttelia 221 koskevat määräykset

- lisätty määräykset nro 7, 8 ja 9

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (323/2014) asettamat vaatimukset Koordinaatistojärjestelmä ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000 Kalle Siven kaupungeodeetti	Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Mikko Kärkkäinen kaupunginlakimies
--	---

		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
II kaupunginosan kortteleiden 212 ja 219 sekä katu-, tori- ja puistoalueiden asemakaavan muutos. Kortteli 212 poistuu. Uusi kortteli 221. KAUPPATORI JA YMPÄRISTÖ			
KRAKLIK	KH	Asemakaavan voimaantulo	
Näht	KV		
Pvm 27.5.2020, 2.9.2020	Mk 1:1000	Arkisto II/1741	
Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen	Suunn. Antti Rissanen, Jukka Ropponen		
	Piirt. Kaija Kinnunen, Liisa Lampilahti		