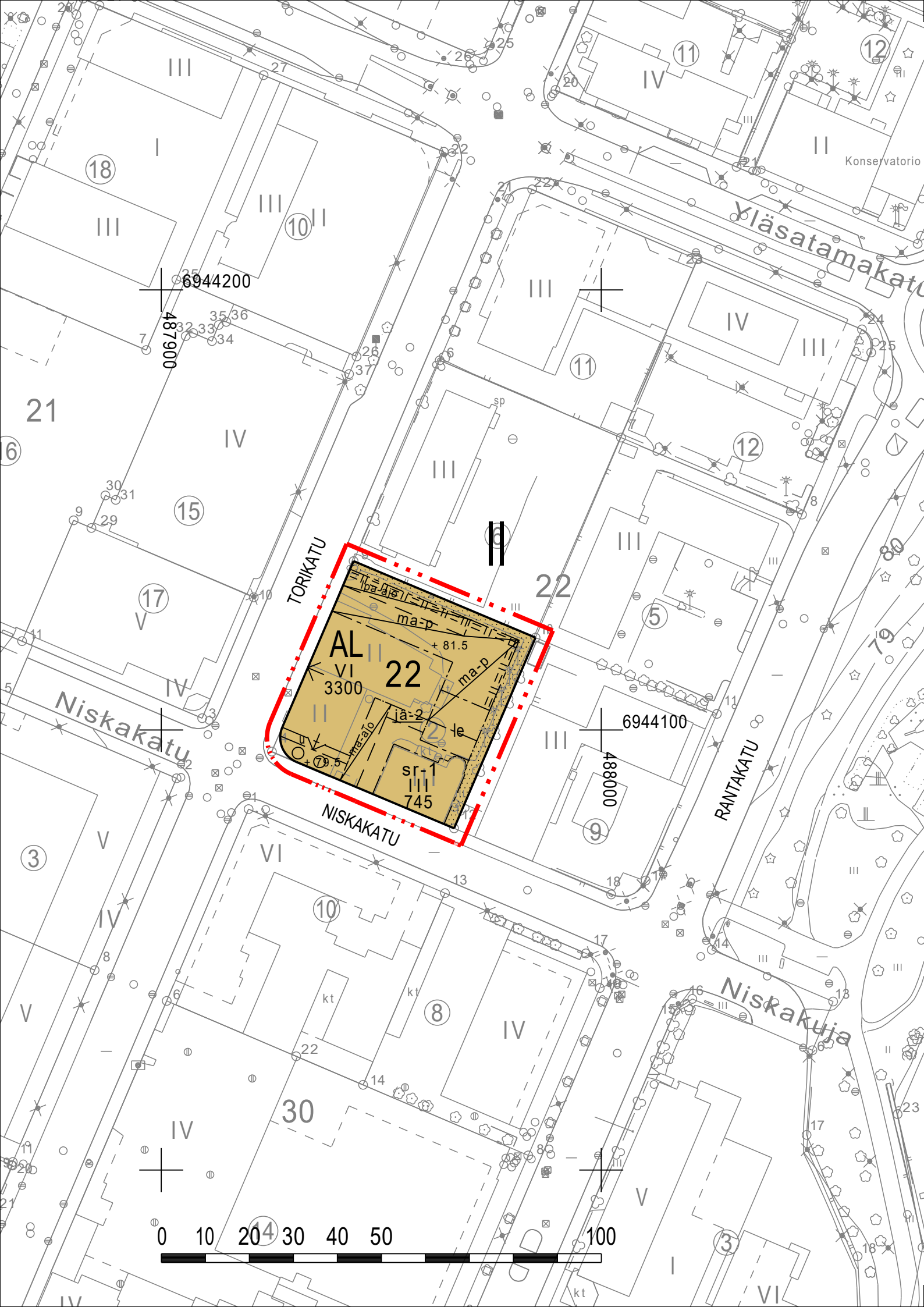




# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



0060000  
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



0820000  
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



0840000  
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



0850000  
Osa-alueen raja.



0860000  
Ohjeellinen osa-alueen raja.



0910000  
Kaupungin- tai kunnanosan numero.



0930000  
Korttelin numero.

RANTAKATU

0950000  
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

745

0960000  
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

1000000  
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+ 79.5

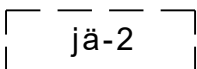
1070100  
Pihakannen tai maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

jä-2

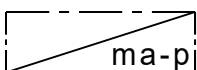
1120000  
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



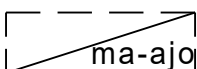
1130000  
Rakennusala.



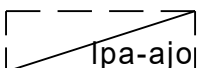
1130990  
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa jätteiden keräilylaitteita.



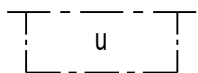
1220200  
Maanalainen tila pysäköintiä varten.



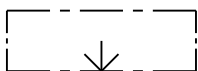
1240100  
Ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.



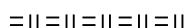
1240200  
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa pihakannelle johtavan ajoluiskan.



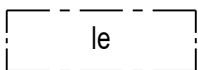
1250000  
Uloke.



1290000  
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



1310100  
Aita.



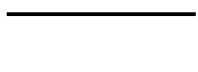
1330000  
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



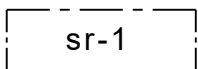
1340000  
Istutettava alueen osa.



1350000  
Säilytettävä/istutettava puurivi.



1360000  
Katu.



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. Uudisrakennuksen asuinhuoneistojen lattiatasen likimääräinen korkeusasema on + 81.60 mmpy.
2. Uudisrakennus on suunniteltava siten, että se muodostaa suojeltavan rakennuksen kanssa yhtenäisen kokonaisuuden.
3. Rakennukseen ei saa rakentaa kaavaan merkityn kerrosluvun lisäksi ullakkokerrosta muita kuin teknisiä tiloja varten. Tekniset tilat tulee sijoittaa ullakkokerrokseen siten, että rakennuksen vesikatto ja räystäslinja hahmottuvat katusivuilta enintään kuusikerroksisena.
4. Ullokkeen alapuolella olevan vapaan korkeuden on oltava vähintään noin 4 metriä.
5. Korttelialueilla, joilla kaava sallii rakennettavaksi asuntoja, saa asunnot toteuttaa myös palveluasuntoina.
6. Parvekkeiden pitkien sivujen on oltava lasia.

7. Suojeltavan rakennuksen (sr-1) kellarikerrokseen saa sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.
8. Suojeltavan rakennuksen (sr-1) saa tarvittaessa laajentaa hissin rakentamiseksi pihanpuolella olevan porraskäytävän vieressä olevalle rakennusosalle suojelumääräyksen sitä estämättä. Laajennusosa on sovittava suojellun rakennuksen arkkitehtuuriin.
9. sr-1 -merkinnällä osoitettua rakennusta koskevista lupahakemuksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
10. Pihakannelle johtavaa luiskaa ei saa kattaa. Kannelle sijoittuvat auto- ja pyöräpaikat saa kattaa.
11. Kaavaan merkitty aita tulee rakentaa. Aidan umpinaisen osan tulee olla melua suojaava sekä vähintään 80 cm korkea.
12. le-merkinnällä on osoitettu ulko-oleskelutila. Ulko-oleskeluun on varattava rakennuksen sisäänkäyntien kautta hyvin saavutettava alue. Oleskelualue on kalustettava niin, että se palvelee alueen pääasiallisia käyttäjiä. Oleskelualueelle tulee istuttaa viherkasveja, myös puita, ellei puiden istuttaminen ole piharakenteen vuoksi mahdotonta.
13. Kellariluiskan etäisyyden kadunpuoleisesta tontin rajasta on oltava vähintään viisi metriä.
14. Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa tehdä:
  - 20 k-m<sup>2</sup> ylittävät porrashuone- ja sisäaulatilojen osat kussakin kerroksessa, mikäli se lisää tilojen viihtyisyyttä, avaruutta, valoisuutta ja esteettömyyttä. Tällaisiksi tiloiksi ei lasketa käytävämäisiä tiloja
  - asumista palvelevia yhteistiloja enintään 50 kerrosneliömetriä tonttia kohti. Yhteisiä tiloja voivat olla esim. yhteissauna, talopesulatilat, harrastetila, kerho- tai kokoontumistila
15. Rakennusoikeuden lisäksi sallituille tiloille ei tarvitse varata auto- tai pyöräpaikkoja eivätkä ne vaikuta väestönsuojan mitoittamiseen.
16. Rakentaminen on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haitallista pohjaveden pinnan alenemista.

#### HULEVESIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ennen niiden johtamista tontilta pois.

Viivytyispainanteiden, -altaiden ja -säiliöiden mitoituslavuuden tulee olla vähintään 1 m<sup>3</sup> tontilla sijaitsevan vettä läpäisemättömän pinnan 100 m<sup>2</sup> kohti.

Viherkattoja ei lasketa vettä läpäisemättömiksi pinnoiksi.

Viivytysrakenteiden tyhjentymisen kokonaan tulee kestää vähintään 12 tuntia ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Määräystä sovelletaan täysimääräisesti, kun on kysymys uudisrakentamisesta.

Jo rakennetuilla alueilla vaatimus koskee muutoksia, jotka muuttavat hulevesijärjestelmää tai vaikuttavat hulevesien muodostumiseen.

## AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Autopysäköintiä koskevat määräykset eivät koske suojeltavaa rakennusta (sr-1).

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

|                                            |                           |
|--------------------------------------------|---------------------------|
| Liiketilat:                                | 1 ap/50 k-m <sup>2</sup>  |
| Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat: | 1 ap/70 k-m <sup>2</sup>  |
| Asuminen:                                  | 1 ap/100 k-m <sup>2</sup> |
| Palveluasuminen:                           | 1 ap/190 k-m <sup>2</sup> |
| Hotellit:                                  | 1 ap/1,5 hotellihuonetta  |

Jos autopaikat sijoitetaan pysäköintilaitoksiin, on autopaikkoja osoitettava vähintään seuraavasti:

|                                            |                           |
|--------------------------------------------|---------------------------|
| Liiketilat:                                | 1 ap/65 k-m <sup>2</sup>  |
| Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat: | 1 ap/85 k-m <sup>2</sup>  |
| Asuminen:                                  | 1 ap/110 k-m <sup>2</sup> |
| Palveluasuminen:                           | 1 ap/190 k-m <sup>2</sup> |
| 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.
3. Pysäköintialueet on erotettava istutuksin, aitauksin tms. jalankulkuun ja oleskeluun varatuista alueista.

## POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

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

|                                            |                                                                 |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Liiketilat:                                | 1 ppp/50 k-m <sup>2</sup>                                       |
| Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat: | 1 ppp/50 k-m <sup>2</sup>                                       |
| Asuminen:                                  | 1 ppp/40 k-m <sup>2</sup> , kuitenkin vähintään<br>1 ppp/asunto |
| Palveluasuminen:                           | 1 ppp/80 k-m <sup>2</sup>                                       |

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 väyliltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset.

MUUTOS 2.9.2020:

- Lisätty yleisiin määräyksiin kohta 16.

|                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain<br>54 a §:n (323/2014) asettamat vaatimukset<br>Koordinaatistojärjestelmä ETRS-GK30<br>Korkeusjärjestelmä N2000<br>27.5.2020<br><br>Kalle Siven<br>kaupungeodeetti | Hyväksytty kaupunginvaltuustossa<br><br><br><br><br>Mikko Kärkkäinen<br>kaupunginlakimies |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                      |    |                                                  |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------------------------------|-------------------------------|
|                   |    | KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT<br>YHDYSKUNTASUUNNITTELU |                               |
| II kaupunginosan korttelin 22 osan asemakaavan muutos.<br><br>TORIKATU 26 (Inarin ja Jokelan tontti) |    |                                                  |                               |
| KRAKLK                                                                                               | KH | Asemakaavan voimaantulo                          |                               |
| Näht                                                                                                 | KV |                                                  |                               |
| Pvm 27.5.2020, 2.9.2020                                                                              |    | Mk 1:1000                                        | Arkisto<br><br><b>II/1725</b> |
| Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen                                                             |    | Suunn. Antti Rissanen/Jukka Ropponen             |                               |
|                                                                                                      |    | Piirt. Kaija Kinnunen                            |                               |