

AL-14

28

28

SILTAKATU

KIRKKOKATU

Keskusaukio

0 10 20 30 40 50 100

VI  
11

VI  
13

VI  
14

VI  
15

VI  
16

VI  
17

VI  
18

VI  
19

VI  
20

VI  
21

VI  
22

VI  
23

VI  
24

VI  
25

VI  
26

VI  
27

VI  
28

VI  
29

VI  
30

I/14

8

1

5

4

9

3

219

3

# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL-14

0060014

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa hotellin.



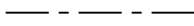
0820000

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



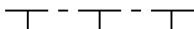
0840000

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



0850000

Osa-alueen raja.



0870000

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



0910000

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

28

0930000

Korttelin numero.

KIRKKOKATU

0950000

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

7940

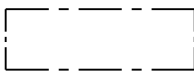
0960000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

V

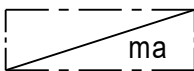
1000000

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



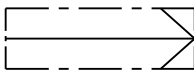
1130000

Rakennusala.



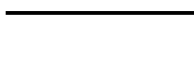
1200000

Maanalainen tila.



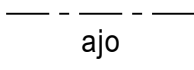
1240000

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.



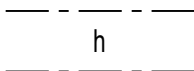
1360000

Katu.



1470000

Ajoyhteys.



1480000

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. Siltakadun puolella rakennusten viides kerros on tehtävä sisäänvedettynä. Sisäänvedon on oltava syvyydeltään vähintään 1,5 metriä. Sisäänvedettyä osaa saa käyttää terassi- ja parveketiloina.
2. Korttelin 28 Siltakadun puoleisissa rakennuksissa on oltava sama räystäskorkeus.
3. Rakennusten tulee olla massoittelultaan ja julkisivujen sommittelultaan sellaisia, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen ympäristöön sopivan kokonaisuuden. Laajennusosien suunnittelussa tulee ottaa huomioon olemassa olevan rakennuksen alkuperäiset piirteet.
4. Siltakadun puolella on ensimmäisen kerroksen oltava liiketiloja, joihin on suora kulkuyhteys kadulta.
5. Korttelialueella saa enintään 10 % kerrosalasta käyttää asuinhuoneistoja varten. Asunnot on sijoitettava kahteen ylimpään kerrokseen.
6. Uusia asuntoja varten on varattava asuntoon liittyvä parveke, kattoterassi tai ulko-oleskelutila, jonka koko on vähintään 7 m<sup>2</sup> yhtä asuntoa kohti.
7. Asunnot saa toteuttaa palveluasuntoina.
8. Talotekniset tilat saa tehdä myös varsinaisen kerroksen yläpuolelle. Tällöin teknisten tilojen etäisyyden rakennuksen julkisivusta tulee olla vähintään yhtä paljon kuin teknisten tilojen korkeus.
9. Kellarikerrokseen saa rakentaa maanalaisia ravintola- yms. tiloja 12 %:n osuudelta kokonaiskerrosalasta.
10. Tontista on ensimmäisen kerroksen osalta jätettävä näkemäalueeksi ja yleiselle jalankululle varatuksi alueeksi sellaisen katuristeykseen liittyvä kolmion ala, jonka kateetit ovat 8 m. Alue on päällystettävä viereistä jalkakäytävää vastaavasti.
11. Korttelialueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja ja laitteita, kuten muuntamon.
12. Museoviranomaisille tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista.

## AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

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> .
Erityisryhmien ARA-tuettu vuokra-asuminen:	1 ap / 160 k-m <sup>2</sup> .
Tehostettu 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> .
Erityisryhmien ARA-tuettu vuokra-asuminen:	1 ap / 180 k-m <sup>2</sup> .
Tehostettu 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 1 ppp /asunto.
Tehostettu palveluasuminen:	1 ppp / 80 k-m <sup>2</sup> .
Hotellit:	10 ppp

2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.

3. Polkupyöräpaikat saa sopimukseen perustuen toteuttaa tontin ulkopuolelle.

4. 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.

5. Muita tiloja palvelevista polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettava. Kulkuyhteydet kevyen liikenteen väliltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain  
54 a §:n (323/2014) asettamat vaatimukset  
Koordinaatistojärjestelmä ETRS-GK30  
Korkeusjärjestelmä N2000  
30.9.2020

Kalle Sivén  
kaupungeodeetti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa

Mikko Kärkkäinen  
kaupunginlakimies



KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT  
YHDYSKUNTASUUNNITTELU

II kaupunginosan korttelin 28 osan asemakaavan muutos.

(Siltakatu 16)

KRAKLK

KH

Asemakaavan voimaantulo

Näht

KV

Pvm 30.9.2020

Mk 1:1000

Arkisto

Suunn. Sanna Seppänen

II / 1754

Kaavoituspäällikkö

Juha-Pekka Vartiainen

Piirt. Heini Sorsa