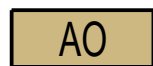




# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



0050000  
Erillispientalojen korttelialue.



0060000  
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



0290000  
Varastorakennusten korttelialue.



0340000  
Lähivirkistysalue.



0340007  
Avoimena säilytettävä lähivirkistysalue.



0380000  
Uimaranta-alue.



0410000  
Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.



0520000  
Yleinen pysäköintialue.



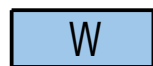
0590000  
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



0600000  
Energiahuollon alue.

/s

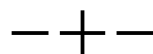
0730000  
Alue, jolla ympäristö säilytetään.



0810000  
Vesialue.



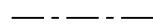
0820000  
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



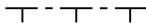
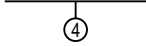
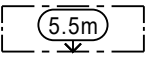
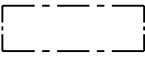
0830000  
Kaupungin- tai kunnanosan raja.

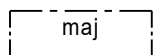


0840000  
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

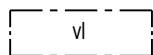


0850000  
Osa-alueen raja.

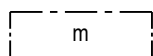
|                                                                                    |                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 0860000<br>Ohjeellinen osa-alueen raja.                                                                                                                                              |
|    | 0870000<br>Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.                                                                                                          |
|    | 0880000<br>Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.                                                                                                                        |
|    | 0890000<br>Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.                                                                                                                                   |
| 17104                                                                              | 0900000<br>Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.                                                                                                                    |
| IV                                                                                 | 0910000<br>Kaupungin- tai kunnanosan numero.                                                                                                                                         |
| LIN                                                                                | 0920000<br>Kaupungin- tai kunnanosan nimi.                                                                                                                                           |
| 110                                                                                | 0930000<br>Korttelin numero.                                                                                                                                                         |
| LÄNSIVIITT                                                                         | 0950000<br>Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.                                                                                                     |
| 80                                                                                 | 0960000<br>Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.                                                                                                                                    |
| as 15%                                                                             | 0980000<br>Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.                                              |
| I                                                                                  | 1000000<br>Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.                                                                         |
| I u2/3                                                                             | 1020000<br>Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. |
| e=0.20                                                                             | 1050000<br>Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.                                                                                                     |
|  | 1100000<br>Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.                                                                                                                          |
|  | 1130000<br>Rakennusala.                                                                                                                                                              |



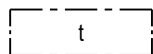
1130400  
Rakennusala, jolle saa sijoittaa majoitustiloja.



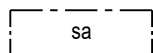
1130600  
Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.



1150000  
Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.



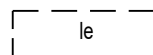
1170000  
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



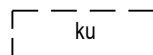
1170100  
Saunarakennuksen rakennusala.



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



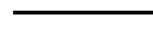
1330010  
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



1330302  
Ohjeellinen alue koirapuistoa varten.



1340000  
Istutettava alueen osa.



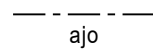
1360000  
Katu.



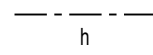
1390201  
Ulkoilureitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.



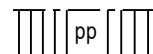
1390500  
Laivaväylä.



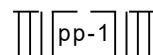
1470000  
Ajoyhteys.



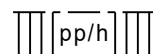
1480000  
Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.



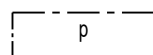
1500100  
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



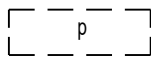
1500101  
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



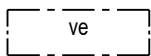
1500300  
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



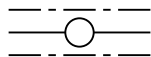
1510000  
Pysäköimispaikka.



1510100  
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



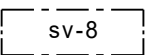
1510300  
Veneiden talvisäilytyspaikka.



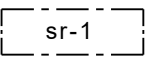
1540000  
Johtoa varten varattu alueen osa.



1590000  
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



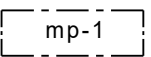
1690108  
Alueen osa, jolla on maiseman kannalta merkittäviä puita. Aluetta on hoidettava niin, ettei maiseman luonne olennaisesti muutu.



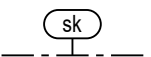
1710001  
Suojeltava rakennus, joka on rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vaarantavat rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen.



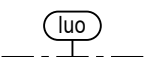
1730001  
Maisemallisesti merkittävä puu, joka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.



1730002  
Maisemallisesti merkittäviä puita, jotka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.



1810000  
Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa.



1890000  
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. Erillispientalojen korttelialueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida niiden sijainti kaupunkikuvallisesti tärkeällä alueella (sk) tai sen välittömässä yhteydessä, alueen kaupunkikuvallinen näkyvyys ja maisemalliset arvot. Uudisrakennusten tulee olla massoittelultaan ja julkisivujen sommittelultaan sellaisia, että ne soveltuvat Hasanniemen länsiosan kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaan puutaloalueen muodostamaan kokonaisuuteen ja ympäröiviin rakennuksiin muodostaen kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen kokonaisuuden.

2. Erillispientalojen korttelialueilla on tontit aidattava kaikilta rajoiltaan, paitsi vesistöön rajoittuvilta sivuilta.
3. Istutettavalla alueen osalla tulee säilyttää sen luontainen kasvillisuus. Vain välttämättömät toimenpiteet sallitaan. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä.
4. Tonttien ja katualueiden rakentamattomiksi jäävien osien puustoa tai aluskasvillisuutta ei saa ilman erityistä syytä poistaa.
5. Uudet asuin- ja talousrakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä ja sopeutuvat alueen kokonaisuuteen. Tonteilla oleva hyväkuntoinen puusto on säilytettävä. Täydentävien uudisrakennusten julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta ja rakennuksissa tulee olla avoräystäällinen lapekatto.
6. Mikäli nykyisten rakennusten, talousrakennusten ja katosten lukumäärä, yhteenlaskettu pinta-ala, muoto tai sijainti poikkeavat kaavassa määrittelystä, ovat niiden rakennuslupaa vaativat korjaustoimenpiteet mahdollisia.
7. Kaupunki- ja maisemakuvallisesti tärkeällä alueella (sk) uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen ympäristön ominaispiirteisiin. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista.
8. Asuinrakennusten lattiatason alin korkeusasema on 78,75 mmpy (N2000). Tämän lattiakorkeuden alapuolelle voidaan toteuttaa vain arvoltaan vähäisiä rakennuksia tai rakennelmia.
9. Hasanniemenpuistossa sijaitsevalle rakennusalueelle saa toteuttaa kesäteatteritoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Näiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup>.
10. Linnunlahden uimaranta-alueelle (VV) saa toteuttaa liikunta- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia tai rakennelmia. Rakennuksia saa toteuttaa 6 kpl. Rakennusten ja rakennelmien yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 240 m<sup>2</sup> ja yhden rakennuksen pinta-ala enintään 40 m<sup>2</sup>. Rakennusten tulee olla puuverhoiltuja ja maisemaan sulautuvia.
11. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen RM tontille 8 voi sijoittaa liikerakennuksia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia.
12. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen RM saunarakennuksen saa rakennusalueelle voi sijoittaa saunarakennuksia ja katoksia. Rakennusten tulee muodostaa hallittu ja yhteensopiva kokonaisuus muiden alueen rakennusten kanssa.
13. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen RM rakennuksissa on oltava avoräystääinen harjakatto ja julkisivumateriaalina on käytettävä puuta peittomaalattuna. Alueelle on laadittava kattava toteutus- tai kokonaissuunnitelma rakennuttajien toimesta ennen lisärakentamista ja rakennuslupien myöntämistä alueen erityisten kaupunkikuvallisten arvojen ja toiminnallisen luonteen takia.

14. Varastorakennusten korttelialue TV on tarkoitettu veneiden säilytykseen ja huoltoon. Alueelle voidaan toteuttaa veneiden huoltoon, myyntiin ja varastointiin liittyviä liike- ja varastorakennuksia. Erityisesti hallimaisten rakennusten toteuttamisessa tulee huomioida alueen kaupunkikuvallinen näkyvyys ja maisemalliset arvot. Ulkovarastointiin käytettävät alueet on aidattava vähintään 1,5 m korkuisella puusäleaidalla.

15. RM-korttelialueella pelastuslaitoksen käytössä olevien laituripaikkojen välittömään läheisyyteen tulee järjestää kulkuyhteys Länsikadulta sekä pysäköintimahdollisuus säiliöautolle ja pelastusautolle.

16. ET-korttelialueella rakennusten tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen, ympäristöön sopiva kokonaisuus. Rakennusten julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta ja rakennuksissa tulee olla avoräystäällinen lapekatto. Alueen saa aidata EN- ja TV-korttelialueisiin rajautuvilla sivuilla.

17. ET-korttelialueella on ulkovarastointi kielletty. Maanpäälliset polttoainesäiliöt tulee sijoittaa ensisijaisesti rakennuksiin tai julkisivuiltaan rakennuksen omaisiin rakennelmiin.

18. Rantaraitin pysäköintialueella kulkeva osuus on erotettava rakenteellisesti, esim. korottamalla autoliikenteelle varatusta alueesta. Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava turvallisuus ja hyvä näkyvyys kohdissa, joissa raitti risteää ajoneuvoliikenteen kanssa. Raitti on valaistava hyvin erityisesti näillä osuuksilla.

19. Rakennettaessa ranta-alueella on huomattava, ettei rakentamisella estetä tai vaikeuteta alueella olevan väylämerkinnän käyttöä tai kunnossapitoa. Merkkejä ei saa poistaa eikä niiden näkemäalueelle saa tehdä esteitä ilman Väyläviraston lupaa. Rakenteita ei saa sijoittaa väyläalueille.

20. Rantarakenteiden suunnittelussa, sijoittamisessa sekä toteuttamisessa tulee huomioida vesiliikenteen aiheuttama aallokko ja rantaeroosio.

21. TV-korttelialueen asiakaspysäköinti voidaan tarvittaessa osoittaa RM-alueen pysäköintiin varatuille alueille.

#### AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

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

|                                           |                             |
|-------------------------------------------|-----------------------------|
| Asuminen                                  | 1 ap / 100 k-m <sup>2</sup> |
| Liiketilat                                | 1 ap / 50 k-m <sup>2</sup>  |
| Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat | 1 ap / 70 k-m <sup>2</sup>  |
| Hotelli- tai majoitushuoneet              | 1 ap 1,5 huonetta kohti     |
| Teollisuus- ja varastorakennukset         | 1 ap / 100 k-m <sup>2</sup> |

1. Kesäteatteria varten on varattava autopaikkoja seuraavasti:

- yksi autopaikka kuutta katsomopaikkaa kohti.
- autopaikkoja voidaan osoittaa Koivuniemenpuiston LP-alueelle.
- autopaikkaa ei saa sijoittaa VL-alueelle.

2. Korttelin 106 ET-korttelialuetta varten on varattava autopaikkoja seuraavasti:

- 20 autopaikkaa
- autopaikkoja voidaan osoittaa tontin ulkopuolelle Koivuniemenpuiston LP-alueelle

3. AO-korttelialueella on toteutettava 1,5 autopaikkaa asuntoa kohden, kuitenkin vähintään kaksi autopaikkaa tonttia kohti.

4. Kadulle päin avautuvaa autosuojaa ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäksi katualuetta.

#### POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

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

Liike-, toimisto- ja työtilat 1 ppp/50 k-m<sup>2</sup>.

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.

2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.

3. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet suositellaan katettavaksi. Kulkuyhteydet kevyen liikenteen väliltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä.

#### HULEVESIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Rakennusjärjestyksessä määrätään hulevesien käsittelystä. Määräystä sovelletaan täysimääräisesti, kun on kysymys uudisrakentamisesta. Jo rakennetuilla alueilla vaatimus koskee muutoksia, jotka muuttavat hulevesijärjestelmää tai vaikuttavat hulevesien muodostumiseen.

|                                                                                                                                                                 |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain<br>54 a §:n (323/2014) asettamat vaatimukset<br>Koordinaatistojärjestelmä ETRS-GK30<br>Korkeusjärjestelmä N2000 | Hyväksytty kaupunginvaltuustossa      |
| Sanna Alenius<br>vs. kaupungingeodeetti                                                                                                                         | Mikko Kärkkäinen<br>kaupunginlakimies |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |                                                                |                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    | <b>KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT</b><br><b>YHDYSKUNTASUUNNITTELU</b> |                                 |
| <p>Linnunlahden (17) kaupungiosan kortteleiden 1785, 17101 ja 17106 sekä liikenne-, virkistys- ja vesialueiden sekä IV kaupunginosan kortteleita 401 ja 403 sekä liikenne-, virkistys-, erityis- ja vesialueiden asemakaavan muutos sekä kaupunginosan rajan muutos</p> <p>Aemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli 106.</p> <p>HASANNIEMI JA KOIVUNIEMENPUISTO</p> |    |                                                                |                                 |
| KRAKLK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | KH | Asemakaavan voimaantulo                                        |                                 |
| Näht                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | KV |                                                                |                                 |
| Pvm 27.1.2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    | Mk 1 : 2000                                                    | Arkisto<br><br><b>17 / 1695</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    | Suunn. Simo Vaskonen                                           |                                 |
| vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    | Piirt. Heini Sorsa                                             |                                 |