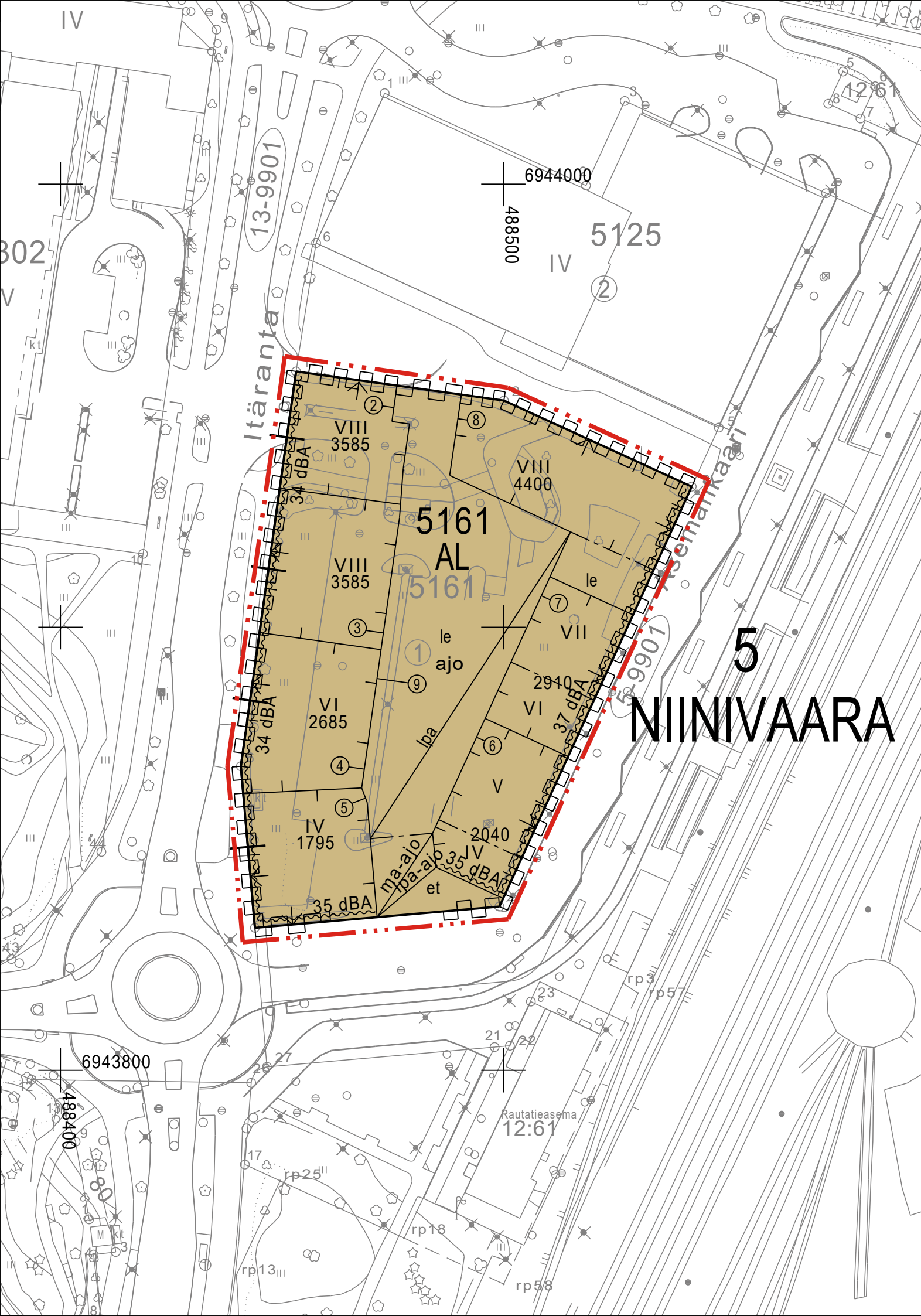




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AL

0060000
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- 0820000

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +

0830000
Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- 0840000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 0850000
Osa-alueen raja.
- ⑨

0870000
Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- 5
NII
5161

0880000
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 5410

0910000
Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- IV

0920000
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- et

0930000
Korttelin numero.
- et

0960000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- le

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

1130000
Rakennusala.
- et

1130100
Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.
- le

1220400
Alueen osa, jolla autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle.
- ma-ajo

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

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

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

1320000
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
- le

1330000
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- ajo

1470000
Ajoyhteys.
- 1590000

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. Ennen alueiden ottamista kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen on maaperän pilaantuneiden kohteiden tila tarkistettava, ja tarvittaessa kohteet on puhdistettava ympäristönsuojelulain edellyttämällä tavalla.
2. Rakennusten, rakennelmien, pihakansien, aitojen ja muurien tulee olla julkisivumateriaaleiltaan, massoitteiltaan ja julkisivujen sommittelultaan sellaisia, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen, arvokkaaseen joki- ja rautatieympäristöön sopivan kokonaisuuden. Suunnittelussa on otettava lähiympäristö huomioon. Luonnokset on hyväksyttävä kaupunkikuvatoimikunnalla jo suunnittelun alkuvaiheessa.
3. Rakennusten ullakkokerroksiin sijoittuvat tekniset tilat ja IV-konehuoneet on toteutettava julkisivuiltaan laadukkaasti ja rakennuksen kokonaisuuteen sopivasti.
4. Rakennuksiin saa toteuttaa aurinkopaneeleita ja viherkattoja.
5. Muut kuin ranskalaiset parvekkeet on lasitettava.
6. Alueelle saa sijoittaa palveluasumista.
7. Pihakannen on oltava yleisilmeeltään vihreä. Pihakanta on hyödynnettävä korttelin leikki- ja oleskelualueina. Pihakanta saa toteuttaa myös rakennusaloille. Pihakannelle saa sijoittaa polkupyöräpysäköintiä ja vähäisiä huoltotoimintoja. Pihakannelle sallitaan moottorijoneuvoilla vain huolto- ja pelastusajo.
8. Korttelin jätehuolto, leikki- ja oleskelupihat, kulkureitit ja pysäköinti on hoidettava yhteisjärjestelyin. Piha-alueita ei saa aidata sisäisiltä osiltaan lukuun ottamatta vähäisiltä osin palveluasumiseen liittyviä ulko-oleskelualueita.
9. Rakennusten väleihin katu- ja aukioalueita vasten on istutettava viihtyisyyttä tuovia puita, kuten omenapuuta, pihlajaa, pylväshaapaa tai pilaritervaleppää. Istutuksessa on käytettävä suuriokoisia taimia ja niille on toteutettava riittävän tilava kasvualusta.
10. Tekniset rakennelmat kuten muuntamot tulee sovittaa arkkitehtuuriltaan korttelikokonaisuuteen ja ympäristöön.

11. Korttelin pysäköintipaikat saa sijoittaa pihakannen alle, rakennusten kellarikerroksiin ja korttelin 5125 pysäköintilaitokseen.
12. Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa
 - Ipa-alueenosalle kannen alle sekä kellarikerroksiin pysäköintitilat
 - talotekniset tilat ja väestönsuojatilat rakennuksen varsinaisiin kerroksiin
 - tontille 9 jätehuoltoa ja polkupyöräpajoitusta palvelevia rakennelmia
- Rakennusoikeuden lisäksi sallituille tiloille ei tarvitse varata autopaikkoja. Autopaikkoja ei tarvitse tehdä myöskään sitä kerrosalaa varten, joka on käytetty autopysäköintiin.
13. Rakennusten ensimmäisen kerroksen ohjeellinen lattiakorko asumiseen tarkoitetuilla osilla ja pihakannen ohjeellinen korko on noin +82,0 mmpy. Alapuoliset tilat katsotaan korttelissa kellariksi, jolloin ne eivät kuulu kerrosalaan. Tiloja ei tarvitse ottaa huomioon autopaikkalaskelmassa. Kellarikerros ei saa kuitenkaan muodostaa varsinaista maanpäällistä kerrosta.
14. Korttelin huolto- ja pelastusajoyhteydet saa järjestää Asema-aukion ja Asemankaaren kautta, ellei kaavamerkinnällä muuta osoiteta.
15. Asuinrakennusten rakenteet on suunniteltava ja toteutettava niin, että rataliikenteestä aiheutuva tärinä ja runkomelu saadaan vaimennettua asumisen kannalta hyväksyttävälle tasolle (VTT 2004: Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta). Rakennushankkeeseen ryhdyttäessä tulee laatia korttelikohtainen tärinäselvitys.
16. Melunsuojatarve on huomioitava myös ilmanvaihdon järjestämisessä niissä kohdin, joissa on esitetty julkisivun ääneneristävyyden vaatimus.
17. Asuinrakennusten sekä asutokohtaisen ilmanvaihdon välitön sulkeminen tulee mahdollistaa onnettomuustilanteiden varalta.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Autopaikkoja on tonttia varten varattava käyttötarkoituksen mukaan seuraavasti:
 - 1 autopaikka kutakin asuntojen kerrosalan 100 neliometriä kohti
 - 1 autopaikka kutakin liikehuoneistojen kerrosalan 50 neliometriä kohti
 - 1 autopaikka kutakin toimisto-, ravintola- tai kokoustilojen kerrosalan 70 neliometriä kohti
 - 1 autopaikka kutakin palveluasumisen (tuettu asuminen) kerrosalan 160 neliometriä kohti
 - 1 autopaikka kutakin tehostetun palveluasumisen kerrosalan 190 neliometriä kohti
 - 1 autopaikka kutakin opiskelija-asumisen kerrosalan 160 neliometriä kohti.
2. Jos autopaikkoja sijoitetaan nimeämättöminä pysäköintilaitoksiin, on osoitettava
 - 1 autopaikka kutakin asuntojen kerrosalan 120 neliometriä kohti
 - 1 autopaikka kutakin liikehuoneistojen kerrosalan 80 neliometriä kohti
 - 1 autopaikka kutakin toimisto-, ravintola- ja kokoustilojen kerrosalan 100 neliometriä kohti
 - 1 autopaikka kutakin opiskelija-asumisen kerrosalan 180 neliometriä kohti.
3. Kiinteistön asukkaiden käytössä oleva, samaan kortteliin sijoitettu yhteiskäyttöauto vähentää osoitettavien autopaikkojen määrää neljällä autopaikalla. Vähennystä ei tule soveltaa tehostetun palveluasumisen osalta. Kohtien 1 ja 2 mukaisista autopaikoista saa yhteiskäyttöautoilla korvata enintään 10 %.
4. Korttelin tonttien autopaikkoja voidaan sijoittaa enintään 200 metrin etäisyydelle korttelin ulkopuolelle.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Polkupyöräpaikkoja on tonttia varten varattava sisätiloihin tai katoksiin seuraavasti:
 - 1 polkupyöräpaikka kutakin asumisen ja opiskelija-asumisen kerrosalan 40 neliometriä kohti, kuitenkin vähintään 1 polkupyöräpaikka asuntoa kohti
 - 1 polkupyöräpaikka kutakin liike-, toimisto- ja ravintolatilan kerrosalan 50 neliometriä kohti
 - 1 polkupyöräpaikka kutakin palveluasumisen kerrosalan 80 neliometriä kohti
2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
3. Polkupyöräpaikoilta on oltava sujuva yhteys liikenneväylille.
4. Jos kaikki polkupyöräpaikat toteutetaan katoksiin, on lämpimiin sisätiloihin toteutettava käyttökelpoinen huoltotila polkupyörille, kun kyse on asuntojen polkupyöräpaikoista.
5. Ulkotilaan sijoitettavien pyöräpaikkojen on oltava runkolukittuja.

MUUTOS 25.8.2021:

Korttelin 5161 tontille 9 lisätty ajo-merkintä.

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