



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** 0020000
Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AL** 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.
- 0870000
Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- 0880000
Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.
- IV**
Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 43**
Korttelin numero.
- SUVANTOKAT
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1540
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- VII
1000000
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- + 81.8
1070100
Pihakannen tai maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- 1130000
Rakennusala.
- ja
1130120
Jätteiden keräyspaikkaa varten varattu alueen osa.
- m-1
1150001
Rakennusalan osa, jonka ensimmäiseen kerrokseen saa rakentaa liiketiloja.

- t 1170000
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- ma-p 1220200
Maanalainen tila pysäköintiä varten.
- ma-ajo 1240100
Ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.
- pa-ajo 1240200
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa pihakannelle johtavan ajoluiskan.
- 1270100
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.
- 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.
- 1340000
Istutettava alueen osa.
- 1360000
Katu.
- p 1510000
Pysäköimispaikka.
- 1590000
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. Uudisrakennusten pääasiallisina julkisivumateriaaleina on käytettävä kiviaineisia tai muita kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia julkisivumateriaaleja. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla. Julkisivumateriaalien värisävyjen tulee vaihdella rakennuksittain ja niiden tulee muodostaa hallittu kokonaisuus. Maantasokerroksen julkisivumateriaalina tulee käyttää pääosin kiviaineista laattaa kuten puristelaattaa, luonnonkivilaattaa tai paikalla muurattua tiiltä.
2. Rakennusten tulee olla massoiteltultaan ja julkisivujen sommiteltultaan sellaisia, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen ympäristöön sopivan kokonaisuuden.
3. Rakennusten sisäänkäyntejä tulee korostaa katoksien ja materiaalien avulla.
4. Rakennusten arkkitehtuuria on korostettava julkisivuvaistuksella.
5. Katujulkisivujen parvekkeet on toteutettava yhtenäisiksi osiksi kappalemaista rakennusmassaa tai niiden tulee olla sisäänvedettyjä tai muodostaa selkeä arkkitehtonisesti arvokas julkisivukokonaisuus. Suvantokadun katusivulle ei saa rakentaa parveketorneja.
6. Katualueen puoleisilla julkisivuilla ei sallita näkyvää betonisoskkelia.
7. Ensimmäisen kerroksen liike-, palvelu- ja toimistotilojen julkisivujen pituudesta vähintään 50 % on oltava yhtenäisiä laajoja lasipintaisia näyteikkunoita.
8. Parvekkeet on suljettava katusivulla vähintään 10 dBA:n melua suojaavalla rakenteella. Asuntojen parvekkeet saa ulottaa enintään 2 metriä katualueelle.
9. Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa tehdä:
 - 20 k-m2 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 k-m2 tonttia kohti. Yhteisiä tiloja voivat olla esim. yhteisauna, talopesulatilat, harrastetila, kerho- tai kokontumistila.
 - rakennuksen ensimmäisen ja kellarikerroksen pysäköintitilat.
- Rakennusoikeuden lisäksi sallituille tiloille ei tarvitse varata auto- tai pyöräpaikkoja eivätkä ne vaikuta väestönsuojan mitoitukseen. Autopaikkoja ei tarvitse tehdä myöskään sitä kerrosalaa varten, joka on käytetty autopysäköintiin.
10. Asuinrakennusten korttelialueilla asunnot voidaan toteuttaa myös palveluasuntoina.
11. Asuinrakennuksissa saa maantaso- tai kellarikerrokseen sijoittaa asumista palvelevia yhteistiloja, liike-, harrastus- ja kokontumistiloja sekä työhuoneita. Näitä tiloja voidaan käyttää myös lähipalvelujen järjestämiseen.
12. Rakennusten ja tonttialueiden järjestelyissä tulee ottaa huomioon apuvälineiden ja polkupyörien säilytyspaikkojen riittävyys ja sijoittaminen sen mukaan kuin rakennuksen käyttötarkoitus edellyttää. Pääsisäänkäynneistä tulee olla esteetön kulkuyhteys kadulle ja piha-alueelle.
13. Tonttirajalle sijoituttavan rakentamisen vuoksi tarpeelliset rasitukset tulee perustaa ennen rakennusluvan myöntämistä. Myös huolto- ja pelastustiet on huomioitava perustettavissa rasitteissa.

14. Ulko-oleskeluun on varattava yhtenäinen ja rakennuksen sisäänkäyntien kautta hyvin saavutettava alue. AL-korttelialueen ulko-oleskelualue (le) toteutetaan 1-krn rakennusosan katolle. Alueen on oltava esteetön ja kooltaan vähintään 7.5 % tontin pinta-alasta, aina kuitenkin vähintään 100 m2. Oleskelualue on kalustettava palvelemaan alueen pääasiallisia käyttäjiä. Oleskelualueelle tulee istuttaa viherkasveja, myös puita, ellei puiden istuttaminen ole piharakenteen vuoksi mahdollista.
15. Pihakannen 1-kerroksiselle rakennusosalalle toiseen kerrokseen saa sijoittaa talousrakennuksen ja yhteiskäyttöön tarkoitettuja varasto-, katos- yms. tiloja. Rakennusten ja katosten yhteenlaskettu pinta-ala saa olla 175 m2 ja ne tulee sijoittaa siten, että ne lisäävät oleskelupihan viihtyisyyttä.
16. Tontit saa aidata. Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.
17. Rakennuksiin saa toteuttaa aurinkopaneeleita ja viherkattoja.
18. Vesikatolle sijoitettavat aurinkopaneelit, tekniset varusteet ja laitteet on sijoitettava ja suunniteltava hallituksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.
19. Asumisen aputilat, talotekniset- ja saunatilat saa tehdä myös varsinaisen kerroksen yläpuolelle. Näiden tilojen etäisyyden rakennusten julkisivusta tulee olla vähintään yhtä paljon kuin rakennettavien tilojen korkeus. Saunaan liittyvä terassi on oltava kattamaton. Edellä mainittu rakentaminen ei ole sallittua Suvantokadun ja Kalevankadun kulmauksessa sijaitsevassa rakennuksessa. Merimiehenkatuun rajoittuvien rakennusten harjakorkeuksien on oltava samat.
20. Rakennusten katutasolla sijaitseviin kerroksiin ei saa sijoittaa asuntoja katualueen puolelle. Ensimmäisen kerroksen kadunpuoleisiin tiloihin saa sijoittaa toimisto- ja liiketiloja tai muita julkisivuillaan laajasti aukotettuja tiloja.
21. Maanvaraisilla alueilla tonttien piha-alueet ja autojen avopysäköintipaikat tulee päällistää vettä läpäisevillä pinnoitteilla sadevesien imeytymisen edistämiseksi.
22. Suvanto- ja Kalevankadun kulmauksen rakennuksen 1. kerrokseen on rakennettava vähintään 100 k-m2 liiketilaa.
23. Kaavan alueelle saa laatia 3D-tonttijaoon.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Autopaikkoja on tonttia varten varattava käyttötarkoituksen mukaan seuraavasti:
 - 1 ap / asuntojen kerrosalan 100 m2
 - 1 ap / liiketilojen kerrosalan 50 m2
 - 1 ap / toimisto-, ravintola- tai kokoustilojen kerrosalan 70 m2
 - 1 ap / tehostetun palveluasumisen kerrosalan 190 m2
 - 1 ap / erityisryhmien ARA-tuettu vuokra-asumisen kerrosalan 160 m2
 - asumisen vieraspaikat: 1 ap / alkava 1500 k-m2, kuitenkin vähintään 2 ap / tontti
- Jos autopaikkoja sijoitetaan pysäköintilaitoksiin, on osoitettava:
 - 1 ap / asuntojen kerrosalan 110 m2
 - 1 ap / liiketilojen kerrosalan 65 m2
 - 1 ap / toimisto-, ravintola- ja kokoustilojen kerrosalan 85 m2.
2. Kiinteistön asukkaiden käytössä oleva, samaan kortteliin sijoitettu yhteiskäyttöauto vähentää osoitettavien autopaikkojen määrää neljällä autopaikalla. Vähennystä ei sovelleta tehostetussa palveluasumisessa. Kohdan 1. mukaisista autopaikoista saa yhteiskäyttöautolla korvata enintään 10 %.
3. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa autopaikkoja, jolloin pysäköintiin käytetty kerrosalaa ei tarvitse ottaa huomioon pysäköintilaskelmassa.
4. Pysäköintialueet on erotettava istutuksin, aitauksin tms. jalankulkuun ja oleskeluun varatuista alueista.
5. Enintään neljä autopaikkaa voidaan siirtää tonttien 9 ja 10 kesken.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

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

Liiketilat:	1 ppp / 50 k-m2
Toimisto-, kokontumis- ja ravintolatilat:	1 ppp / 50 k-m2
Asuminen:	1 ppp / 40 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ppp / as
Palveluasuminen:	1 ppp / 80 k-m2
2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
3. Asumista palvelevat polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Jos kaikki polkupyöräpaikat sijaitsevat katoksissa, on lämpimiin sisätiloihin varattava käyttökelpoinen ja esteetön huoltotila polkupyörille. Muita tiloja palvelevista polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettava. Osa polkupyöräpaikoista voidaan osoittaa kellarin autopaikalle.
4. Kulkuyhteyksien pyöriteitä ja jalankulkuväyliä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynneille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä.
5. Katettujen polkupyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.

IV kaupunginosan korttelin 43 osan sekä katualueen asemakaavan muutos.

SUVANTOKATU 21 JA YMPÄRISTÖ

J•ENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU
Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset	Mittakaava 1:1000	Kaupunginvaltuusto
Tasokoordinaatisto ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä NZ2000	Laatimispäivä 20.4.2022	Voimaantulopäivä
Kaupungingeodeetti Kalle Sivén	Suunnittelija Vaskonen, Huohvanainen	Diaarinumero 213/10.02.03.00/2020
vs. kaavoituspäälikkö Juha Pasma	Piirtäjä Kajja Kinnunen	Arkisto IV/1677