



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

APA	0030100 Vanhus- ja palveluasuntojen korttelialue. Rakennusoikeudesta saadaan käyttää enintään 25% lähipalveluja varten.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
18	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
NO	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
1879	0930000 Korttelin numero.
VAKKAKUJJA	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
3400	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	1130000 Rakennusala.
↓	1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	1360000 Katu.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

- Kortteli tulee toteuttaa yhtenäisen, arkkitehtonisesti korkeatasoisen suunnitelman mukaisesti.
- Rakentaminen tulee sovittaa huolellisesti ympäristönsä ja kaupunkikuvaan.
- Julkisivut tulee toteuttaa puu- tai tiilipintaisina. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.
- Puurakentamisen yhteydessä tulee varmistaa materiaalien, muotojen ja väriyksen sovittaminen viereisten kortteleiden rakentamistapaan siten, että alueen ilme säilyy yhtenäisenä.
- Rakennuksissa on kielletty tasakatot. Lappeiden harjansuunnat tulee harkita kaupunkikuvaan sovittaen.
- 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 kerrosneliometriä tonttia kohti.
 Yhteisiä tiloja voivat olla esim. yhteissauna, talopesulatilat, harrastetila, kerho- tai kokoontumistila. Rakennusoikeuden lisäksi sallituille tiloille ei tarvitse varata auto- tai pyöräpaikkoja, eivätkä ne vaikuta väestönsuojan mitoittamiseen.
- Ulko-oleskelualueet tulee sijoittaa pääsääntöisesti korttelin sisäpihalle ja sille avautuville julkisivuille. Ulko-oleskelutilat ja istutukset tulee toteuttaa korkeatasoisina.
- Ulko-oleskelualueet tulee aidata yleisiin alueisiin rajautuvilta osiltaan.
- Autopaikat tulee sijoittaa vähintään 2metrin etäisyydelle korttelin rajoista. Autopaikat tulee kattaa tai aidata, ja ne tulee sijoittaa keskitetysti. Autopaikkoja ei tule sijoittaa pääkadun varteen.
- Rakennusten ullakkokerroksiin sijoittuvat tekniset tilat ja IV-konehuoneet on toteutettava julkisivuiltaan laadukkaasti ja rakennusten kokonaisuuteen sopiviksi.
- Rakennuksiin saa toteuttaa aurinkopaneeleita ja viherkattoja.
- Tekniset rakennelmat kuten muuntamot tulee sovittaa arkkitehtuuriltaan korttelikokonaisuuteen ja ympäristönsä.

## AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Autopaikkoja on tonttia varten varattava käyttötarkoituksen mukaan seuraavasti:
 

Erityisryhmien ARA-tuettu vuokra-asuminen	1 ap / 160 k-m2
Tehostettu palveluasuminen	1 ap / 190 k-m2
Liike- ja yhteistilat	1 ap / 50 k-m2
Asuminen vieraspaikat	1 ap / alkavaa 1500 k-m2 kohti.
- Kiinteistön asukkaiden käytössä oleva, samaan kortteliin sijoitettu yhteiskäyttöauto vähentää osoitettavien autopaikkojen määrää neljällä autopaikalla. Yhteiskäyttöauton hankinta on osoitettava todeksi hankintasopimuksella tai muulla vastaavalla rakennuslupaa varten. Vähennystä ei tule soveltaa tehostetun palveluasumisen osalta. Kohdan 1 mukaisista autopaikoista saa yhteiskäyttöautoilla korvata enintään 10 %.

## POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Polkupyöräpaikkoja on tonttia varten varattava sisätiloihin tai katoksiin seuraavasti:
 

Erityisryhmien ARA-tuettu vuokra-asuminen	1 pp / 80 k-m2
Liike- ja yhteistilat	1 pp / 50 k-m2
- Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen. Asumista palvelevat polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin.
- Polkupyöräpaikoilta on oltava sujuva yhteys liikenneväylille.
- Jos kaikki polkupyöräpaikat toteutetaan katoksiin, on lämpimiin sisätiloihin toteutettava käyttökelpoinen huoltotila polkupyörille, kun kyse on asuntojen polkupyöräpaikoista.
- Ulkotilaan sijoitettavien pyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.

Noljakan (18) kaupunginosan korttelin 1879 asemakaavan muutos.

VAKKAKUJJA

J • ENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU
Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset	Mittakaava 1:1000	Kaupunginvaltuusto
Tasokoordinaatio ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000	Laatimispäivä 10.8.2022	Voimaantulopäivä
Kaupungeodeetti Kalle Sivén	Suunnittelija Päivi Mujunen	Diaanimero 678/10.02.00/2020
kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen	Piirtäjä Virpi Mononen/Liisa Lampilahti	Arkisto 18/1759