

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK

0020000
Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AO

0050000
Erillispientalojen korttelialue.
- 0340000
Lähiavikistysalue.
- W

0810000
Vesialue.
- 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 tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
- 11

0910000
Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- RAN

0920000
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 246

0930000
Korttelin numero.
- HANHENTIE

0950000
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 330

0960000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 1

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

- 1 u 1/2

1020000
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0.25

1050000
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- 1130000
Rakennusala.
- ut

1130651
Ohjeellinen hulevesien tasausaltan sijainti.
- 1260000
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- 1290000
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- le

1330000
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- o o o

1350000
Säilytettävä/istutettava puurivi.
- 1360000
Katu.
- o o o

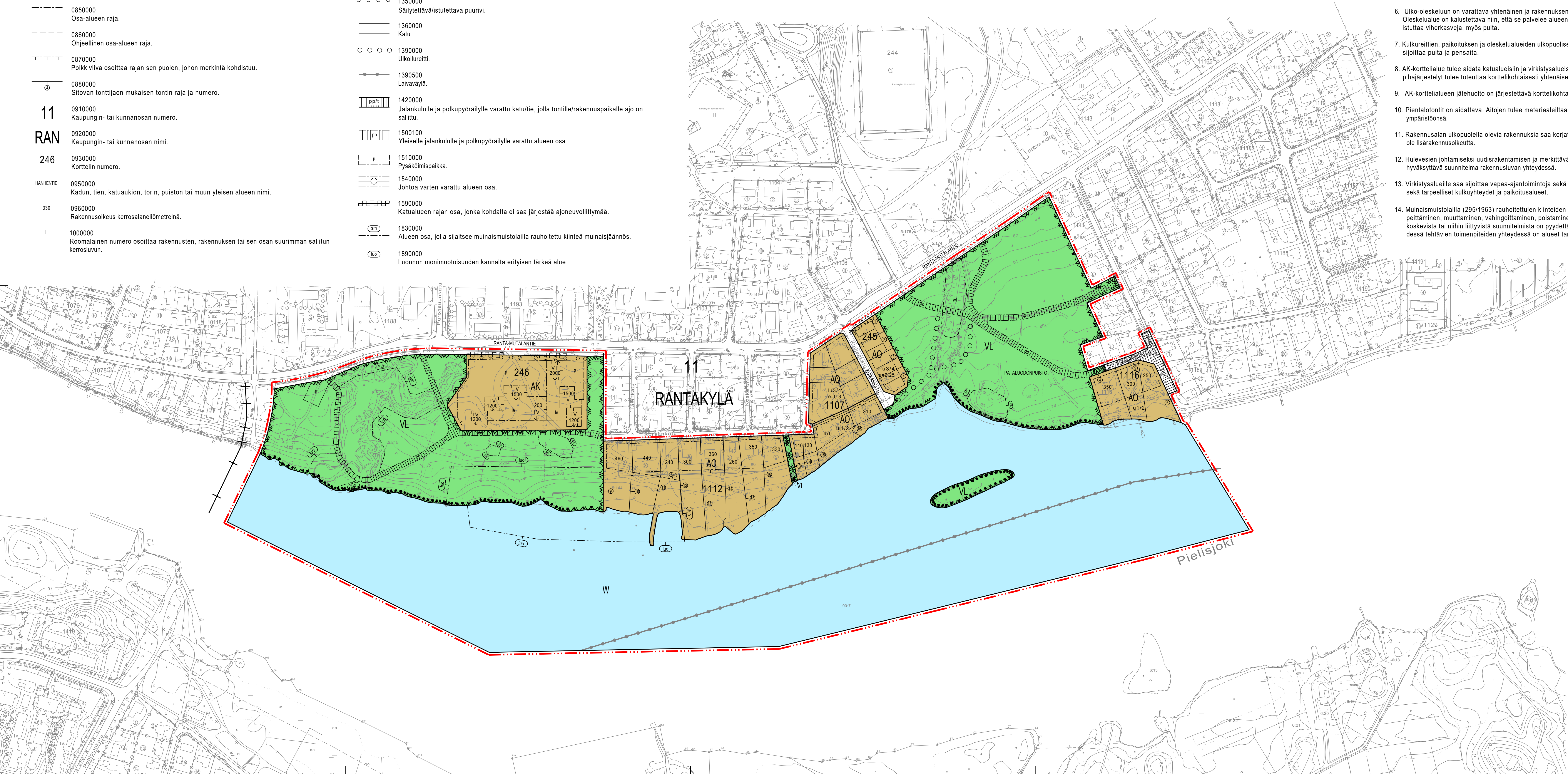
1390000
Ulkoilureitti.
- 1390500
Laavavyöjä.
- pp/t

1420000
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- 1500100
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- p

1510000
Pysäköimispaikka.
- 1540000
Johtoa varten varattu alueen osa.
- 1590000
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- sm

1830000
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännos.
- 500

1890000
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.



YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. Rakentaminen tulee arkkitehtuuriltaan, sijoitukseltaan ja toiminnoiltaan sovittaa huolellisesti ympäristöönsä, viereisiin rakennuksiin ja maisemaan. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää rakennusten suhde viereisten rakennusten sijoitukseen, korkeusasemiin, julkisivuihin ja värytykseen.
2. AK-alueella rakennusalan ylittäviä ulokeparvekkeita sallitaan ainoastaan tukematta niitä maanvaraisesti. Asuntojen terasseja ei sallita rakennusalan ulkopuolelle pohjakerroksessa.
3. Rakennuksiin saa toteuttaa viherseinä ja -kattoja.
4. AK-korttelialueilla saa asunnot toteuttaa myös palveluasuntoina. Pohjakerroksiin saa sijoittaa palvelu- ja liiketoimintoja, ei kuitenkaan päivittäistavarakauppaa.
5. Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa tehdä
 - 20 k-m2 ylittävät porrashuone- ja sisäautilatien 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 kokoonnumistila.
- Rakennusoikeuden lisäksi sallituille tiloille ei tarvitse varata auto- tai pyöräpaikkoja eivätkä ne vaikuta väestösuojan mitoitukseen.
6. Ulko-oleskeluun on varattava yhtenäinen ja rakennuksen sisäänkäyntien kautta hyvin saavutettava alue. Oleskelualue on kalustettava niin, että se palvelee alueen pääasiallisia käyttäjiä. Oleskelualueelle tulee istuttaa viherkasveja, myös puita.
7. Kulkuireittien, paikoituksen ja oleskelualueiden ulkopuoliset alueet on istutettava. Istutusalueille tulee sijoittaa puita ja pensaita.
8. AK-korttelialue tulee aidata katualueisiin ja virkistysalueisiin rajautuvilta sivuiltaan. AK-korttelialueen pihajärjestelyt tulee toteuttaa korttelikohtaisesti yhtenäisesti ja yhteisjärjestelyin.
9. AK-korttelialueen jätehuolto on järjestettävä korttelikohtaisesti keskitetysti.
10. Pientalotontit on aidattava. Aitojen tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan sopia ympäristöönsä.
11. Rakennusalan ulkopuolella olevia rakennuksia saa korjata ja käyttää nykyisessä laajuudessaan. Alueilla ei ole lisärakennusoikeutta.
12. Hulevesien johtamiseksi uudisrakentamisen ja merkittävän lisärakentamisen yhteydessä tulee esittää hyväksyttävä suunnitelma rakennusluvun yhteydessä.
13. Virkistysalueille saa sijoittaa vapaa-ajantoimintoja sekä niihin liittyviä vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia sekä tarpeelliset kulkuyhteydet ja paikoitusalueet.
14. Muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitettujen kiinteiden muinaisjäännotsen osalta alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Alueita koskevista tai niihin liittyvistä suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Alueen läheisyydessä tehtävien toimenpiteiden yhteydessä on alueet tarvittaessa suojattava esimerkiksi aitaamalla.

15. Rakentamisen ja muiden ympäristöä muuttavien toimenpiteiden yhteydessä tulee varmistaa niiden läheisyydessä sijaitsevien luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokaiden alueiden, kohteiden ja alueella esiintyvän arvokkaan eliöstön osalta niiden elinympäristön säilyminen.
16. Alueelle laaditaan tarvittaessa erillinen tonttijako.

AUTOPYÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

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

Liiketilat:

1 ap / 50 k-m2

Toimisto-, kokoonnumis- ja ravintolatilat:

1 ap / 70 k-m2

Asuminen:

1 ap / 75 k-m2

Erityisryhmien ARA-tuettu vuokra-asuminen:

1 ap / 110 k-m2
2. Kiinteistön asukkaiden käytössä oleva, samaan kortteliin sijoitettu yhteiskäyttöauto vähentää osoitettavien autopaikkojen määrää neljällä autopaikalla. Yhteiskäyttöauton hankinta on osoitettava todeski hankintasuorituksella tai muulla vastaavalla rakennuslupaa varten. Kohdan 1 mukaisista autopaikoista saa yhteiskäyttöautoilla korvata enintään 10 %.
3. Kadulle päin avautuvaa autosuojaa ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäs katualueita.
4. Pysäköintialueet on erotettava istutuksin, aitauksin tms. jalankulkuun ja oleskeluun varatuista alueista.

POLKUPYÖRÄPYÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

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

- Asuminen:

1 ppp/40 k-m2,

- kuitenkin vähintään

1 ppp/asunto.

- Palveluasuminen:

1 ppp/80 k-m2.
2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen
3. Asumista palvelevat polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Jos kaikki polkupyöräpaikat toteutetaan katoksiin, on lämpimiin sisätiloihin toteutettava käyttökelpoinen ja esteetön huoltotila polkupyörille.
4. Kulkuyhteyksien pyöräteillä ja jalankuluväylillä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäyntimille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitettuilla kulkuyhteyksillä.
5. Katettujen polkupyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.

RANTAKYLÄN (11) kaupunginosan korttelien 1101, 1102, 1107, 1112 ja 1116 sekä katu-, virkistys- ja vesialueiden asemakaavan muutos. Asemakaavan muutoksella poistuu korttelit 1101 ja 1102. Asemakaavan muutoksella muodostuu uudet korttelit 245 ja 246.

LUONNOS

J•ENSUU		KAUPUNKIRAKENNENPÄVELU YHDYSKUNTA SUUNNITTELU	
Polkupyöräpaikkojen sijoitus sille varoitui vaatimukset Tasokoordinaatio: ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä	Mittakaava	1:2000	Kaupunginvaltuusto
	Laatimispäivä	2.11.2022	Voimaantulopäivä
Kaupunginjohtaja Kalle Sivén	Suunnittelija	Päivi Mäkinen	Diainumero 1112/10.02.03.00/2021
	va kaavotuspäällikkö Natalia Musikka	Piirija Liisa Lampilahti	Aikata 11/1776