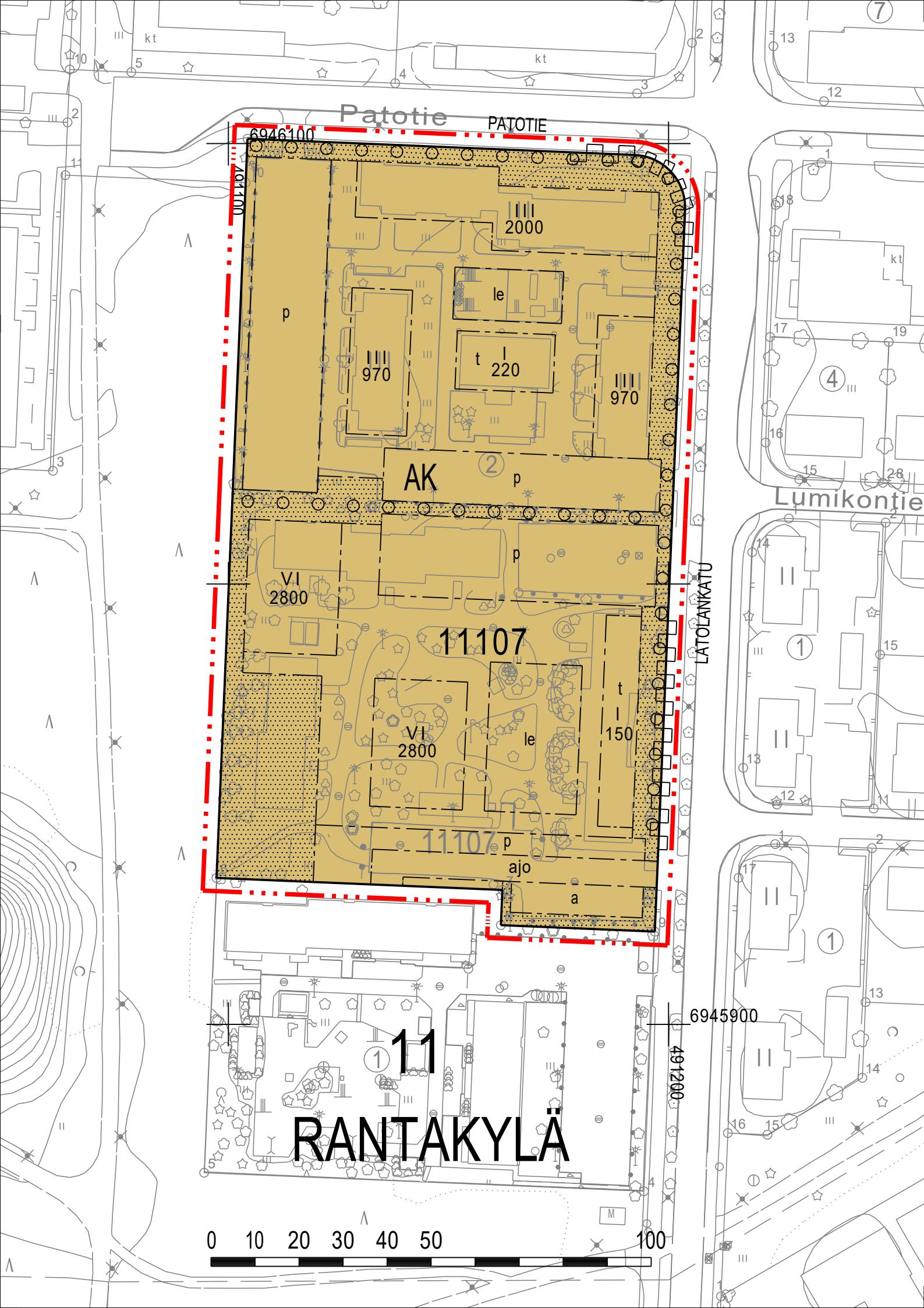




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK

0020000
Asuinkerrostalojen korttelialue.

0820000

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

0840000

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

0850000

Osa-alueen raja.

0910000

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

0920000

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

0930000

Korttelin numero.

PATOTIE

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

150

0960000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

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

1130000

Rakennusala.

1170000

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

1190000

Auton säilytyspaikan rakennusala.

1330000

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

1340000

Istutettava alueen osa.

1350000

Säilytettävä/istutettava puurivi.

1360000

Katu.

1470000

Ajoyhteys.

1510000

Pysäköimispaikka.

1590000

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Rakennuksissa on käytettävä kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia julkisivumateriaaleja.
- Vesikaton sijoitettavat aurinkopaneelit, tekniset varusteet ja laitteet on sijoitettava ja suunniteltava hallituksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.
- Korttelialueella saa asunnot toteuttaa myös palveluasuntoina.
- Latolankadun puoleiset parvekkeet on lasitettava.
- Tontit on aidattava virkistysalueeseen rajoittuvilta sivuilta. Aitana tulee käyttää pensaitaa.
- 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. yhteissauna, talopesulatilat, harrastetilat, kerho- tai kokoonmistila.
 - Rakennusoikeuden lisäksi sallituille tiloille ei tarvitse varata auto- tai pyöräpaikkoja eivätkä ne vaikuta väestönsuojan mitoitukseen.
- 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.
- Tonttien piha-alueet ja autojen avopysäköintipaikat tulee päällystää vettä läpäisevillä pinnoitteilla sadevesien imeytymisen edistämiseksi. Myös pysäköintialueiden ajoväylien sekä jalankulun ja pyöräilyn väylien materiaalivalinnoin tulee edistää hulevesien imeytymistä.
- Istutettavan alueen osan poikki saa tehdä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä.
- Tontilla olemassa olevaa puustoa ei saa ilman erityistä syytä hävittää. Mikäli puita joudutaan poistamaan, tulee tilalle istuttaa uusia.
- Tonteille saa rakentaa talousrakennuksia ja katoksia rakennusalan ulkopuolelle, mutta ei kuitenkaan istutettavalle alueen osalle. Kerrosalaan laskettavat tilat luetaan tontin salliittuun rakennusoikeuteen kuuluviksi.
- Talousrakennusten katot tulee rakentaa viherkattoina tai vaihtoehtoisesti niihin on sijoitettava aurinkokeräimiä tai -paneeleita.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

- Autopaikkoja on tonttia varten varattava käyttötarkoituksen mukaan seuraavasti:
 - Asuminen: 1 ap / 75 k-m2
 - Erityisryhmien ARA-tuettu vuokra-asuminen: 1 ap / 160 k-m2
 - Tehostettu palveluasuminen: 1 ap / 190 k-m2
 - Asumisen vieraspaikat: 1 ap / alkava 1500 k-m2, kuitenkin vähintään 2 ap / tontti
- 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.
- Pysäköintialueet on erotettava istutuksin, aitauksin tms. jalankulkuun ja oleskeluun varatuista alueista.
- Vierasautopaikkavelvollisuus ei koske vähäistä lisärakentamista, eikä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä. Vieraspaiikkavaatimusta sovelletaan silloin, kun asuinrakennus korvataan uudella rakennuksella.
- Korttelin 11107 tontin 1 autopaikkoja saadaan sijoittaa tontille 2. Tontin 1 pelastustie toteutetaan tontin 2 pysäköintialueelle tonttien välisin rasitejärjestelyin. Näitä koskevat rasitteet tulee perustaa ennen rakennusluvan myöntämistä.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

- Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteuttava tontille vähintään seuraavasti:
 - Tuettu palveluasuminen: 1 ppp / 80 k-m2/
 - Asuminen: 1 ppp / 40 k-m2/, kuitenkin vähintään 1 ppp /asunto
- Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
- Asumista palvelevat polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Jos kaikki polkupyöräpaikat toteutetaan katoksiin, on lämpimiin sisätiloihin toteutettava käyttökelpoinen ja esteetön huoltotila polkupyörille.
- Kulkuyhteyksien pyöräteiltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä.
- Ulkotilaan sijoitettavien pyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.
- Katettavat polkupyöräpaikat on varustettava pyörän runkolukituslaitteilla.

RANTAKYLÄN (11) kaupunginosan korttelin 11107 osan asemakaavan muutos.

LATOLANKATU 23

J•ENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset	Mittakaava	1:1000	Kaupunginvaltuusto
Tasokoordinaattisto ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000	Laatimispäivä	17.5.2023	Voimaantulopäivä
Kaupungeedeetti	Kalle Sivén	Suunnittelija	S. Vaskonen, N. Musikka
Kaavotuspäällikkö	Pauli Sonninen	Piirtäjä	S. Vaskonen, K. Kinnunen
		Diainumero	253/10.02.03.00/2020
		Arkisto	11/1778