

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- K-11** 0220011  
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontin rakennusoikeudesta saadaan enintään 25 % käyttää teollisuus- ja varastotiloina.
- VP** 0330000  
Puisto.
- LPA** 0570000  
Autopaikkojen korttelialue.
- EH** 0670000  
Hautausmaa-alue.
- EV** 0680000  
Suojaviheralue.
- /s** 0730000  
Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- 0820000  
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 0830000  
Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- 0840000  
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 0840001  
Kahden korttelin välinen raja.
- 0850000  
Osa-alueen raja.
- 0860000  
Ohjeellinen osa-alueen raja.
- 0880000  
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 0900000  
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 9** 0910000  
Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- SII** 0920000  
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 928** 0930000  
Korttelin numero.
- RAUHANKATU** 0950000  
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 3300** 0960000  
Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- II** 1000000  
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.50** 1050000  
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- 1130000  
Rakennusala.
- et** 1130110  
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.
- 1340000  
Istutettava alueen osa.
- 1350000  
Säilytettävä/istutettava puurivi.
- 1360000  
Katu.
- 1470000  
Ajoyhteys.
- 1500100  
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 1590000  
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- s-6** 1690006  
Suojeltava alueen osa, jolla olevia kiviaitoja ei saa poistaa eikä turmella.
- sr-1** 1710001  
Suojeltava rakennus, joka on rakennusteollisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vaarantavat rakennuksen rakennusteollisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Tontit on aidattava korttelirajoiltaan lukuun ottamatta katualueeseen rajoittuvia sivuja. Tonttien välisen rajan saa aidata. Aidan tulee sopia ulkonäkönsä, materiaalin ja rakennustapansa puolesta ympäristöön ja etenkin EH/s-alueen kokonaisuuteen.
- Tontin katualueen puoleisella reunalla olevalle istutettavalle alueen osalle on istutettava tai säilytettävä puustoa siten, että puiden välimatka on enintään seitsemän metriä.
- Mikäli vanhoja puita joudutaan poistamaan, tulee tilalle istuttaa uusia puita tai pensaita.
- Rakennuksia ei saa sijoittaa neljää metriä lähemmäs tontin rajaa.
- Tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida turvaetäisyydet kortteleissa kulkeviin johtoihin.
- Kiinteistöille sallitaan kultakin kiinteistöön rajoittuvalla kadulta yksi tonttiliittymä, ellei kaavassa ole merkinnöin toisin osoitettu.
- K-11-merkinnällä osoitetulle korttelialueelle ei saa toteuttaa yli 1000 k-m<sup>2</sup> päivittäistavarakaupan yksiköitä. Kerrosalaa laskettaessa huomioidaan kaikki myymälää palvelevat tilat.
- Teollisuuskatuun rajoittuvilla julkisivuilla on käytettävä kiviainesta, puuta, peltiä tai lasia rakennusmateriaalina.
- Teollisen toiminnan ja varastoinnin tulee olla ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta.
- LPA-alue on rakennettava puiston maisemallinen luonne huomioiden. Alueelle saa sijoittaa enintään 24 autopaikkaa.
- Ulkovarastointi on kielletty tontin kadun puoleisella osalla.

- Istutettavan alueen osan poikki saa tehdä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä.
- Tonttien pih- ja pysäköimisalueet tulee päälystää vettä läpäisevillä pinnoitteilla sadevesien imeytymisen edistämiseksi. Myös pysäköintialueiden ajoväylien sekä jalankulun ja pyöräilyn väylien materiaalivalinnoin tulee edistää hulevesien imeytymistä.
- EH/s-alueella mahdolliset maaperän pilaantuneet kohteet on puhdistettava ennen niiden ottamista uuteen käyttöön.
- EH/s-alueelle saa sijoittaa välttämättömiä hautaustoimintaan liittyviä rakennuksia. Uusien rakennusten ja rakennelmien tulee sopeutua arvokkaaseen hautausmaan ympäristöön.
- EH/s-alueita ja sillä sijaitsevia rakennuksia ja rakennelmia koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä on museoviranomaisille varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamislupapäätöstä. Määräys koskee myös niitä rakennuksia ja rakennelmia, joilla ei ole suojelumerkintää sr-1 tai s-6.
- Rakentamisessa ja alueen järjestelyssä EH/s-alueella on pyrittävä säilyttämään mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa.

### AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

- Autopaikkoja (ap) on tonttia varten varattava käyttötarkoituksen mukaan:
  - Liiketilat: 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>
  - Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat: 1 ap / 70 k-m<sup>2</sup>
  - Teollisuus- ja varastotilat: 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>
- Autopaikkoja voidaan osoittaa tontin ulkopuolelta enintään 200 metrin etäisyydellä tontilta.
- Pysäköintialueet on erotettava istutuksin, aitauksin tms. jalankulun, hautauksen ja oleskelun alueista.

### POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

- Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
  - Liiketilat, toimisto- ja kokoontumistilat: 1 ppp / 50 k-m<sup>2</sup>
  - Teollisuus- ja varastotilat: 1 ppp / 100 k-m<sup>2</sup>
- Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
- 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.
- Kulkuyhteyksien pyöriteitä ja jalankuluväylyiltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettava.
- Katoksissa polkupyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.

### MUUTOKSET 2.10.2024:

- EH/s-alueen koillisnurkan istutettavaa alueen osaa pienennetty
- EH/s-alueen istutettavaa alueen osaa levennetyt K-11-korttelialueiden rajalla sekä lisätyt säilytettävä/istutettava puurivi
- yleistä määräystä nro 16 tarkennettu

SIIHTALAN (9) kaupunginosan korttelien 901, 902 ja 928 sekä virkistys- ja erityisalueiden asemakaavan muutos.  
Asemakaavan muutoksella muodostuu SIIHTALAN (9) kaupunginosan uusi kortteli 31 ja poistuu kortteli 928.

### TEOLLISUUSKATU JA HAUTAUSMAA-ALUEET

J•ENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset	Mittakaava 1:2000	Kaupunginvaltuusto	
Tasokoordinaatio: ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä: N2000	Laatimispäivä 5.6.2024, 2.10.2024	Voimaantulopäivä	
Kaupungingeodeetti Kalle Sivén	Suunnittelija Ailti Lukkar/Natalia Musikka	Diaarinumero 2934/10.02.03.00/2022	
Kaavoituspäälikkö Pauli Sonninen	Pirttaja HS/VM/KK	Arkisto 9/1727	

0 10 20 30 40 50 100

6944600  
448600