



AO-33-ontteja koskevat yleiset määräykset:

- Rakennusten pinta-ala:
 - Rakennusten yhteensasketut pinta-alat saavat olla tontteilla enintään:
 - kortteli 701: 205 m²
 - kortteilla 703-709 ja 711-713: 200 m²
 - kortteilla 715-719 (lukuun ottamatta tontteja 717-13, 717-14, 718-13, 718-14 ja 719-7): 220 m²
 - tontit 717-13, 717-14, 718-13 ja 718-14: 200 m²
 - kortteilla 720-726 (lukuun ottamatta tonttia 724-7): 200 m²
 - Rakennusten yhteensasketuun kokonaispinta-alaan tontilla lasketaan asuinrakennuksen, talousrakennuksen, katosten, kuistin ja terassin pinta-ala.
- Talousrakennukseen voidaan sijoittaa autosuoja, työkalujen, polttopuiden yms. säilyttiloja, sauna, kodinhoito- tai harrastustiloja, jne. Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tilitylöitä ja asuntoiltoja voidaan sijoittaa enintään 30 % talousrakennuksen pinta-alaista.
- Katoksen voidaan sijoittaa autosuoja sekä varasto-, pyörien säilytys- ja oleskelutiloja, jne.
- Tontin rakennusten ja rakennelmien määrä, pinta-alaat sekä sijoitukset määrätään rakentamis- ja korjaustapaohjeissa.
- Kadun puoleisen yhtenäisen asuinrakennuksen julkisivun pituus on enintään 15 m ja sen suurin sallittu runkisyvyys on 10 m. Talousrakennuksen ja katoksen suurin sallittu runkisyvyys on 6,5 m ja harjan korkeus lattasta enintään 4,5 m.
- Asuinrakennusten ja talousrakennusten kattojen tulee olla avoräystäisiä harjakattoja. Asuinrakennusten katon kaltevuuden ja räystäs korkeuden sokkelista räystäälle (julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen) tulee olla yhteneväisiä samalla katulinjalla sijaitsevien ympäröivien asuinrakennusten katon kaltevuuden ja räystäs korkeuden kanssa. Länsisiosassa asuinrakennusten kattokulman tulee olla 1:1,5-1:1,75 (30-35 astetta) - Keski- sekä itäisissä asuinrakennusten kattokulman tulee olla 1:1,75-1:2 (25-30 astetta) - Talousrakennusten ja katosten kattokulman tulee olla 1:2-1:4
- Asuinrakennuksen sekä kadun varteen sijoitettuun talousrakennuksen jalki katoksen katemateriaalina tulee käyttää kone- tai lukkosuuntaa peittäviä, tiilikattoja jättileviä profiilipeittejä ei saa käyttää.
- Julkisivun pitää olla rappausta tai peittomaalattua puuverhusta joka vaaka- tai pystysuuntaana.
- Sokkelin yläreunan on oltava yhtenevä talorivin tai rakennusryhmän kanssa ja vähintään 40 cm maanpinnan yläpuolella.
- Talousrakennuksen ja katoksen kattovärin on oltava yhtenevä asuinrakennuksen katon värin kanssa.
- Tontit on aidattava enintään 150 cm korkeilla pensasaidoilla.
- Tontilla on säilytettävä tai sille on istutettava vähintään kaksi yli 10 metriä korkeaksi kasvavaa puuta tai vähintään neljä alle 10 metriä korkeaksi kasvavaa puuta.
- Tontin sisäisten väylien pinta-alaat eivät saa ylittää 20% tontin pinta-alaista.
- Tontin rakentamattoman alueen tulee olla nurmikkoa ja kasvillisuutta.

AL-tontteja koskevat yleiset määräykset:

- Liike- ja toimistotiloja saadaan sijoittaa vain rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Ensimmäisen kerroksen kerrosalasta saadaan enintään 1/3 käyttää liiketiloina.
- 15 metriä pidemmät kadun julkisivut on jäsennettävä porastuksilla.

AR/s-tontteja koskevat yleiset määräykset:

- Uudisrakentamisen tulee olla mahdollisimman lähellä olemassa olevien rakennusten liimettä.
- Julkisivumateriaalina voidaan käyttää maalattua vaaka- tai pystysuuntaista, tiiltä tai rappausta.
- sr-1-merkinnällä osoitettujen Selvaag-talot ovat maankunnallisesti merkittäviä suojeltuja rakennuksia, joita ei saa purkaa. Korjaus- ja teknisten ratkaisujen asennus- ja täydennystyöissä on pyydyttävä lausunto museoviranomaiselta.

Y- ja P-tontteja koskevat yleiset määräykset:

- Uudisrakentamisen arkkitehtuurin tulee edustaa oman aikakautensa arkkitehtuuria, sointua Kanervalan alueen kokonaisuuteen ja oltava luonteva osa sen kontekstia.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKKOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Kullekin tontille on sijoitettava riittävä määrä auto- ja pyöräpaikkoja sekä varaukset lumitilalle, oleskelualueille ja leikkialueille tontin käyttötarkoituksen mukaan.

- Autoaikoja (ap) on varattava tontille:
 - Liiketilat: 1 ap / 50 k-m²
 - Toimisto- ja kokoomistilat: 1 ap / 70 k-m²
 - Asuminen: 1 ap / 85 k-m²
 - Ympäristövoimakas palveluasuminen: 1 ap / 190 k-m²
 - Asuimen vieraspaikat: 1 ap / alkava 1500 k-m², kuitenkin vähintään 2 ap / tontti
 - AO-33-tontteilla on varattava 2 autoaikoja asuntoa kohden
- Autoaikoja ei saa sijoittaa kadun varrelle.
- Kadulle päin avautuvaa autosuojaa ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäksi katuaukkoa.
- Ajoneuvoliittymä saa olla enintään 5 m leveä.
- Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään:
 - Asuminen: 1 ppp/40 k-m², kuitenkin vähintään 1 ppp/asunto
 - Liiketilat-, toimisto- ja kokoomistilat: 1 ppp/50 k-m².

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AR** 004000 Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO-33** 0050033 Erillispientalojen korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, ellei erillisellä kaavamääräyksellä muuta määrätä.
- AL** 0060000 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- P** 0090000 Palvelurakennusten korttelialue.
- Y** 0120000 Yleisten rakennusten korttelialue.
- 0340000** Lähivirkistysalue.
- 0350000** Leikkipuisto.
- 0460000** Maantien alue.
- 0520000** Yleinen pysäköintialue.
- 0590000** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- EV** 0680000 Suojavyheralue.
- /s** 0730000 Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- 0820000** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 0830000** Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- 0840000** Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- 0850000** Osa-alueen raja.
- 0860000** Ohjeellinen osa-alueen raja.

- 0880000** Sitovan tontin rajan ja numero.
- 7** 0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 701** 0930000 Korttelin numero.
- LEIKKII** 0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 250** 0960000 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 2 as.** 0980001 Suurin sallittu asuntolukumäärä.
- II** 1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I u2/3** 1020000 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalasta laskettauksi.
- I/200** 1020400 Merkintä, jossa roomalainen numero ilmoittaa suurimman sallitun kerrosluvun ja jälkimmäinen luku tätä vastaavaan rakennuskoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
- e=0.5** 1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- I u2/3** 1120000 Ailevivirtauksen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuskoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
- 1130000** Rakennusala.
- 1130001** Ohjeellinen rakennusala.
- 1130100** Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.
- et** 1130110 Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.

- 1260000** Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- 1290000** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 35 dBA** 1320000 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemeluun vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
- ok** 1330010 Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- ok** 1330110 Ohjeellinen urheilukenttä.
- 1340000** Istutettava alueen osa.
- 1340100** Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- 1360000** Katu.
- 1400000** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katutie.
- 1420000** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katutie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- 1450000** Laajennettaessa olemassa olevaa rakennusta tulee noudattaa olemassa olevan rakennuksen katto- ja kattoaluetta, pintaverhousmateriaalia, ikkunajakoa sekä säilyttää alkuperäisen rakennuksen luonne ja alueelle tyypillinen väri. Laajennusosien sopeutumiseen kaupunkikuvan ja kulttuurihistorialliseen arvoon on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- 1460100** Katualueen osa, jolla ajoradalle on rakennettava hidaste.
- 1470100** Ohjeellinen ajoyhteys.
- 1500200** Yleisellä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
- 1590000** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1710001** Suojeltava rakennus, joka on rakennusteollisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vaarantavat rakennuksen rakennusteollisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymistä.

- 1730001** Maisemallisesti merkittävä puu, joka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.
 - 1730002** Maisemallisesti merkittäviä puita, jotka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.
- YLEISET MÄÄRÄYKSET**
- Suunnittelussa Kanervassa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot.
 - Alueella on noudatettava Kanervalan rakentamis- ja korjaustapaohjeita.
 - Uudisrakentamisen tulee sopeutua kooltaan, korkeusasemiltaan, muodoltaan, julkisivujen mittasuhteiltaan, katon kaltevuudeltaan, materiaaleiltaan, värikylläisyydeltään, aukokutseltaan ja yksityiskohdiltaan ympäröivään rakennuskantaan sekä kaupunkikuvaan.
 - Uudisrakentamisessa tulee noudattaa kaavakartassa määrättyä harjansuuntaa. Mikäli kaavakartassa ei ole määrätty harjansuuntaa, se voidaan säilyttää nykyisenä tai sovittaa ympäröivien rakennusten harjansuuntaan.
 - /s-merkinnällä osoitettujen tonttien asuinrakennukselle ei saa myöntää purkamistappaa muuten kuin korvaavaan uudisrakennuksen rakennusluvun myöntämisen yhteydessä. Perustavista syistä rakennusvalvonta voi myöntää purkamisluvan.
 - Uudis- sekä täydennysrakentamisessa /s-merkinnällä osoitettuille tontteilla on pyydyttävä lausuntoja museoviranomaiselta.
 - /s-merkinnällä osoitettujen tonttien uudisrakentamiseen liittyvien asemakaavan määräysten lisäksi kuistin, sisätilojen katon muodon ja sijainnin suhteessa asuinrakennukseen tulee sopeutua alueen olemassa olevaan rakennuskantaan.
 - Laajennettaessa olemassa olevaa rakennusta tulee noudattaa olemassa olevan rakennuksen katto- ja kattoaluetta, pintaverhousmateriaalia, ikkunajakoa sekä säilyttää alkuperäisen rakennuksen luonne ja alueelle tyypillinen väri. Laajennusosien sopeutumiseen kaupunkikuvan ja kulttuurihistorialliseen arvoon on kiinnitettävä erityistä huomiota.
 - Korjausrakentamisessa säilytetään jälleerakennuskauden pientaloalueen ominaispiirteet, ennallistetaan sekä poistetaan häiritsevät rakennelmat ja rakennusosat.
 - Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma rakentamis- ja korjaustapaohjeiden mukaisesti. Puiden säilyttäminen pidetään ensisijaisena lähtökohdana tonttien suunnittelussa ja toimenpiteissä. Puun kaataminen edellyttää lupamenettelyä. Tonttien sisäisten väylien pintamateriaalien tulee olla vettä läpäiseviä. Niitä ei saa päällystää asfaltilla.
 - Julkisivun materiaalin ja värikylläisyyden on oltava yhtenäisen räystäältä sokkeiliin. Julkisivujen värikylläisyyden pitää olla vaaleaa tai murettua sävyä. Tummanharmaata, mustaa, valkoista, räkettä tai ympäristöstä poikkeavia värisävyjä ei saa käyttää.
 - Vettä läpäisemättömillä pinoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttämisen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivytellä hulevesien hallintaa koskevien voimassa olevien säännösten mukaisesti.

KANERVAN (7) kaupunginosan korttelien 701, 703 osan, 704-709, 711-726, 727 osan sekä kat-, virkitys-, liikenne- ja erityisalueiden sekä KÄPYKANKAAN (8) kaupunginosan liikennealueen asemakaavan muutos.

KANERVALA, LUONNOS Ve1

J.OENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Puhjartta tehtyitä väre asetettu vaatimukset	Mittakaava	1:2000	Kaupunginvaltuusto
Tasokoordinaatit: ETRS-GO0	Lausuntopäivä	12.5.2026	Vuonna 2026
Koordinaatit: N2000	Kaupunginjohtaja	Kalle Sivén	Diari numero
Kaupunginjohtaja	Suunnittelija	Van Nguyen	913/10.02.03.00/2023
Kaavupäällikkö	Pääsuunnittelija	Pauli Soininen	Astus
		Kajaja Kinnunen	7/1784