

AO- ja AO-33-tontteja koskevat yleiset määräykset:

- Rakennusten pinta-ala:
 - Rakennusten yhteensasketut pinta-alaat 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): 250 m²
 - tontit 717-13, 717-14, 718-13 ja 718-14: 200 m²
 - kortteilla 720-726 (lukuun ottamatta tonttia 721-15, 721-16, 722-15, 722-16, 722-17, 722-18 sekä 724-7): 250 m²
 - tontit 721-15, 721-16, 722-15, 722-16, 722-17 ja 722-18: 200 m²
 - Rakennusten yhteensaskettu kokonaispinta-alaan tontilla lasketaan asuinrakennuksen, talousrakennuksen, katosten, kuistin ja terassin pinta-ala.
- AO-korttelialueilla kullekin tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.
- Talousrakennukseen voidaan sijoittaa autoa autoja, työkalujen, polttopuiden, säilytystiloja, sauna, kodinhoito- tai harrastustiloja, jne. Ympäristöohjeita aiheuttamattomia tontilla ja asuntoiltoja voidaan sijoittaa enintään 30 % talousrakennuksen pinta-ala.
- Katoksen voidaan sijoittaa autoa autoja sekä varasto-, pyörin säilytys- ja oleskelutiloja, jne.
- Tontin rakennusten ja rakennelmien määrä, pinta-ala sekä sijoitukset määrätään rakentamis- ja korjaustapaohjeissa.
- Kadun puoleisen yhtenäisen asuinrakennuksen julkisivun pituus on enintään 15 m ja sen suurin sallittu runkosyvyys on 10 m. Talousrakennuksen ja katoksen suurin sallittu runkosyvyys on 6,5 m ja harjan korkeus lattialta enintään 4,5 m.
- Kaksiasuntoisten talousrakennuksella tai katoksella toisinaan kytkettyjen asuinrakennusten suurin sallittu runkosyvyys on 10 m. Kaksiasuntoisten yhtenäisillä seinillä toisinaan kytkettyjen asuinrakennusten suurin sallittu runkosyvyys on 12 m.
- Asuinrakennusten ja talousrakennusten katosten tulee olla avoräystäisiä harjakattoja. Asuinrakennusten katon kaltevuuden ja räystäs korkeuden sokkelista räystäselä (julkisivun ja vesikaton leikkauksen) tulee olla yhteneväisiä samalla katulinjalla sijaitsevien ympäristön asuinrakennusten katon kaltevuuden ja räystäs korkeuden kanssa.
 - Länsiosassa asuinrakennusten kattoikunnan tulee olla 1:1,5-1:1,75 (30-35 astetta)
 - Keski- sekä itäosassa asuinrakennusten kattoikunnan tulee olla 1:1,75-1:2 (25-30 astetta)
 - Talousrakennusten ja katosten kattoikunnan tulee olla 1:2-1:4
- Asuinrakennuksen sekä kadun varteen sijoitettuun talousrakennuksen jalat katoksen katemateriaalina tulee käyttää kone- tai luokosaumattua peltiä. Tiilikattoja jättäviä profiilipeltiä ei saa käyttää.
- Julkisivun pitää olla rappausta tai peittomaalattua puuverhusta joko vaaka- tai pystysuuntaisena.
- Sokkelin yläreunan on oltava yhtenävä talorivin tai rakennusryhmän kanssa ja vähintään 40 cm maanpinnan yläpuolella.
- Talousrakennuksen ja katoksen kattovärin on oltava yhtenävä 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.
- Mikäli tontille rakennetaan yksiasuntoinen asuinrakennus, tontin sisäisten väylien pinta-ala eivät saa ylittää 20% tontin pinta-ala; mikäli tontille rakennetaan kaksiasuntoinen asuinrakennus, väylien pinta-ala on suunniteltava siten, että ne ovat riittävät ajoneuvoliikenteen järjestämiseksi autoa tontilla ja niiden pinta-ala tulee olla mahdollisimman pieni.
- 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 jäsenettävä porrastuksilla.

AR/s-tontteja koskevat yleiset määräykset:

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

Y- ja P-tontteja koskevat yleiset määräykset:

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

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKKOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

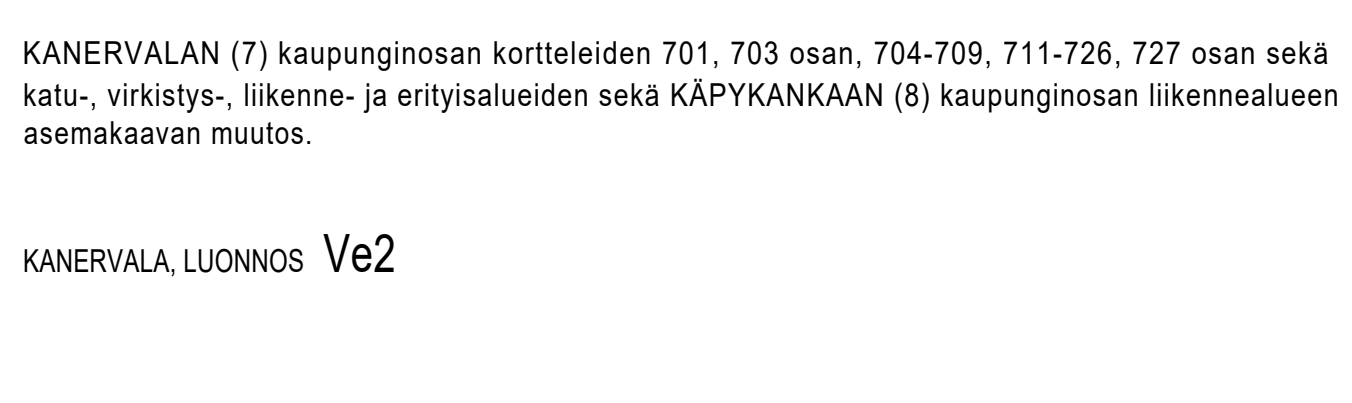
Kullekin tontille on sijoitettava riittävä määrä auto- ja pyöräpaikkoja sekä varaukset lumitilalle, oleskelualueille ja leikkialueille tontin käyttötarpeiden mukaan.

- Autopaikkoja (ap) on varattava tontille:
 - Liiketilat: 1 ap/ 50 k-m²
 - Toimisto- ja kokoustilat: 1 ap / 70 k-m²
 - Asuminen: 1 ap / 85 k-m²
 - Ympäristösuojatun palveluasuminen: 1 ap / 190 k-m²
 - Asuminen vieraspaikat: 1 ap / alkava 1500 k-m², kuitenkin vähintään 2 ap / tontti
 - AO-33- ja AO-tontteilla on varattava 2 autopaikkaa asuntoa kohden
- Autopaikkoja ei saa sijoittaa kadun varrelle.
- Kadulle päin avautuvaa autoa autoja 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 kokoustilat: 1 ppp/50 k-m²

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

KANERVALA LUONNOS Ve2



J.O ENSUU		KAUPUNKIRAKENNELVALIUT UHDSKUNTASUUNNITTELU	
Pöytäkirja täyttää site asetetut vaatimukset	Mittakaava 1:2000	Kaupunginmuutos	
Taloudenhallituksen ETKO-OK:30	Lausuntopäivä 12.5.2026	Vastaantulo	
Kaupunginjohtaja Kalle Sivén	Suunnittelija Van Nguyen	Diaarinumero 9131/10.02.03/2023	
Kaavunjohtaja Pauli Santinen	Pöytäkirja Kaja Kinnunen	Aika 7/1784	

8 KÄPYKANKAAS

7 KANERVALA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AR** 004000 Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO** 0050000 Erillispientalojen 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** Lahivirkistysalue.
- 0350000** Leikkikopuisto.
- 0460000** Maanien alue.
- 0520000** Yleinen pysäköintialue.
- 0590000** Tehokkuusalue eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- 0680000** Suojavirhale.
- /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.
- 0850000** Osa-alueen raja.
- 0860000** Ohjeellinen osa-alueen raja.

- 0880000** Sitovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
- 0910000** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 0920000** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 0930000** Korttelin numero.
- 0950000** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 0960000** Rakennuskoikeus kerrosalaneliometriä.
- 0980001** Suurin sallittu asuntojen lukumäärä.
- 1000000** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1020000** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 1020400** Merkintä, jossa roomalainen numero ilmoittaa suurimman sallitun kerrosluvun ja jälkimmäinen luku tätä vastaavaan rakennuskoikeuden kerrosalaneliometriä.
- 1050000** Alevuorokausu eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- 1120000** Alevuorokausu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuskoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattoalatuuden tai muun määräyksen.
- 1130000** Rakennusala.
- 1130001** Ohjeellinen rakennusala.
- 1130100** Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.
- 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 liikkenumelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
- 1330010** Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 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** Pihakatu.
- 1460100** Katualueen osa, jolla ajoradalle on rakennettava hidaste.
- 1470100** Ohjeellinen ajoyhteys.
- 1500200** Yleisele jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, yhteys siivoa, sijainti ohjeellinen.
- 1590000** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 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.

- 1730001** Maisemallisesti merkittävä puu, joka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.
 - 1730002** Maisemallisesti merkittävä puu, jotka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.
- YLEISET MÄÄRÄYKSET**
- Suunnittelussa Kanervalla on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot.
 - Alueella on noudatettava Kanervalan rakentamis- ja korjaustapaohjeita.
 - Uudisrakentamisen tulee sopeutua kohtaan, korkeusasemiltaan, muodoltaan, julkisivujen mitta-suhteiltaan, katon kaltevuudeltaan, materiaaleiltaan, värykseltään, aukotukseltaan 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 purkamislupaa muuten kuin korvaavan uudisrakennuksen rakennusluvun myöntämisen yhteydessä. Perustavista sivistä rakennusvalvonta voi myöntää purkamisluvan.
 - Uudis- sekä täydennysrakentamisessa /s-merkinnällä osoitettuihin tontteihin on pyydyttävä lausuntoja museoviranomaiselta.
 - /s-merkinnällä osoitettujen tonttien uudisrakentamiseen liittyvien asemakaavan määräysten lisäksi kuistin, sisätilakotoksen muodon ja sijainnin suhteessa asuinrakennukseen tulee sopeutua alueen olemassa olevaan rakennuskantaan.
 - Laajennettaessa olemassa olevaa rakennusta tulee noudattaa olemassa olevan rakennuksen katto- ja kattoalatuutta, pintaverhousmateriaalia, ikkunajakoja sekä säilyttää alkuperäisen rakennuksen luonne ja alueelle tyypillinen väri. Laajennusosien sopoluomiseen kaupunkikuvaan 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. Puum kaataminen edellyttää lupamenettelyä. Tonttien sisäisten väylien pintamateriaalien tulee olla vettä läpäiseviä. Niitä ei saa päällystää asfaltilla.
 - Julkisivun materiaalin ja väriyksen on oltava yhtenäinen räystästä sokkeliin. Julkisivujen väriyksen pitää olla vaaleaa tai murettua sävyä. Tummanharmaata, mustaa, valkoista, räikeitä tai ympäristöstä poikkeavia värisävyjä ei saa käyttää.
 - Vettä läpäisemättömillä pinoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivytellä hulevesien hallintaan koskevien voimassa olevien sääntösten mukaisesti.