

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 tonttijaan 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 kivaitoja 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 merkinnän toisin osoitettu.
- K-11-merkinnällä osoitetulle korttelialueelle ei saa toteuttaa yli 1000 k-m² päivittäistavarakaupan yksiköitä. Kerrosalaa laskettaessa huomioidaan kaikki myymälää palvelevat tilat.
- Teollisuuskatuun rajoittuvilla julkisivuilla on käytettävä kiviniesta, 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 sopia arvokkaaseen hautausmaan ympäristöön.
- EH/s-alueita koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä on varattava tilaisuus museoviranomaisille lausunnon antamiseen. Myös sr-1-merkinnällä osoitetun rakennuksen julkisivuihin ja s-6-alueella sijaitsevaan kivaitaan vaikuttavista muutoksista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto ennen rakennus- tai toimenpidelupapäätöksen antamista. Ikkunoiden tai ulko-ovien uusiminen edellyttää toimenpideluvan.
- Rakentamisessa ja alueen järjestyksessä EH/s-alueella on pyrittävä säilyttämään mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

- Autopaikka (ap) on tonttia varten varattava käyttötarkoituksen mukaan:
 - Liiketilat: 1 ap / 50 k-m²
 - Toimisto-, kokoustus- ja ravintolatilat: 1 ap / 70 k-m²
 - Teollisuus- ja varastotilat: 1 ap / 100 k-m²
- Autopaikkoja voidaan osoittaa tontin ulkopuolelta enintään 200 metrin etäisyydelle tontilta.
- Pysäköintialueet on erotettava istutuksin, aitauskein tms. jalankulun, hautausmaiden ja oleskelun alueista.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

- Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
 - Liiketilat, toimisto- ja kokoustilat: 1 ppp / 50 k-m²
 - Teollisuus- ja varastotilat: 1 ppp / 100 k-m²
- 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 jalankuvuväyliltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitettuilla kulkuyhteyksillä. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettava.
- Katoksissa polkupyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.

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	Voimaantulopäivä	
Kaupungeedeotti 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