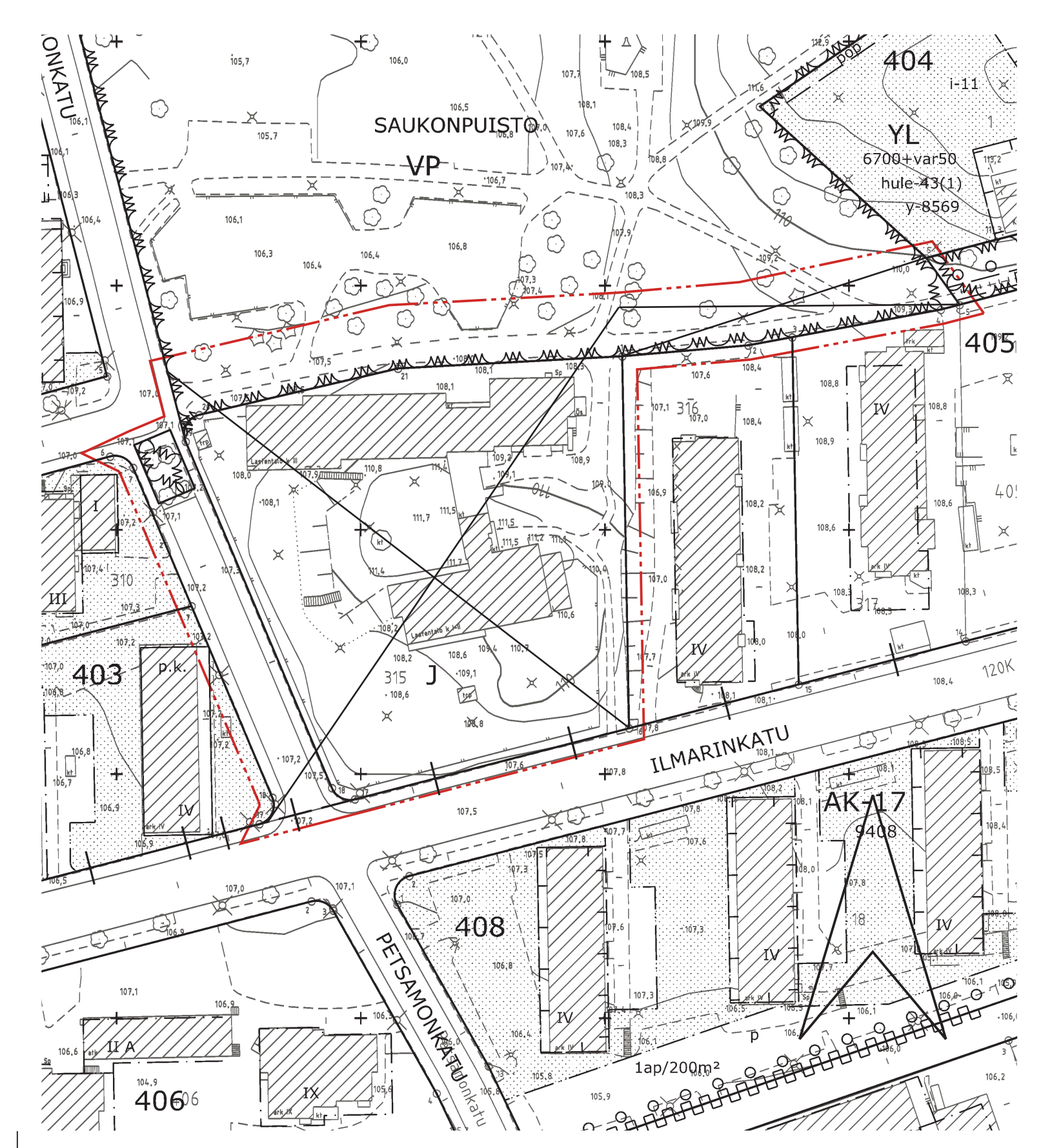


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

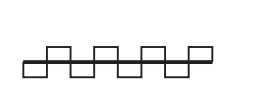
- ALY-1/s**  
Asuin-, liike- ja kulttuuritoimintojen korttelialue, jolla rakennettu ympäristö säilytetään ja jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa häiriötöntä kulttuuri- ja liikeitoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa. Rakennettu ympäristö muodostaa kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylinmukaiseen kokonaisvaikutelmaan. Rakennuksia ei saa purkaa.
- VP**  
Puisto.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- Kaupunginosan raja.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Sitovan tonttijajan mukaisen tontin raja ja numero.
- Kadun tai puiston nimi.
- 850 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- yhta2,5% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asuminen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.
- III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- r35% Rakennuksen ensimmäisessä, riiteeseen sijoituvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylempään kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- y20% Rakennuksen ylimässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.
- +108.0 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- maa-5 Piha-alueena käytettävän tontin osan luonnollisen maanpinnan korkeusasemia ei saa oleellisesti muuttaa. Tontin liittymisen ympäristöönsä tulee olla luonteva.

**POISTETTAVA ASEMAKAAVA**

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.

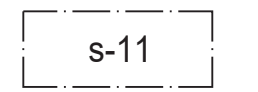


- Rakennusala.**
- et** Muuntamon rakennusala.
- kat-1** Katoksen rakennusala.
- t-6(40)** Talusrakennuksen rakennusala. Suluissa oleva luku osoittaa neliömetreinä talusrakennusten ja rakennelmien suurimman sallitun yhteen lasketun katetun ajan.
- las** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terrassien tulee olla lasitettuja.
- kunt(405-321)** Alueen osa, jolle saadaan rakentaa kuntatekniikka suluissa osoitettuja tontteja varten.
- Istutettava alueen osa.**
- i-16** Alueen osa, joka on rakennettava ja istutettava viihtäisiksi ulko-oleskelualueeksi.
- Säilytettävä puuviiri.**
- Katu.**
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.**
- Alueen osa, jolle saadaan rakentaa ajoyhteys ja kuntatekniikka suluissa osoitettuja tontteja varten.**
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.**
- Pysäköimispaikka.**
- Maanalainen johto.**
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**



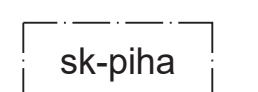
hule-42(1,1)

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvollittymää.



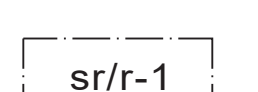
s-11

Kiinteistön vetäjäpääsemättömillä pinoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeytää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vetäjäpääsemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä viivyttaa tontilla siten, että viivytsrakenteiden mtoitustilavuus on suluisa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vetäjäpääsemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viivytsrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.



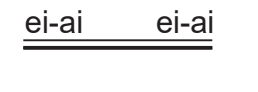
sk-piha

Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja että puustoa täydennetään tarpeen mukaisesti uusintaistutuksilla.



sr/r-1

Olemassa olevan rakennuksen alkuperäisen tyylin mukaista julkisivu- ja katemateriaalia, pintakäsittelytapaa, aukotusta ja ikkunoiden puitejakoa ei saa muuttaa kuin erityisistä syistä ja tyylin sopivalla tavalla. Mikäli rakennuksessa on suoritettu kokonaisuutta häiritseviä muutoksia, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Jos kerrosalaan kuuluttomia tiloja otetaan kerrosalaan laskettavaan käyttöön, on vaadittu muutokset suoritettava rakennuksen tyyliä noudattaen.



A-10 A-10

Rakennustalteisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuuluttomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakennustalteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja.



ei-ai ei-ai

Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakenne. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakenne on pyrittävä korjaamaan entistään.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- Liikenne ja pysäköinti**
- Autopaikkojen määrät:
  - Asuminen 1 ap / 130 k-m<sup>2</sup>
  - Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto sekä senioriasuminen 1 ap / 180 k-m<sup>2</sup>
  - Liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 ap / 120 k-m<sup>2</sup>
  - Päiväkodit ja esiopetus väh. 1 ap / lapsiryhmä, väh. 2 ap henkilökunnalle
  - Opetus- ja kurssitoimintaa palvelevat tilat 1 ap / 250 k-m<sup>2</sup>
  - Kulttuuritoimintaa palvelevat tilat 1 ap / 350 k-m<sup>2</sup>
- Polkupyöräpysäköinti:
  - Asuminen 1 pp / 40 k-m<sup>2</sup>
  - Kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto 1 pp / 35 k-m<sup>2</sup>
  - Liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 pp / 100 k-m<sup>2</sup>
  - Päiväkodit ja esiopetus 1 pp / 100 k-m<sup>2</sup>
- Asemakaavassa suojellun rakennuksen autopaikkojen lukumäärä voi olla 30 % uudisrakentamista pienempi.
- Polkupyöräpysäköintipaikoille tulee olla esteetön kulku. Asumisen polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Muut polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

Suojelu

Kaikki suunnittelu ja rakentaminen tulee tehdä niin, että alueen valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja arvokas rakennuskanta säilyvät. Museoviranomaiselle tulee antaa lausuntomahdollisuus valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, suojelukohteita ja -alueita koskevissa merkittävisissä hankkeissa.

Julkisivut

- Parvekkeiden kaiteiden tulee olla joko teräspiena- tai umpilevykaiteita.
- Ulokeparvekkeita ei saa lasittaa.
- Suojeltuun rakennukseen ei saa tehdä uusia parvekkeita.
- Kattomuotoa ei saa muuttaa. Katemateriaalin tulee olla alkuperäisen mukainen. Räystään paksuus on säilytettävä ja tarvittaessa palautettava.
- Vesikatkon korkeusasema ja kaltevuus tulee säilyttää ennallaan.

Piha-alueet

Asukkaiden käyttöön on rakennettava vähintään seuraavat yhteistilat pihapiiriä kohden: -taloauma, johon tulee liittyä maantason vilvoitteluterassi rajautuen piha-alueeseen -harraste-, työskentely- tai yöpymistila.

Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen piha- ja istutussuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Pysäköintialueita ei saa sijoittaa muualle kuin kaavassa niille varatuille paikoille.

Leikki- ja oleskelualueet, pysäköinti sekä jätehuolto on toteutettava yhtenäisinä.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Alueella olevat vanhat kivirakenteet on säilytettävä. Kivirakenteita korjattaessa ja uusittaessa tulee käyttää materiaalina luonnonkiveä.

Tontin taserojen järjestelyssä käytettävien tukimuurien sekä aitojen tulee sopia materiaaleiltaan ja laatusaloltaan rakennusten arkkitehtuuriin ja alueen kaupunkikuvaan.

Metalliverkkoaitaa voidaan käyttää tukimuurien päällä.

Yli 60 cm korkeat tukimuurit tulee maisemoida pensasistutuksin ja/tai köynnöskaasvin.

Hulevedet

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.

Korttelialuetta suunniteltaessa on huomioitava asemakaavan 8576 asiakirjoihin kuuluvat hulevesiselvitykset. Rakennustupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmästä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.



**ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Kaupunginosa: XXI (PETSAMO)  
Kortteli nro: 405  
Tontti nro: 315  
Katu- ja puistoalueita.

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU**

Kaupunginosa: XXI (PETSAMO)  
Kortteli nro: 405 / osa  
Katu- ja virkistysaluetta.

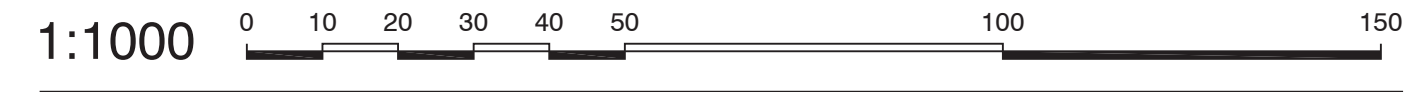
**TONTTIJAOLLA MUODOSTUU**

Kaupunginosa: XXI (PETSAMO)  
Kortteli nro: 405  
Tontti nro: 321

MUUTETAAN 20.5.1986 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6326, MUUTETAAN 6.6.1959 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 1242, MUUTETAAN 6.11.1950 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 225, MUUTETAAN 8.10.1949 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 166, MUUTETAAN 9.3.1945 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO -121.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, RAKENTAMISTAPOHJE JA HAVAINNEPIIRROS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 9482 ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.



<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO</b>		<i>Antti Alarotu</i>	
Asemakaavaehdottus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § a-c vaatimukset.		21.11.2023 Antti Alarotu kaupungeingeodeetti	
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000			
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS</b>		<i>Elina Karppinen</i>	
Suunnittelija SARI PIETILÄ		2.4.2024 Elina Karppinen asemakaavapäällikkö	
Piirtäjä EH		11.12.2023	
Pvm. 11.12.2023, tark. 2.4.2024			
Asemakaavakartta nro 8576		KV hyv. 20.05.2024	