

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

KM-3 Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön ja muita keskusten palvelutarjontaa täydentäviä palveluita.

AP-1 Asuinpienalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillisiä pientaloja ja kytkettyjä pientaloja. Korttelialue on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan.

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta saa enintään 25 % käyttää liiketiloja varten rakennuksen katutasossa olevassa kerroksessa. Korttelin 2 asuintiloissa, jotka avautuvat Tuulensuunkadun suuntaan, on rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 35 dBA. Rakennuksen parvekkeet, ulko-oleskelutilat ja ilmanottoaukot tulee suunnata ja rakentaa siten, etteivät melutaso ohjearvot ylity. Parvekkeet, joilla melutaso ylittää päiväajan 55 dBA ohjearvon, tulee lasittaa.

VP Puisto.

LR Rautatiealue.

LP Yleisen pysäköintialue.

--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

--- Kaupunginosan raja.

--- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

--- Osa-alueen raja

--- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

7 Kaupunginosan numero

RAUT 2 Kaupunginosan nimi.

2 Korttelin numero.

ASEMANKA Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

5000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

a Auton säilytyspaikan rakennusala

t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen

↑ Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

o o o o Säilytettävä/istutettava puurivi

Katu.

pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katutie.

ajj Ajoyhteys.

jk/pp Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa

jk Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa

jk-1 Rakennusalan osa, joka maan tasossa on varattava yleiselle jalankululle.

al Asemalaiturin ohjeellinen sijainti, jonne saa sijoittaa asemalaituritoimintaan liittyviä katoksia.

pj Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakelua palvelevia katoksia ja laitteita

p Pysäköimispaikka.

pp Ohjeellinen polkupyörän säilytyspaikan rakennusala.

e Eritasoristeys.

/// Alue, jolla sijaitsee liito-oravan elinpiiri sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä kohteita.

/// Merkintä osoittaa, että liikenne- ja korttelialueelta aiheutuva päivämelutaso saa sen viereisillä asumiseen varatuilla korttelialueilla olla korkeintaan 55 dBA.

Kaupunginosa		
Kaupunginosa 7, RAUTATIEASEMA		
Kaupunginosa 8, LUOLALA		
Kaupunginosa 10, KALEVANNIEMI		
Päätöksen esitys	Päiväys	
Asemakaava ja asemakaavan muutos	14.2024	
Käsitellyt	22.11.2023	Nähtäville
TEKLA		
KHON		
KV		
Kaavan hyväksyjä	Hyväksymispöytä	Lainvoimainen
Kaupunginvaltuusto		
Kaavan laatija	Kaisa Äjö, kaupunginarkkitehti	
Petri Laaksonen, kaavoitusarkkitehti	Päiväys	
	14.2024	
Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset	Tuomas Lindholm, maankäyttöpäällikkö	

YLEISMÄÄRÄYKSET

LIIKERAKENNUSKORTTELIN (KM-3) JA PYSÄKÖINTIKORTTELIN (LP) LÄHIYMPÄRISTÖSUUNNITELMAT Asema-alueen sisäntulokadun puoleisen julkisivun sekä piha-alueiden tulee olla laadukkaita ja yleisilmeeltään alueen vihreyttä lisääviä. Kaikessa rakentamisessa edellytetään alueen identiteetin ja kaupunkikuvan muodostamiseksi laadittavaa lähiympäristösuunnitelmaa, sekä liikerakennuksen (KM) korttelin ja yleisen pysäköintialueen (LP) korttelin pihasuunnitelmaa. Laadittavasta lähiympäristösuunnitelmasta on käytävä ilmi alueen identiteetille ja kaupunkikuvalle merkittävien elementtien ja julkisivujen kuvaus sekä rakennuksen ja ulkotilojen valaistus suunnitelma. Lähiympäristösuunnitelma liitetään rakennuslupa-asiakirjoihin.

PYSÄKÖINTIPAIKAT KM-3 -korttelialue / Päivittäisvaralle tulee osoittaa 1 autopaikka / 30 k-m² ja muulle liiketilalle 1 autopaikka / 50 k-m². Pysäköintirivit on jäsennettävä puu- ja pensasistutuksin sekä pylväsvalaisimilla. Polkupyöräpaikoja tulee rakentaa vähintään 1 / 100 k-m², joista puolet tulee olla katettuna ja varustettu lukitsemismahdollisuudella.

AP-1 -korttelissa tulee osoittaa 1 autopaikka / 70 k-m² ja kolme lukittavaa sääsuojaissa olevaa polkupyöräpaikkaa / asunto.

ENERGIA KM-3 -korttelissa kiinteistöille tulee toteuttaa aktiivisesti aurinkoenergiaa hyödyntävä tai muuten innovatiivinen energiajärjestelmä.

HULEVEDET Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä korttelikohtaiset hulevesien hallintasuunnitelmat. Korttelialueelle on varattava riittävät alueet/rakenteet hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn. Suunnitelma hulevesien viivyttämisestä ja istutettavasta kasvillisuudesta on esitettävä rakennusluvun yhteydessä. Hulevesiä tulee viivyttää kiinteistöillä 1 m³ / 100 m² läpäisemätöntä pinta-alaa kohden. Viivytyksrakenteiden tulee tyhjäntyä 6-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto hulevesijärjestelmään.