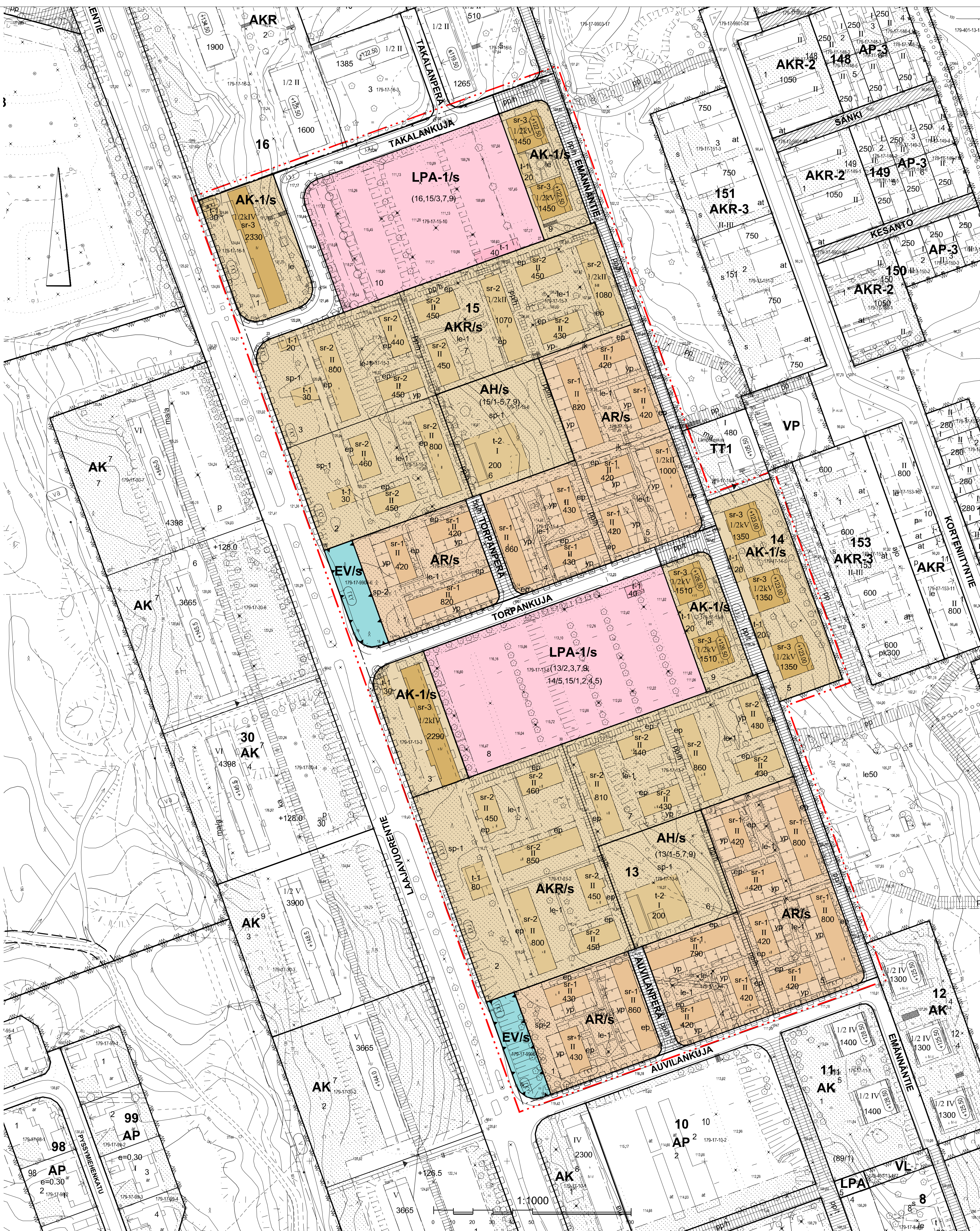




sr-2

sr-3

Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, jonka julkisivun ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennus kuuluu osana valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Kortepohjan asuma-alue). Korjaukset tulee toteuttaa siten, että ne ovat kulttuurihistoriallista arvoa säilyttävä. Korjauksen ja muutosten suunnittelussa tulee noudattaa asemakaavaa varten laadittua korjaustapaohjetta. Erityisesti tulee säilyttää kivi- ja puujulkisivun välinen syvyysero. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä vastaavia materiaaleja ja värejä. Rakentamislupaa vaativissa toimenpiteissä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto ennen luvan myöntämistä.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 ap/100 asuinkerrosalaneliömetriä (AKR- ja AR-korttelialueet)
- 1 ap/120 asuinkerrosalaneliömetriä (AK-korttelialueet)
- 1 ap/100 liike- ja toimistotien kerrosalaneliömetriä
- 1 ap/200 yleisten rakennusten kerrosalaneliömetriä

Jos kiinteistö liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautopalveluun, voidaan asemakaavan pysäköintönormin velvoittamasta autopaikkamäärästä vähentää korkeintaan viisi (5) autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti. Yhteiskäyttöautoille varatuilla pysäköintapaikoilla saa vähentää enintään 30 % asemakaavan edellyttämistä autopaikoista, kuitenkin aina vähintään viisi (5) autopaikkaa. Sitouminen yhteiskäyttöautopalveluun osoitetaan sopimuksin kaupungin määrittelemien sopimusehtojen mukaisesti rakentamislupaa haattaessa vähintään 10 vuoden ajaksi. Sopimuksilla edellytettävä sisältö ja ehdot ovat kaavaselostuksen liitteenä. Yhteiskäyttöautopaikoilla tulee olla sähköautojen latauspisteet.

Autopaikat tulee sijoittaa keskitetyille autopaikkojen korttelialueille.

Polkupyörän pysäköintipaikkoja ja polkupyörän säilytystiloja tulee lisätä tontilla mahdollisuuksien mukaan rakennetun kulttuuriympäristön arvot huomioon ottaen.

Polkupyöräkoiksia saa AKR/s- ja AR/s- tontilla sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle rakennusten päätyihin tai yhteispihojen reunalle.

LPA-1/s-alueiden kautta tulee sallia huoltoajo viereisille tontille.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisia ja valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön osia. Olemassa olevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten sekä Kortepohjan asuma-alueen valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteitä tai arvoja ei saa heikentää alueelle sopimattomilla rakennusosilla, väriyksellä tai julkisivumateriaaleilla.

Rakennusten tulee muodostaa tontteittain yhtenäisen kokonaisuus. Rakennusten ja katosten tulee olla pohjamuodoltaan yksinkertaisia suorakaitia. Asuinrakennuksissa tulee olla alkuperäisiä räystäskoristeita noudattaen tasakatto. Talousrakennuksissa tulee olla lasakattomaisen vaikutelman antava loiva pultti- tai harjakatto. Talousrakennusten tulee julkisivumateriaaliltaan ja väriyksellään sopeutua samalla tontilla oleviin rakennuksiin. AH/s-tontilla talousrakennusten tulee noudattaa alkuperäisten rakennusten ilmettä ja väriystä.

Rakennelmat ja laitteet tulee sovitaa osaksi alueen laadukasta kaupunkikuvaa ja valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Rakennuksiin asennettavat, mm. uusittuun energian hyödyntämiseen tarkoitettavat laitteet ja varusteet tulee sovitaa alueen ja rakennuksen arkkitehtuurin kaupunkikuvalliset ja maisemalliset vaikutukset huomioon ottaen. Laitteet tulee sijoittaa mahdollisimman huomaamattomalle paikalle; niitä ei saa kiinnittää julkisivuun.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

Pihat ja muut ulkoalueet tulee suunnitella ja toteuttaa alueen ominaispiirteitä säilyttäen laadukkaaksi, viihtyisäksi ja toimivaksi kokonaisuudeksi niin kasvillisuuden, rakenteiden kuin toimintojen sijoittelun osalta. Pihajärjestelmien tulee olla yleisluonteisesti viihtyisiä ja kasvillisuudeltaan monilajisia ja monikerroksellisia. Kortteleiden osat, joita ei rakenneta tai käytä kulkureitteinä tai leikki- ja oleskelualueina, on istutettava. Ulkotilojen istutusten, päällysteiden sekä piharekenteiden ja -varusteiden tulee olla alkuperäiseen kokonaisuuteen ja valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön soveltuva.

Leikki- ja oleskelualueita tulee varata vähintään 10 neliömetriä 100 asuinkerrosalaneliömetriä kohti. AKR/s- ja AR/s- korttelialueilla on säilytettävä tai istutettava vähintään 1 suurokoiseksi kasvava puu 500 tontin pinta-alaneliömetriä kohti.

LPA-1/s- korttelialueilla autotien väleissä ja tontin reunassa tulee säilyttää ja istuttaa viihtyisää ja monilajista kokonaisuutena kehitettävät viherkaistat jossa on vähintään 1 puu 100 tontin pinta-alaneliömetriä kohti.

Tonttien rajoille ei saa rakentaa aitoja, mutta tonttien 13/1 ja 13/2 sekä 15/1 ja 15/2 rajoilla olevat liikenteen ohjaamisen kannalta tarpeelliset aidat saa säilyttää ja alueella olevat pensasaidat tulee säilyttää. AKR/s- ja AR/s- tonttien aitoja voi käyttää yksityispihojen (yp) lisäksi alkuperäisillä paikoilla rajamaan yhteispihoja (le-1). Eri tontilla käytettävät aitamallit on esitetty asemakaavaa varten laadussa erillisessä korjaustapaohjeessa.

Ulkoiltojen suunnittelussa tulee käyttää ammattilaitoista ja kokenutta suunnittelijaa, esimerkiksi maisema-arkkitehtia tai suunnitteluhuonon. Rakentamislupa-sisäkirjoihin tulee liittää kohteen vaatimustason mukainen pihasuunnitelma.

HULEVEDEET

Ennen rakennushankkeen maanrakennustöiden aloittamista tulee hankkeesta laatia hulevesien hallinta- ja pihajassuunnitelma, joka sisältää suunnitelman myös rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla.

Hulevesirakenteet tulee sovitaa osaksi arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Jos tontin hulevesirakenteet uusitaan ja hulevesi johdetaan yleiselle alueelle, tulee hulevesiä viivyttaa tontilla hulevesivirtaaman ollessa yli 22 litraa sekunnissa (l/s). Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää kiinteistölle rakennettavaksi hulevesien viivytysjärjestelmän myös pienemmällä virratavalla. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymysensä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytävän rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnin täyttymysensä (mitoitussade 216 l/s/ha, 10 min kesto).

YLEISMÄÄRÄYKSET

Alueen rakennus- ja ulkotilojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee noudattaa asemakaavaa varten laadittua korjaustapaohjetta, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Päätös korkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemärinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppein.

Tämän asemakaavan alueella on aiemmin hyväksytty sitova tonttijako.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-1/s

Asuinkeuhkalojen korttelialue. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Kortepohjan asuma-alue) tai se kuuluu alueen alkuperäisen asemakaavan mukaiseen kokonaisuuteen. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää. Asuinrakennukset tulee sovitaa riiteeseen osittaisella kerroksella. Maantasokerroksin saa sijoittaa häiriötä aiheuttamattomia tiloja, kuten toimistoja ja muita työhuoneita sekä yleisiä tiloja.

AKR/s

Asuinkeuhkalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Kortepohjan asuma-alue), jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.

AR/s

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Kortepohjan asuma-alue), jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.

AH/s

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontin, joiden yhteisiä oleskelu- ja leikkikiloja sekä muita yhteistiloja, kuten uikouluvälinevarastoja alueelle voidaan rakentaa. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Kortepohjan asuma-alue), jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.

LPA-1/s

Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontin, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Kortepohjan asuma-alue), jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa muuntamoraakennuksen, jonka laajuus on korkeintaan 10 neliömetriä.

EV/s

Suojaväheralue, jonka kookas puusto tulee säilyttää. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Kortepohjan asuma-alue).

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

11

TAKALANKUJA

800

IV

1/2 k II

+123.00

t-1

t-1

t-2

ep

yp

le-1

le

sp-1

sp-2

Tontin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalun luettavaksi tilaksi.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatot leikkauksen ikkämääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen. Sijainti on ohjeellinen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksia ja korttelia palvelevia yhteistiloja.

Etupihavyöhyke, jolle tulee kulkureittein ohella sijoittaa monilajisia istutuksia.

Asuntokohtaisille yksityispihoille varattu alue, jonka saa aidata.

Tontin sisäinen yhteispiha, joka tulee varata leikki- ja oleskelualueeksi. Kulkureitit ja istutusalueet tulee säilyttää alkuperäisen mukaisilla sijainneillaan.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa. Puuston vaihtelusta uudistamisesta ja alueelle soveltuvasta kasvillisuudesta on annettu ohjeita asemakaavaa varten laaditussa ulkotilojen korjaustapaohjeessa.

Alueen osa, jonka kookas puusto tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa muuntamoraakennuksen, jonka laajuus on korkeintaan 10 neliömetriä.

Alueen osa, jonka kookas puusto tulee säilyttää.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti on ohjeellinen.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu

Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennus kuuluu osana valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Kortepohjan asuma-alue). Korjaukset tulee toteuttaa siten, että ne ovat kulttuurihistoriallista arvoa säilyttävä. Korjauksen ja muutosten suunnittelussa tulee noudattaa asemakaavaa varten laadittua korjaustapaohjetta. Erityisesti tulee säilyttää kivi- ja puujulkisivun välinen syvyysero ja alkuperäiset rakennepiirteet. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä vastaavia materiaaleja ja värejä. Rakentamislupaa vaativissa toimenpiteissä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto ennen luvan myöntämistä.