



RÖDBERGSGATAN

ALBERTINKATU

SJÖMANSGATAN

BÅTSMANSGATAN

ALBERTSGATAN

Tehtaanpuisto

111

112

115

124

125

IV/V
1420

IV/V
1200

AK

ARS

AL

2000

2250

2230

2200

1320

1420

2480

380

5570

1420

2310

1740

2330

1450

1200

560

1200

1200

1200

700

400

1880

1420

1420

1420

2230

2230

2230

125

1420

2200

2420

300

380

1320

5570

1200

930

1740

2330

1500

1450

1520

1400

1420

2310

1740

2330

1500

1450

1520

1400

1200

930

1740

2330

1500

1450

1520

1400

1420

2310

1740

2330

1500

1450

1520

1400

1200

930

1740

2330

1500

1450

1520

1400

1420

2310

1740

2330

1500

1450

1520

1400

1200

930

1740

2330

1500

1450

1520

1400

1420

2310

1740

2330

1500

1450

1520

1400

1200

930

1740

2330

1500

1450

1520

1400

1420

2310

1740

2330

1500

1450

1520

1400

1200

930

1740

2330

1500

1450

1520

1400

1420

2310

1740

2330

1500

1450

1520

1400

1200

930

1740

2330

1500

1450

1520

1400

1420

2310

1740

2330

1500

1450

1520

1400

1200

930

1740

2330

1500

1450

1520

1400

1420

2310

1740

2330

1500

1450

1520

1400

1200

930

1740

2330

1500

1450

1520

1400

1420

2310

1740

2330

1500

1450

1520

1400

1200

930

1740

2330

1500

1450

1520

1400

1420

2310

1740

2330

1500

1450

1520

1400

1200

930

1740

2330

1500

1450

1520

1400

1420

2310

1740

2330

1500

1450

1520

1400

1200

930

1740

2330

1500

1450

1520

1400

1420

2310

1740

2330

1500

1450

1520

1400

1200

930

1740

2330

1500

1450

1520

1400

1420

2310

1740

2330

1500

1450

1520

1400

1200

930

1740

2330

1500

1450

1520

1400

1420

2310

1740

2330

1500

1450

1520

1400

1200

930

1740

2330

1500

1450

1520

1400

1420

2310

1740

2330

1500

1450

1520

1400

1200

930









1740

2330

1500

1450

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

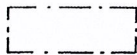
	3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
	Eri asemakaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja
	Kaupunginosan raja
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
	Tontin raja
	Kaupunginosan numero
	Korttelin numero
	Tontin numero

SEPÄNKATU Kadun tai puiston nimi

+ 14.30 Likimääräinen korkeusasema



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista



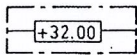
Rakennusala



Roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan kerrosluvun



Numerosarja, jossa ensimmäinen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan pienimmän sallitun kerrosluvun ja jälkimmäinen suurimman sallitun kerrosluvun



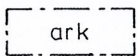
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasema

Rakennuksen kerroskorkeudet on määriteltävä siten, että rakennuksen korkeus kaupunkikuvallisesti sopeutuu naapurirakennusten korkeuteen

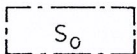


Tontin rajan osa, johon rakennukset on rakennettava kiinni räystääskorkeuteen asti

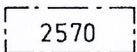
Korttelin saman kadun varrella olevien rakennusten julkisivujen ja kattomuotojen jäsentelyn sekä rakennustaiteellisen käsittelyn on oltava kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kuitenkin siten, että tonttijaon mukainen rakennusten yksiköinti on selvästi erotettavissa



Tontin osa, jolla olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutosto- tai lisärakennustöitä, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikaton kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä



Rakennusala tai sen osa, jolla sijaitsee kaupunkikuvan säilymistä kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää eikä sen kadunpuoleista julkisivua tai vesikaton perusmuotoa tyyllillisesti muuttaa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään taikka muulla rakennukseen ja ympäristöön hyvin soveltuvalla tavalla



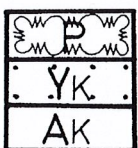
Arabialainen luku, joka osoittaa kuinka monta neliometriä kerrosalaa rakennusosalalle saa rakentaa

Rakennuksen ullakkoiltaan saa sisustaa sallitun kerrosalan lisäksi 100 m²:n suuruisen saunatilan rakennuksen asukkaita varten

Ullakkokerros ei saa erkkereitä, torneja ja kattoikkunoita lukuunottamatta kohota ylemmäksi kuin 45° kulmaan räystäslinjasta

Kadunvarsirakennukseen ei saa rakentaa kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevaa kellaritilaa

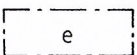
Kadunvarsirakennuksen porrashuoneesta on oltava suora yhteys sekä kadulle että pihamaalle



Puistoalue

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue

Asuntokerrostalojen korttelialue



Tontin osa, jossa saa olla liike-, toimisto-, sosiaalisia palvelu- tai näihin verrattavia tiloja kadunvarsirakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa, mikäli yhteys kuhunkin tällaiseen huoneistoon järjestetään suoraan kadulta

AK-korttelialueelle ei saa sijoittaa liike-, toimisto- tai näihin verrattavia tiloja muualle kuin e-merkinnällä varustetulle tontin osalle

Mikäli erityiset syyt sitä vaativat, voidaan sosiaalisia palvelutiloja sijoittaa ensimmäisen maanpäällisen kerroksen lisäksi myös toiseen maanpäälliseen kerrokseen

yo

AKS

Tontin osa, johon saa sijoittaa opetustoimintaa palvelevia tiloja

Asuntolarakennusten korttelialue

Tonteille on sijoitettava seuraavat autopaikkamäärät:

YK-tontti : 3 autopaikkaa

AK- ja AKS-tontit: 1 autopaikka/120 m² asuntokerrosalaa

1 autopaikka/150 m² asiakaspalvelukerrosalaa

1 autopaikka/350 m² toimistokerrosalaa

AK- ja AKS-tonteilla ei saa sijoittaa yhtään autopaikkaa huoltoajoneuvoa varten tarvittavaa paikkaa lukuunottamatta pihamaalle

Autosäilytystilat AK- ja AKS-tonteilla on sijoitettava kullekin tontille maan alle kuitenkin siten, että välitonteilla vähintään 1/3 ja kulmatonteilla vähintään 1/4 piha-alasta on jätettävä sellaiseksi maanvaraiseksi alueeksi, jonka alle eikä päälle saa rakentaa. Piha-alalla tarkoitetaan tässä: kokonaispinta-ala - (pihakannen yläpuolella olevien rakennusten pohjien ala + im-merkinnällä varustettu tontinosa). Merkinnällä ai varustettuja tontteja koskeva vastaava murtoluku on 1/2. Merkinnällä bi varustettujen tonttien piha-alan saa käyttää kokonaan maanalaista autosäilytystilaa varten

Pihakanteen ei saa tehdä avoimia aukkoja eikä maanalaisten autosäilytystilojen poistoilmaa saa johtaa pihamaalle, vaan se on johdettava viereisen rakennuksen katolle samalla tontilla

Piha-ala on istutettava. Rakentamattomalle tontinosalle on istutettava puita ja pensaita

im

Istutettava tontin osa. Istutuksissa on käytettävä puita tai pensaita

Mikäli tonttien välinen korkeusero ei turvallisuussyistä muuta vaadi, saadaan tonttien väliset rajat aidata ainoastaan istutuksin



Tontin rajan osa, jolle on rakennettava noin 1,2 metrin korkuinen tiili- tai luonnonkivi-muuri

Rakennus on rakennettava umpinaiseksi siten, ettei kadulta tuleva melu pääse tontin ja korttelin sisäosiin

Olemassa olevassa, ennen 11.10.1961 rakennusluvan saaneessa rakennuksessa tai sen osassa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä edellä on määrätty:

- alueen käyttötarkoituksesta, silloin kun uudisrakentamiseen verrattava korjaaminen ei muuta rakennuksen tai sen osan rakennusluvassa määrättyä käyttötarkoitusta
- tontin rakennusalasta silloin kun olemassa oleva rakennus sijaitsee sen alueen ulkopuolella, joka on kaavassa merkitty rakennusalaksi
- tontin enimmäiskerrosalasta, silloin kun olemassa olevan rakennuksen kerrosala ylittää tontille rakennettavaksi sallitun kerrosalan
- rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeudesta ja kerrosluvusta
- tontin autopaikkojen vähimmäismäärästä
- työhuoneen sijoittamisesta. Rakennuksessa saadaan rakennusluvassa määrätty, osaksi maanpinnan alapuolella olevat, päivänvalolla valaistavat tilat käyttää myymälöinä sekä palvelu- ja työhuonetiloina, joissa huoneiston enimmäiskoko saa olla 100 m² kerrosalaa

Annettaessa lupa olemassa olevan, ennen 11.10.1961 rakennusluvan saaneen rakennuksen korjaamiseen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla tulee maistraatin asettaa luvan ehdoksi, että vaikka lupaa annettaessa poiketaan noudatettavista määräyksistä,

- tontin istuttamisessa ja käyttämisessä lasten leikkipaikkoina noudatetaan, mitä edellä on määrätty
- olemassa olevat auton säilytyspaikat ja maanalaiset auton säilytyspaikoiksi soveltuvat tilat varataan tontin autopaikoiksi, kuitenkin niin, että autopaikkamäärä ei ylitä mitä edellä on määrätty tontin autopaikkojen enimmäismäärästä