

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

- IV RAKENNUSALA ENINTÄÄN 4-KERROKSISTA JA ENINTÄÄN 14 M KORKEATA RAKENNUSTA VARTEN.
- III RAKENNUSALA ENINTÄÄN 3-KERROKSISTA JA ENINTÄÄN 11 M KORKEATA RAKENNUSTA VARTEN.
- I RAKENNUSALA YKSIKERROKSISTA ENINTÄÄN 5 M KORKEATA PALOAPIDÄTTÄVÄÄN LUOKKAAN KUULUVAA RAKENNUSTA VARTEN, JOSSA EI SAA OLLA ASUNTOJA.
- 4/5 RAKENNUSALA, JOSTA RAKENTAMISEEN SAA KÄYTTÄÄ ENINTÄÄN 4/5.

A ASUNTOTONTTI, JOLLE SAA RAKENTAA ENINTÄÄN 2-KERROKSISIA JA ENINTÄÄN 8 M KORKEITA ASUINRAKENNUKSIA. RAKENTAMISEEN SAA KÄYTTÄÄ ENINTÄÄN 1/5 TONTIN PINTA-ALASTA. RAKENNUSTEN VÄLIMATKAN SAMALLA TONTILLA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 12 M JA RAKENNUSTEN ETÄISYYDEN NAAPURITONTIN TAI PUISTONPUOLEISESTA RAJASTA VÄHINTÄÄN 6 M. MAISTRAATTI VOI SALLIA, ETTÄ TONTILLE RAKENNETAAN ENINTÄÄN 4 M KORKEA JA ENINTÄÄN 50 M² LAAJUINEN TALOUSRAKENNUS.

A4:LLÄ MERKITYLLE TONTILLE SAADAAN SIOITTA ENINTÄÄN 4 ASUNTOA.

A2:LLÄ MERKITYLLE TONTILLE SAADAAN RAKENTAA VAIN YKSI ASUINRAKENNUS, JOSSA SAA OLLA ENINTÄÄN 2 ASUNTOA.

A1:LLÄ MERKITYLLE TONTILLE SAADAAN SIOITTA LIIKEHUONEISTOJA SEKÄ ENINTÄÄN 4 ASUNTOA.

KORTTELEISSA N^o 28141, 28142 JA 28143 OLEVILLE TONTEILLE SAA RAKENTAA ENINTÄÄN 4-KERROKSISIA JA ENINTÄÄN 14 M KORKEITA RAKENNUKSIA. RAKENNUSTEN YHTEENLASKETTU KERROSPINTA-ALA SAA OLLA ENINTÄÄN 3/5 TONTIN PINTA-ALASTA.

YLEISTEN RAKENNUSTEN TONTEILLA SAA RAKENNETTU KERROSPINTA-ALA OLLA ENINTÄÄN 3/4 TONTIN PINTA-ALASTA JA RAKENNUSTEN KORKEUS ENINTÄÄN 14 M.

TEHDASKORTTELEISSA N^o 28294 -28299 OLEVILLE TONTEILLE RAKENNETTAESSA ON RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYSTEN LISÄKSI NOUDATETTAVA SEURAAVIA MÄÄRÄYKSIÄ: RAKENTAMISEEN SAA KÄYTTÄÄ ENINTÄÄN 1/2 TONTIN PINTA-ALASTA. RAKENNUSTEN TULEE OLLA YKSIKERROKSISIA JA ENINTÄÄN 5 M KORKEITA. TEHDASRAKENNUKSISSA SAA OLLA PALOAPIDÄTTÄVÄT SEINÄT.

ERILLISEN ASUNTO-, KONTTORI- JA RUOKAILURAKENNUKSEN TULEE OLLA AINAKIN PALOAHIDASTAVAA LUOKKAA. ASUNTOJA SAA TONTILLA OLLA VAIN YKSI. TONTEILLE SAA RAKENTAA MYÖS PALONARKAAN LUOKKAAN KUULUVIA, VARASTORAKENNUKSIA. JOS RAKENNUKSEN PINTA-ALA YLITTÄÄ 600 M², ON SE PALONKESTÄVIN SEININ JAETTAVA ENINTÄÄN 600 M²:N OSASTOIHIN.

ULLAKKOTILAN KÄYTTÖ TEHDAS- JA VARASTORAKENNUKSISSA ON KIELLETTY. RAKENNUSTEN ETÄISYYDEN NAAPURITONTIN RAJASTA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 6 M JA RAKENNUSTEN VÄLIMATKAN TONTILLA VÄHINTÄÄN 9 M.

VARASTOKORTTELEISSA OLEVILLE TONTEILLE SAA RAKENTAA YKSIKERROKSISIA JA ENINTÄÄN 5 M KORKEITA RAKENNUKSIA.

RAKENNUKSEN ON PALONKESTÄVYYDELTÄÄN TÄYTETTÄVÄ SISÄASIAINMINISTERIÖN ANTAMAAN RAKENNUSTEN JA RAKENNUSOSIEN PALOLUOKITTELUA KOSKEVAAN PÄÄTÖKSEEN SISÄLTÄVÄT VAATIMUKSET.

RAKENTAMATTA JÄÄVÄT TONTINOSAT ON ISTUTETTAVA.

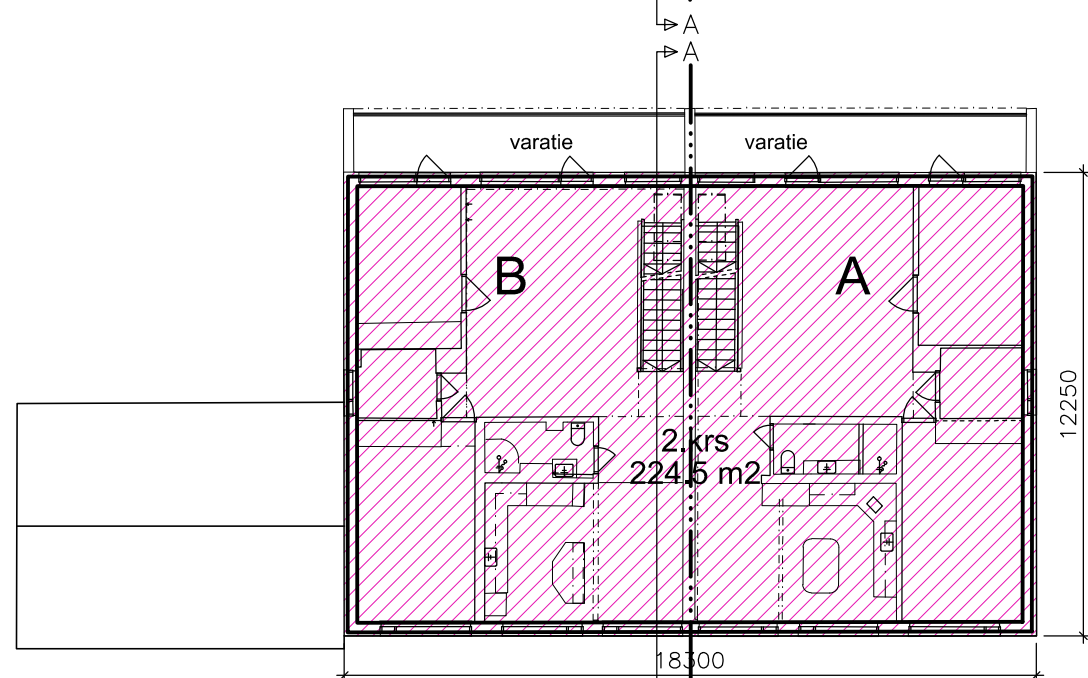
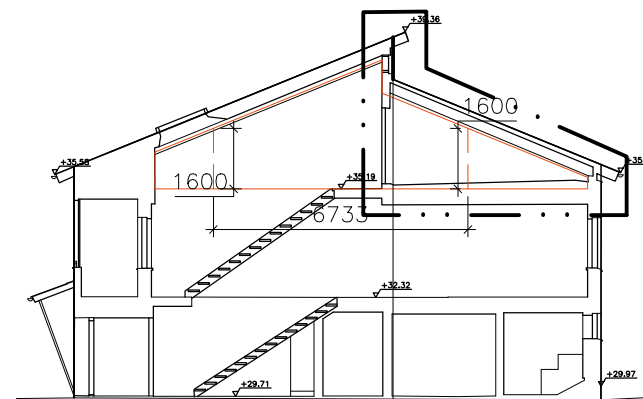
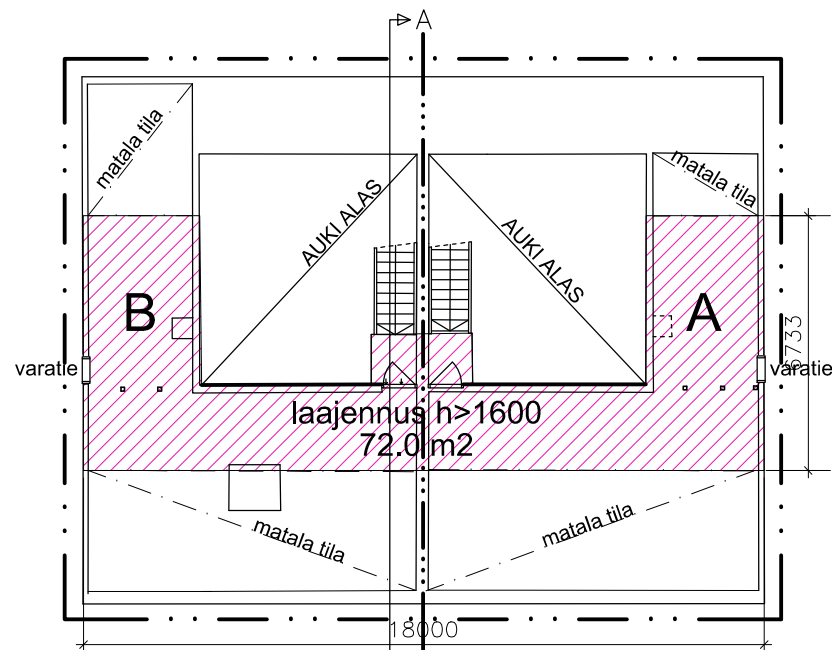
VIEMÄRIÄ VARTEN VARATTU TONTINOSA.

Asemakaavamääräykset voimassa olevasta asemakaavasta nro 3313, vahvistettu 5.10.1953

Paritalon nykyisen kylmän ullakkotilan muuttaminen asuinkäyttöön. Uudet asuintilat liitetään osaksi nykyisiä asuntoja. Rakennuksen toisessa päässä 1. kerroksessa oleva varastohuoneisto liitetään osaksi asuntoa.

Ullakkotilan muuttaminen asuinkäyttöön aiheuttaa asemakaavasta poikkeamisen seuraavasti:

- Muutosten myötä asuinkerrosala on 526 m² ja kaikki tontilla käytetty kerrosala yhteensä 575 m². Ylitystä asemakaavassa sallittuun rakennusoikeuteen (459 m²) 116 neliöllä (=25 % rakennusoikeudesta).
- Muutosten myötä 2-kerroksisen rakennuksen ullakolle sijoittuu pääkäyttötarkoituksen mukaista asuintilaa. Asuinrakennuksen vesikaton muoto, harjalinja ja korkeus säilyvät nykyisen mukaisena (ei ylitystä asemakaavan mukaiseen enimmäiskorkeuteen).



RAKENNUKSEN KERROSALAT

NYKYTILANNE:

- 1. kerros asuinhuoneistot 193,5 k-m2
- 2. kerros asuinhuoneistot 224,5 k-m2
- Asuinhuoneistot yhteensä 418 k-m2 - Vrt. lupapisteeseen kirjattuun kerrosala 419 k-m2

Lisäksi varastohuoneisto 36 k-m2
Asuinhuoneistot ja varasto yht. 454 k-m2 - Vrt. vuoden 1994 rakennusoikeusselvitys 454 k-m2 asemakaavan sallimaa asuinkerrosalaa

Autotalli 48,5 k-m2 - Vrt. vuoden 1994 rakennusoikeusselvitys 49 k-m2 asemakaavan mukaisesti maistraatin sallimaa talusrakennuksen alaa

Nykytilanne yhteensä 503 k-m2

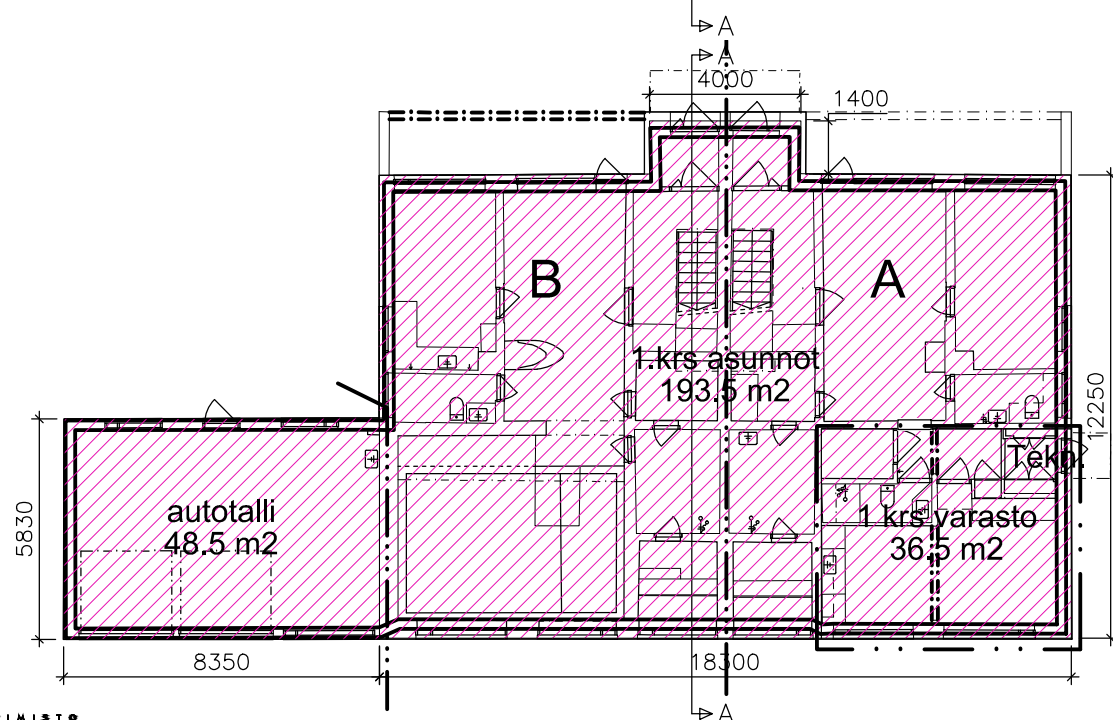
LAAJENNUSOSA: Ullakolle toteutettavat asuintilat 72 k-m2

Asuinkerrosala laajennuksen jälkeen yhteensä 526 k-m2

KAIKKI KERROSALA YHTEENSÄ 575 k-m2

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus 1/5 tontin pinta-alasta kahdessa kerroksessa = $2 \cdot \frac{1}{5} \cdot 1147 \text{ m}^2 = 459 \text{ m}^2$

Ylitystä 116 m² / 25 %

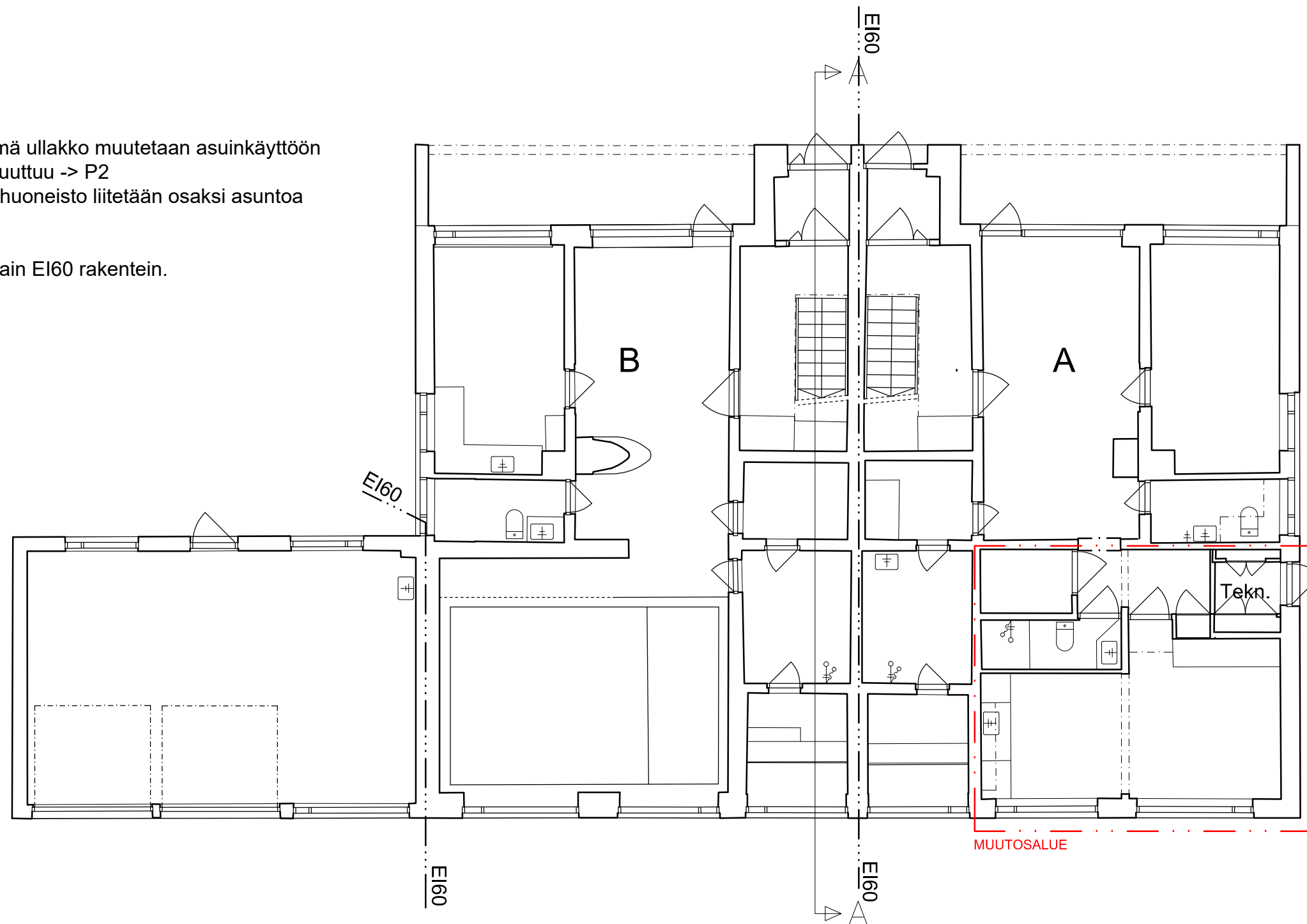


MUUTOS

- Nykyinen kylmä ullakko muutetaan asuinkäyttöön
- paloluokka muuttuu -> P2
- 1. krs varastohuoneisto liitetään osaksi asuntoa

Asuntoja 2 kpl.

Osastointi asunnoittain EI60 rakentein.

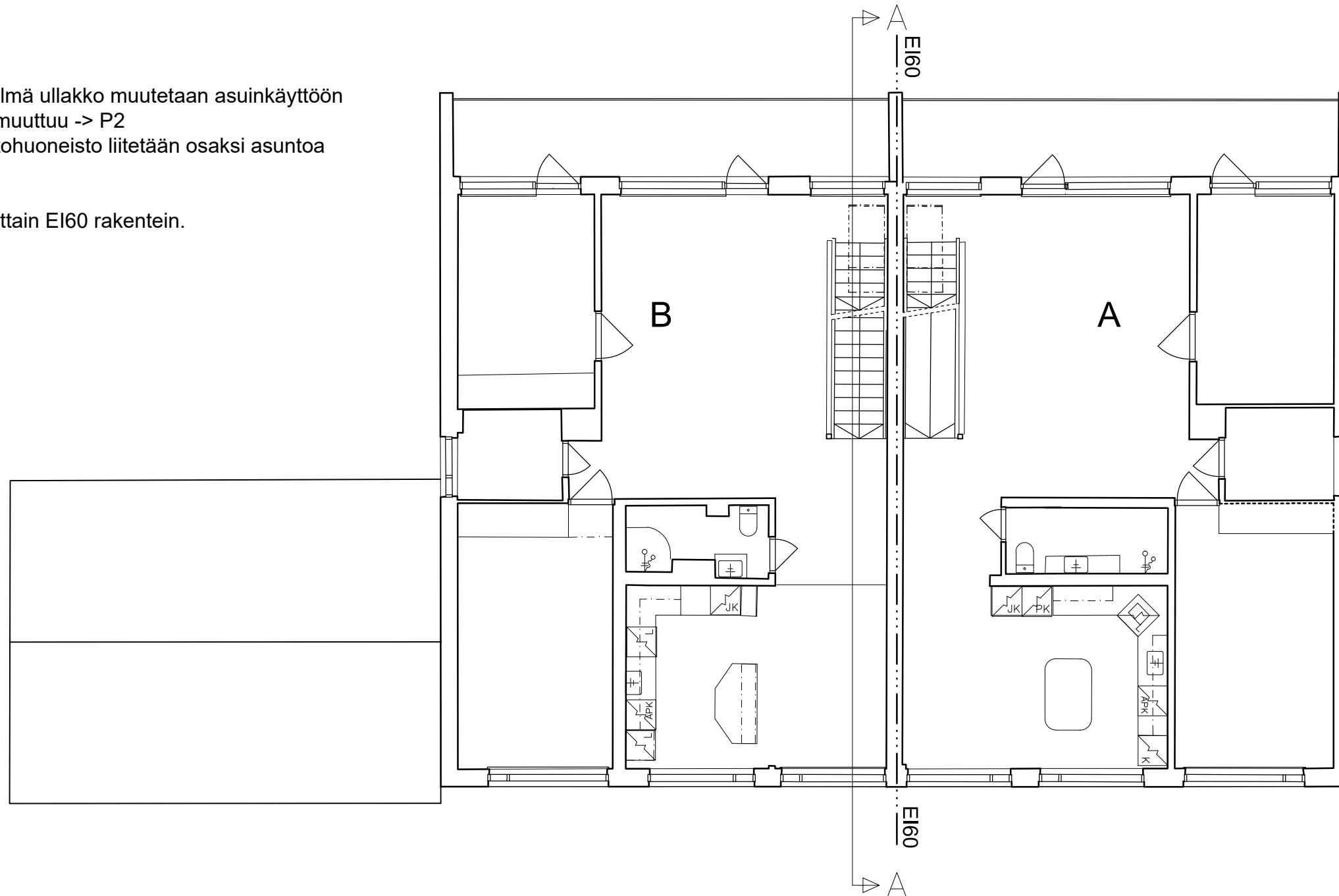


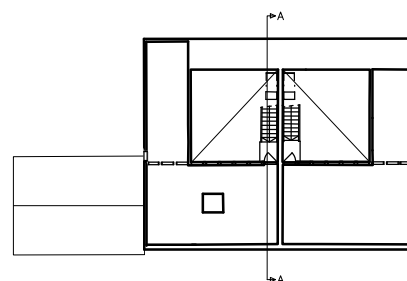
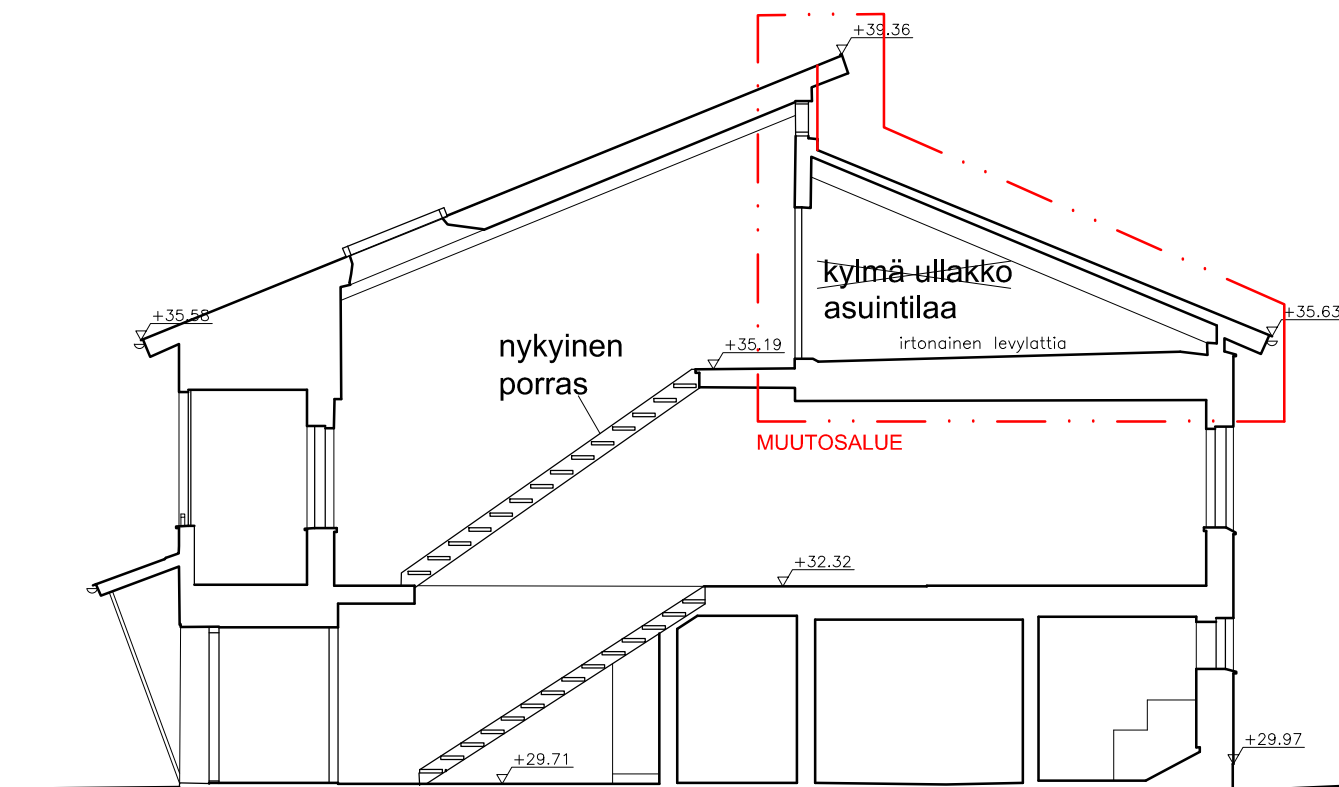
MUUTOS

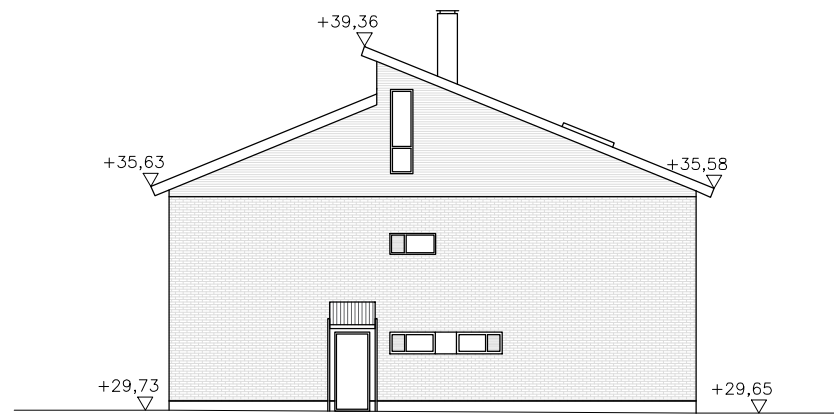
- Nykyinen kylmä ullakko muutetaan asuinkäyttöön
- paloluokka muuttuu -> P2
- 1. krs varastohuoneisto liitetään osaksi asuntoa

Asuntoja 2 kpl.

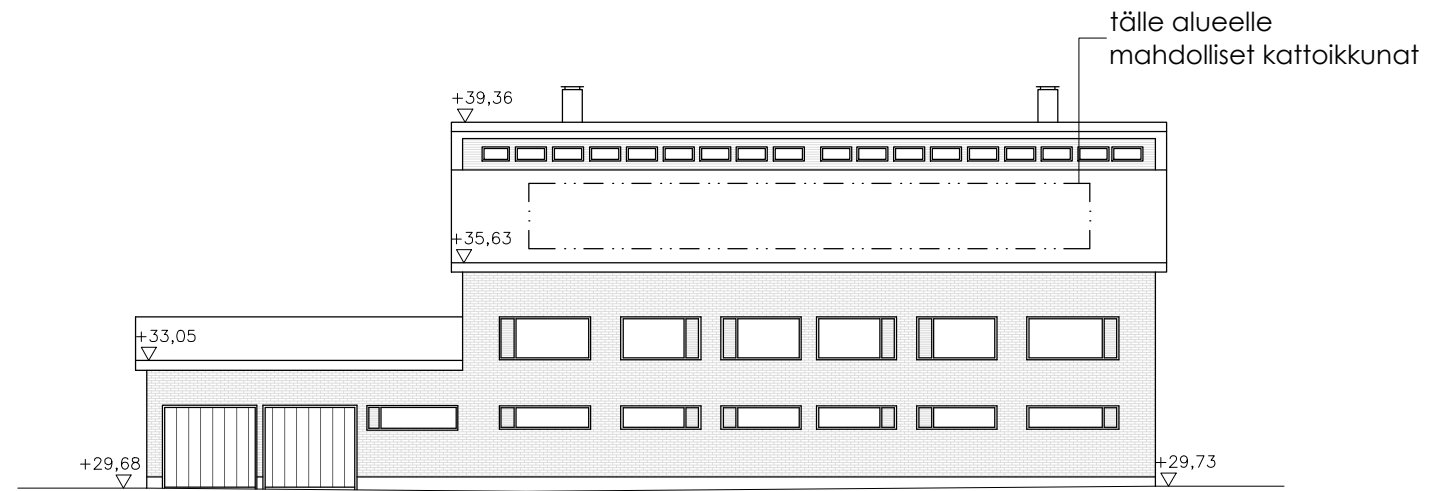
Osastointi asunnoittain EI60 rakentein.



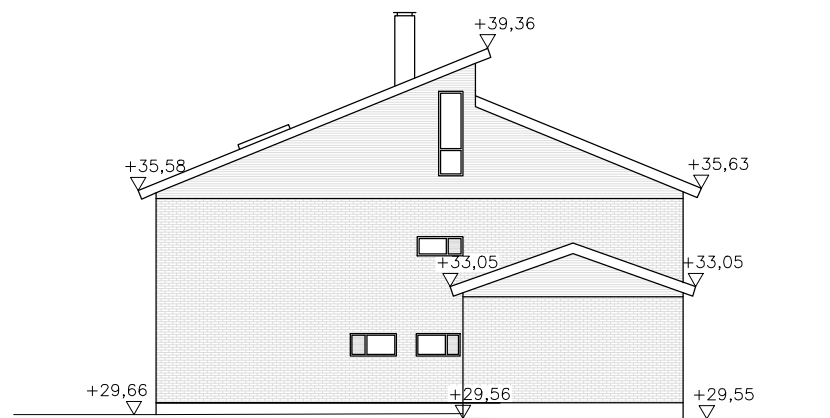




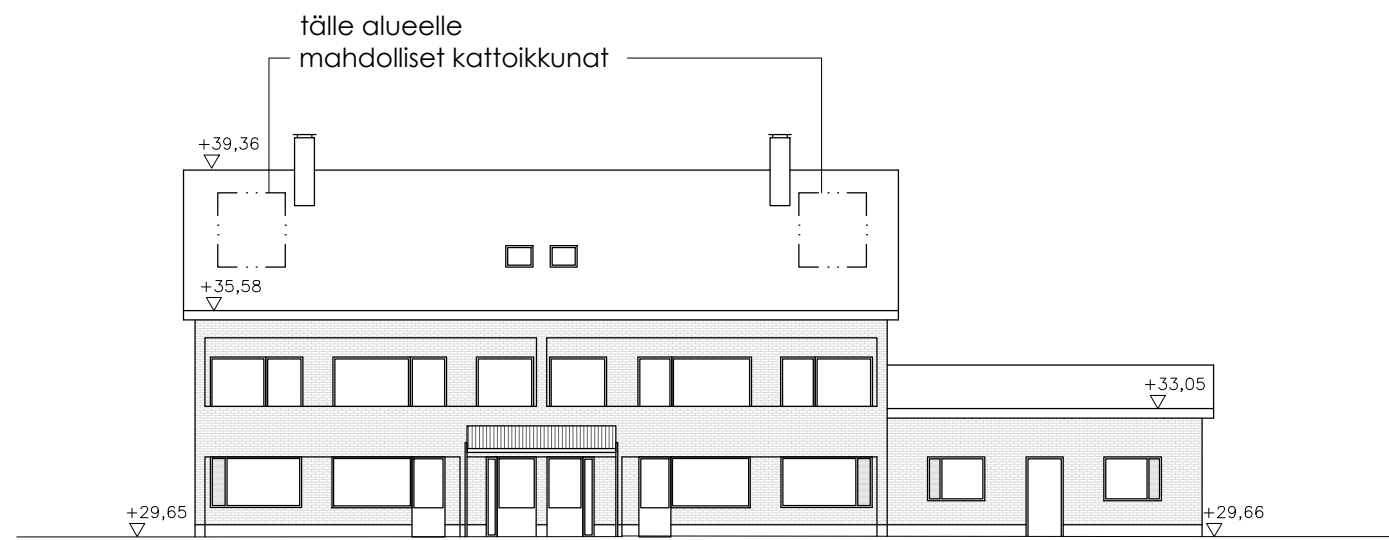
Julkisivu pohjoiseen
Airuentielle



Julkisivu itään
Leipurintielle



Julkisivu etelään



Julkisivu länteen