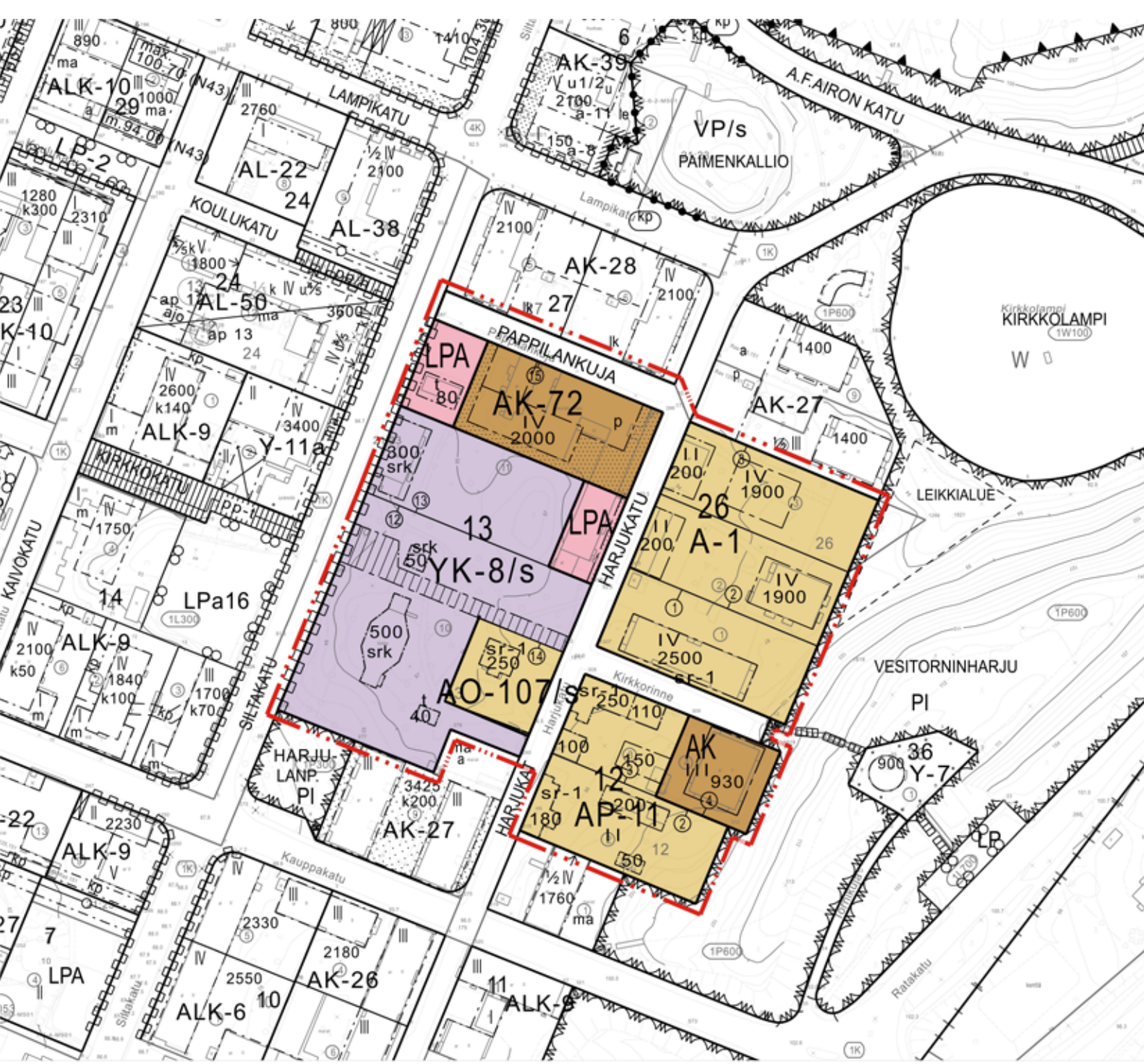


706/AKM Seurakuntakeskus
Asemakaavan muutoksen
valmisteluaineisto
18.5.2022

VE 3

Luonnosvaihtoehto 3

Kirkkopuiston pohjoisosaan rakentuu kerrostalo.



Näkymä Siltakadulta Pappilankujalle



Näkymä Harjukadulta

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A-1** Asuinrakennusten korttelialue. Uusien rakennusten tulee olla puurakenteisia ja julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennusten enimmäiskorkeudet ovat kahteen kerrokseen oikeuttavalla rakennusalalla 7,5 m ja neljään kerrokseen oikeuttavalla rakennusalalla 13 m. Yhtein tai kahteen kerrokseen rakennettavissa rakennuksissa tulee olla harjakatto.
 - AK** Asuinkeuhkalojen korttelialue.
 - AK-72** Asuinkeuhkalojen korttelialue. Alueella saa toteuttaa myös palveluasumista. Palveluasumiseen liittyen tulee toteuttaa asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja. Rakennusten tulee olla puurakenteisia ja julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.
Maanpäällisen kellarikerroksen rakentaminen on kielletty. Maantasokerroksessa lattiatason on asuinhuoneissa oltava vähintään 0,8 metriä katualueen puoleista maanpintaa korkeammalla. Tonttia ei saa aidata kirkkopuiston suuntaan.
Parvekkeet saavat olla vain osittain rakennusrungon ulkopuolella ja Siltakadun puoleiset parvekkeet on tasitettava. Rakennuksissa tulee olla harjakatto.
 - AP-11** Asuinpienalojen korttelialue. Uudisrakentaminen tulee sovittaa maastoon ja kaupunkikuvaan.
Asuinrakennukset: Uudisrakentamisessa ja vanhan rakennuksen laajennuksien rakentamisessa tulee käyttää alkuperäiselle rakennukselle tyypillisiä materiaaleja, harja- ja räystäskorkeuksia, kattokaltevuksia, rakennusrungon mittasuhteita, julkisivusuhteita ja jäsentelyä. Laajennusosan harja ei saa olla alkuperäistä kattolinjaa korkeampi.
Talousrakennukset: Talousrakennuksen tulee olla yksikerroksinen ja harjakorkeudeltaan pienempi kuin asuinrakennuksen sekä asuinrakennukselle alisteinen. Talousrakennuksen kate- ja seinämateriaalien tulee sopeutua päärakennuksen materiaaleihin. Talousrakennukset ja vastaavat rakennukset tulee sijoittaa asemakaavan osittamalle rakennusalueelle lukuen ottamatta olemassa olevia talousrakennuksia.
 - AO-107/s** Erillispienalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alue on osa kaupunkikuvalleisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta Kirkkopuistoa. Tontin saa aidata vain matalana pidettävällä, leikatulla pensasaidalla. Puustoa uudistettaessa tulee huolehtia, että alueen historiallinen ja kaupunkikuvalleinen arvo säilyy. Suojeltavaksi määrätty rakennus sekä tontin kulkureitit tulee säilyttää. Alueen kaikkia rakennus-, toimenpide- ja maisematyöluja vaativista muutos- ja korjaustöistä tulee varata alueelliselle vastuumoselle tilaisuus lausunnon antamiseen.
 - YK-8/s** Kirkollisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Kaupunkikuvalleisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas Kirkkopuisto suojellaan. Puustoa uusittaessa tulee huolehtia, että puiston historiallinen ja kaupunkikuvalleinen arvo säilyy. Kirkolta avautuvat pitkät näkymät Kirkkorinnettä pitkin vesitornille ja Kirkkokatua pitkin Maaherranpuistoon tulee pitää avoimina. Alueen kaikkia rakennus-, toimenpide- ja maisematyöluja vaativista muutos- ja korjaustöistä tulee varata alueelliselle vastuumoselle tilaisuus lausunnon antamiseen.
 - LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- ⊕ Sitovan tonttijako mukaisen tontin raja ja numero.
- 13 Korttelin numero.
- PAPPILAN Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 80 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Katu.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Pysäköimispaikka.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- srk Suojeltava kirkollinen rakennus.
- sr-1 Suojeltava rakennus tai sen osa. Rakennuksen ulkoosan ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueelliselle vastuumoselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen rakennuksen ulkoosan koskevissa korjaus- ja muutostöissä.
- YLEISET MÄÄRÄYKSET:**
- AUTOPAIKAT**
- Autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti:
Asuminen: 1 ap / 100 k-m²
Kokoomistilat: 1 ap / 70 k-m²
Palveluasuminen: 1 ap / 200 k-m²
- HULEVEDET**
- Hulevesien hallinnassa piha-alueilla tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, biosuodatusalueille ja/tai hulevesirakenteisiin. Pinnotteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Vettä läpäisemättömiä pintoja tulevia hulevesiä tulee viivytellä alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1m³ jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai säiliöiden tulee tyhjäntyä viivytystilavuuden osalta 12.24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.