

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 7.2.2012

Voimaantulo 25.6.2012 (osittain) ja 15.8.2013

Merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset

	3 m vahvistettavan kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
1	Kaupunginosan numero.
LINNO	Kaupunginosan nimi.
89	Korttelin numero.
MERIKATU	Kadun, kataukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Julkisivujen tulee olla pääosin rapattuja tai puuverhoiltuja.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.
KT	Toimistorakennusten korttelialue.
KL	Liikerakennusten korttelialue.
KL-3	Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa enintään 6 x 10 metrin kokoisia, 1-kerroksisia ranta-aittoja majoitus- ja myymälätarkoituksiin. Rakennusten tulee olla puuverhoiltuja ja peittomaalaattuja punamullan sävyiseksi. Vesikatteena musta tai tummanharmaa kattohuopa tai konesaumattu pelti.
KL-4	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa hotellin. Lännen puoleinen julkisivu on jaettava enintään 16 metrin levyisiin jaksoihin julkisivumateriaaleja ja värejä käyttämällä.
KL-5	Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa vain moottoriajoneuvojen kaupan, huollon ja katsastustoiminnan tiloja.
PL	Lähipalvelurakennusten korttelialue.
VL	Lähivirkistysalue.
VL-3	Lähivirkistysalue. Alueelle saa kaupungin luvalla rakentaa merkitykseltään vähäisiä rakennuksia tai rakennelmia yleiseen virkistys tai vapaa-ajan käyttöön.
VP	Puisto.
VU-1	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Pääkäyttötarkoituksen ohella alue on Puolustusvoimien käytössä oleva ajoharjoittelurata kunnes korvaava alue on otettavissa käyttöön. Siihen asti Puolustusvoimilla on oikeus rajoittaa yleistä liikennettä alueella.
VV-1	Yleinen uimapaikka. Alueelle saa rakentaa uimarannan käyttöön liittyviä rakennuksia.
VV-2	Yleinen uimaranta-alue. Alueelle saa rakentaa uimarannan käyttöön liittyviä rakennuksia.
W	Vesialue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
LV	Venesatama/venevalkama.
LS	Satama-alue.
LPA-15	Autopaikkojen korttelialue. Alue on varattu korttelin 77 autopaikkoja varten.
LPA-16	Autopaikkojen korttelialue. Alue on varattu korttelin 78 KL-4-alueen autopaikkoja varten.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
II	Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
IV (M)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
5000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
e=0,50	Tehokkuusluku, eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
sr-1	Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas tai historiallisen kaupunkirakenteen ja -kuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää.
sr-2	Suojeltava rakennus. Historiallisen kaupunkirakenteen ja -kuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, joka tulee säilyttää ja pitää kunnossa. Jos rakennus tuhoutuu tai sen purkamisen katsotaan välttämättömäksi, on se korvattava ympäristöön sopeutuvalla uudisrakennuksella.

	Rakennusala.
	Alue, jolle saa sijoittaa kahvilan / kioskin.
	Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Alueen osa, jolle saa sijoittaa paikoitusalueen.
	Kortteli- tai muun alueen osana oleva vesialue.
	Aallonmurtaja-alue.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava puurivi.
	Katu
	Katuaukio/tori
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tonteille ajo on sallittu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Kadun alittava kevyen liikenteen yhteys
	Alueen ylittävä silta.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaa on oltava vähintään 00 dBA.
	Kortteleiden 79, 80, 86 ja 88 pihaluettua ja parvekkeita on suojattava ympäristöön sopeutuvalla melua eristävällä rakenteella niin, että pihamaalla on ulko-oleskeluun soveltuvaa aluetta 10 % asuinkiinteistöjen pinta-alasta, jolla päiväajan (klo 7-22) keskimelutaso 2 metrin korkeudella maanpinnasta ja parvekkeilla ei ylitä 55 dBA.
	Jos yksittäisen asunnon millään julkisivupinnalla yöaikainen (klo 22-7) ohjemelutaso 45 dBA ei alitu, asunto on varustettava koneellisella ilmanvaihdoilla ja jäähdytyksellä.
	Suojeltava puu.
	Tulvaesteiden likimääräinen sijainti. Vettäläpäisemätön tulvaeste rakennetaan maa-aineksesta tai rakennusaineista. Esteen yläreunan korkeusaseman tulee olla vähintään +3,15 (MW).
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue; erittäin uhanalainen ja erityisesti suojeltavan perhoslajin esiintymisalue, jonka paahde- ja joutomaaluonne tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää pitämällä alue avoimena ja välttämällä nurmettamista.
	Puhdistettava maa-alue. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamaan ryhtymistä ympäristöluvan mukaisella tavalla.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Asuintonteille on varattava yhtenäistä leikki- ja oleskelutilaa vähintään 10 % asuinhuoneistojen pinta-alasta.

Korttelialueilla on varattava autopaikkoja 1 ap/100 k-m², asuintonteilla kuitenkin vähintään 1 ap/asunto.

Tontin rakentamattomat osat, joita ei käytetä liikennöintiin on istutettava puistomaisesti. Puita tulee istuttaa vähintään 1 puu/100 m².

Tontit on aidattava yleistä aluetta vastaan.

Teknisten laitteiden, aitojen, kiinteiden mainoslaitteiden ja valaisimien sekä muiden vastaavien kaupunkikuvaan vaikuttavien rakenteiden suunnittelussa tulee pyrkiä korkeatasoiseen, yhtenäiseen ja miljööseeseen luontevasti istuvaan toteutukseen.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä pihasuunnitelma.

Tulvakorkeus: Alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus ilman aaltoiluvaraa on keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan tulvakorkeuden tasolla. Alin rakentamiskorkeus määrätään lattiarakenteen alapinnan mukaan. Lattiarakenteen alapinta on maavaraisen laatan varaan perustettaessa kapillaarinosuuden katkaisevan hiekkakerroksen alapinnan tasolla ja pilariperustuksen sekä kantavien palkkien varaan perustettaessa taso on kantavien palkkien ja eristeiden alapuolella niin, että rakenteet eivät joudu kosketuksiin veden kanssa. Esitettyyn alimpaan rakentamiskorkeuteen on lisättävä aaltoiluvara kyseessä olevan rakennuspaikan rantaolosuhteiden mukaan.

Alueen uudisrakennukset tulee liittää kaukolämpöverkkoon. Merikadun eteläpuoliselle alueelle tulee asettaa aluenepeusrajoitus 30 km/h.

Toimenpiteitä vesialueella suunniteltaessa, on oltava yhteydessä Museovirastoon, jotta tarpeellinen arkeologinen vedenalaisinventointi voidaan organisoida.

Alueella on laadittava sitova tonttijako.