

LIITE 2

ASEMAKAAVOITETUN ALUEEN YLEISMÄÄRÄYKSET

1. ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Autopaikat ja pysäköinti

Rakennusluvassa tonttia varten vahvistettavien autopaikkojen vähimmäismäärää laskeuttaessa otetaan huomioon niiden vuorottaiskäyttö. Luvan hakijan on esitettävä laskelma samaan aikaan käytössä olevien tilojen suurimmasta autopaikkatarpeesta.

Tontilla autonsäilytyspaikan edessä kulkusuunnassa tulee olla vähintään 7 metrin pituinen vapaa tila. Tonttiliittymän leveys saa olla korkeintaan 5 metriä.

Useamman kuin 2 auton pysäköintialueen tulee noudattaa seuraavia vähimmäisetäisyyksiä asuinhuoneiden ikkunoista ja leikkialueesta:

- Jos kohtisuora etäisyys on alle 15 metriä, tulee alueen olla vähintään 1 metrin asuinhuoneiden lattiatasoa alempana tai riittävän korkealla aidalla suojattu.
- Jos kohtisuora etäisyys on alle 8 metriä, tulee alueen olla 2 metriä alempana tai autopaikat varustettuna katoksella.
- Jos kohtisuora etäisyys on alle 5 metriä leikkialueesta, tulee pysäköintialueen olla vähintään 1 metri sitä alempana tai suojattu riittävän tiiviillä aidalla.

Polkupyöräpysäköinti ja ulko-ovet avautuessaan eivät saa haitata esteetöntä jalankulkua.

Rakennuksen vähimmäisetäisyys rajoista ja ikkunat

Ellei toisin ole rakennusalalla osoitettu, on noudatettava seuraavia rakennuksen vähimmäisetäisyyksiä rajoista ja ikkunaehtoista:

- 2 metriä katu-, liikenne- tai virkistysalueen rajasta. Seinässä saa olla ikkunoita.
- 3 metriä naapuritontin rajasta ellei rakenneta yhteen.
- 3 - 5 metrin päässä naapuritontin rajasta saa olla vain sellaisia ikkunoita, ei kuitenkaan asuinhuoneiden pääikkunoita, joiden alareunan korkeus on vähintään 160 cm lattiasta.
- 5 metriä naapuritontin rajasta saa olla asuinhuoneiden pääikkunoita.
- Jokaisessa asunnossa tulee olla 1 asuinhuone, jonka pääikkunan edessä on yksikerroksisessa rakennuksessa vähintään 16 metriä ja kaksikerroksisessa rakennuksessa vähintään 20 metriä vapaata tilaa.
- Samalla tontilla olevien huoneistojen asuinhuoneiden pääikkunan kohtisuora etäisyys tulee olla yli 10 metriä. Lähempänä asuinhuoneen pääikkunaa saa olla vain sellaisia ikkunoita, joiden alareunan korkeus on vähintään 160 cm lattiasta.

LIITE 2

Uudisrakennuksen sopeutuminen kaupunkikuvaan

Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä väritetyt piirustukset katujulkisivuista, jotka osoittavat rakennuksen sopeutumisen ympäristöönsä. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää kolmiulotteisia väritettyjä mallennuspiirustuksia.

Leikki- ja oleskelualueet

Tonteilla on varattava yhtenäistä leikkiin ja muuhun oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 0,15 neliometriä jokaista asuntokerrosalan neliometriä kohti. Alue tulee suojata istutuksilla ja tarvittaessa aitaamalla ajoneuvoliikenteestä, pysäköinnistä, jätteiden säilytys- ja vaatteiden tomutuspaikoista ja pääsy sinne asuntojen ulko-ovilta tulee olla turvallinen.

Istutukset

Maisemallisesti arvokkaita puita ei saa kaataa rakennusalan ulkopuolelta eikä maanpinnan korkeutta muuttaa ilman lupaa. Asemapiirustuksessa tulee esittää säilytettävät puut tai puuryhmät.

Rakentamattomat tontin osat on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.

Tontilla tulee olla kasvavia, vähintään 3 metrin korkuisia puita vähintään 1 kpl jokaista tontin alkavaa 250 neliometriä kohti sekä pensaita.

Polttoaineen jakelu

Huoltoasemaa tai miehittämätöntä polttonesteen jakeluasemaa ei saa sijoittaa alueelle ilman erityistä asemakaavamääräystä.

2. MAINOS-, TIEDOTUS- YM. LAITTEET

Myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteet sekä markiisit

Myynti-, tiedotus-, mainos- ja muuta sellaista laitetta sekä ikkuna- ja ovimarkiisia, terassin aurinko- tai sadesuojaa tai muuta vastaavaa laitetta tontille sijoitettaessa on noudatettava seuraavaa:

Rakennukseen kiinnitettävä laite saa ulottua 1 metrin tontin rajan yli katualueelle tai muulle yleiselle alueelle siten, että maanpinnan ja laitteen alapinnan välillä on oltava vähintään 3,5 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4,5 metriä ajoradan kohdalla ja sitä 0,5 metriä leveämmällä alueella.

Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata kadun tai yleisen alueen käyttöä, hoitoa tai kunnossapitoa. Laitteen muodon ja rakenteen on ulkoasultaan sopeuduttava muihin läheisiin mainoslaitteisiin, rakennukseen ja ympäristöön. Laite on pidettävä kunnossa ja rikkoutunut laite on korjattava tai poistettava välittömästi.

LIITE 2

Milloin ikkuna- tai ovimarkiisi taikka terassin aurinko- tai sadesuoja on helposti nostettava, markiisi saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai yleiselle alueelle enintään 2 metriä. Markiisin alimman kohdan ja maanpinnan välillä on oltava vähintään 2,4 metriä vapaata tilaa jalkakäytävän kohdalla ja 4,5 metriä ajoradan kohdalla.

Viittaus: Maankäyttö- ja rakennusasetus 62 § 1 mom, Rakentamismääräyskokoelma F2, Luonnonsuojelulaki 36 §

Mainosten luvanvaraisuus

Mainos- ja vastaavien laitteiden lupamenettelystä on määritelty tämän rakennusjärjestyksen kohdassa 2.3.

Olevaan liikerakennukseen, jonka julkisivuun on varattu erillinen mainostila, ei tarvita mainosten muuttamiseen tai lisäämiseen lupaa. Sama koskee myös uusia rakennuksia.

Rakennustarkastaja päättää luvantarpeesta kun:

- liikehuoneiston kunkin ikkunan ikkunapinta-alasta peitetään vähemmän kuin puolet.
- mainoksen lisäys on vähäinen (enintään kaksi 1,5 m²:n mainosta).

3. TONTIN RAJAN YLITTÄMINEN

Rakenteet

Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia, että seuraavat rakennusosat saavat ulottua tontin rajan yli kaupungin hallinnassa olevalle katu- tai muulle yleiselle alueelle:

1. Perusmuurin tai -pilarin antura maanpinnan alapuolella enintään 25 cm:n etäisyydelle tai jos antura on vähintään 2 metrin syvyydellä, enintään 50 cm:n etäisyydelle.
2. Porrasaskel enintään 30 cm:n sekä portin ja oven pielet enintään 15 cm:n etäisyydelle.
Nämä etäisyydet saadaan ylittää enintään 5 senttimetrillä mainittujen rakennusosien perustusten osalta.
3. Valo-, polttoaine- ja muu sellainen kuilu, joka on katettu ympäröivän alueen tasoon enintään 75 cm:n etäisyydelle, jolloin kuilun seinä on rakennettava enintään 60 asteen kaltevuuteen vaakatasosta.

Mikäli tontille on vahvistettu rakennusalan rajat, saavat portin ja oven pielet sekä muut sellaiset rakennusosat ulottua tontilla rakennusalan rajojen ulkopuolelle enintään 60 cm.

Ulokkeet

Rakennusvalvontaviranomainen voi sallia, että rakennuksen räystäät, erkkerit, parvekkeet, valokatteiset tilat, kattolistat, suojakatokset ja muut vastaavanlaiset rakennusosat

LIITE 2

saavat ulottua tontin rajan yli kaupungin hallitsemalle katu- tai muulle yleiselle alueelle tai vahvistetun rakennusalan rajan yli tontilla, kuitenkin niin, että:

1. Rajan ylitys ei saa olla 90 cm suurempi, lukuunottamatta parvekkeita ja valokatteisia tiloja, jotka saavat ylittää edellä tarkoitetun rajan enintään 120 cm. Yleisen liike- tai muun näihin verrattavan rakennuksen pääsisääkäynnin suojakatos saa kuitenkin ulottua pidemmällekin, mikäli siitä ei ole haittaa liikenteelle.
2. Ne on rakennettava, mikäli ne ulottuvat tontin rajan ulkopuolelle, vähintään 3 metrin korkeudelle maan pinnasta.
3. Erkkerin yhteinen leveys ei saa olla kerrosta kohti suurempi kuin 1/8 julkisivujen yhteisestä pituudesta.
4. Erkkerit, parvekkeet ja valokatteiset tilat eivät saa ulottua 150 cm lähemmäksi naapuritontin rajaa.

Enintään kaksiasuntoisen asutokäyttöön tarkoitetun rakennuksen avoin kuisti saa ulottua vahvistetun rakennusalan rajan yli tontille enintään 150 cm, jolloin sen leveys saa olla enintään 1/3 julkisivun pituudesta. Kuisti ei saa kuitenkaan ulottua 300 cm lähemmäksi naapuritontin rajaa. Tontin tai vahvistetun rakennusalan rajan yli ulottuvat erkkerit ja muut huoneistoon laskettavat ulkonemat eivät kuitenkaan saa lisätä tontin sallittua kerrosalaa.