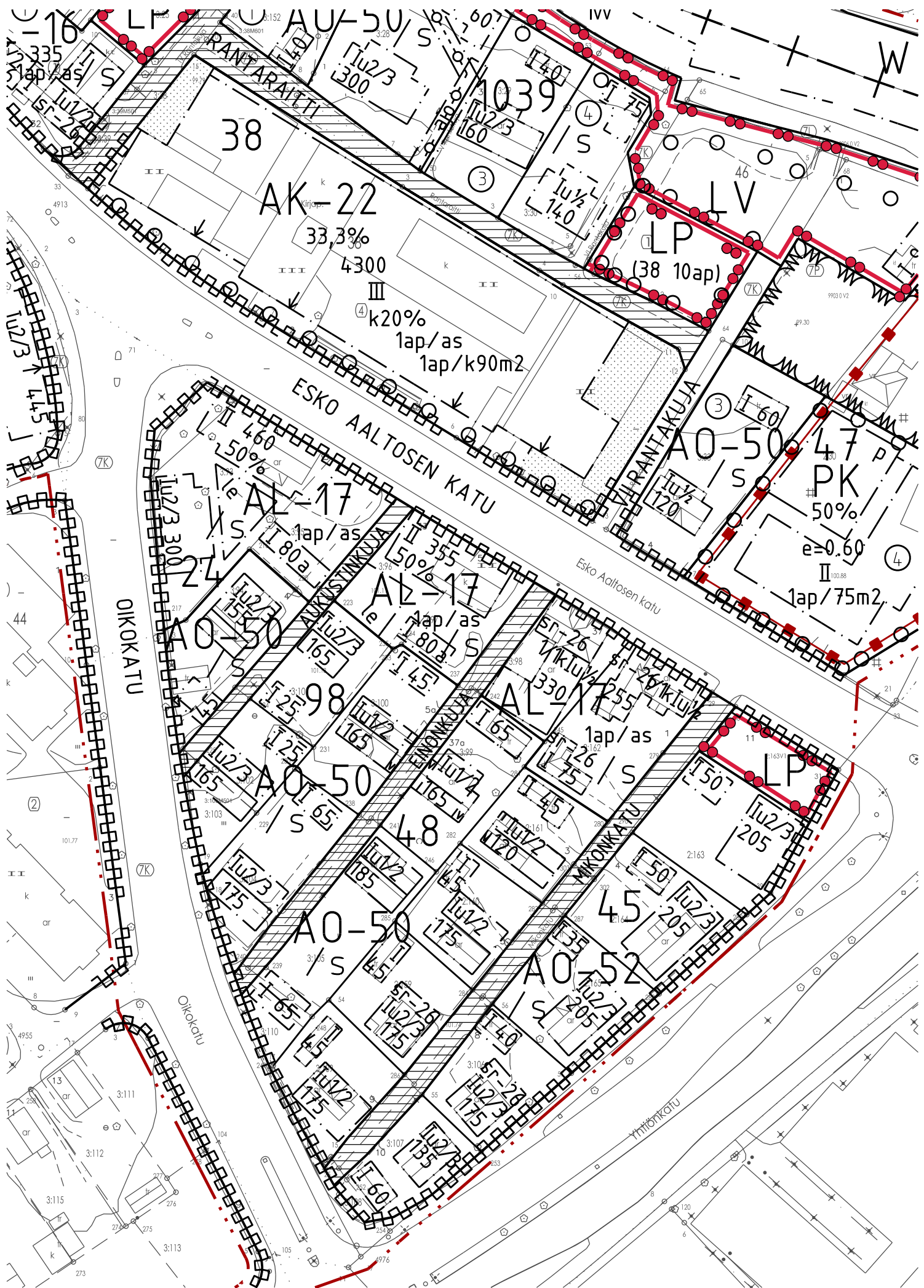


ote asemakaavasta



Yleismääräykset:

- Kaavoitettavaa aluetta koskee samaan aikaan hyväksyttävä rakentamistapaohje.
- Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.
- Alueella on tavoitteena säilyttää oleva rakennuskanta.
- Mikäli rakennuksia ei voi säilyttää, uudisrakennuksen tulee noudattaa arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan monimuotoista Uudenkylän rakentamisen perinnettä ja sopeutua siihen. Yhtä rakennustyyppiä ei tule toistaa alueella tontilta toiselle.
- Monimuotoisuus syntyy eri kattokaltevuuksista, harja- ja mansardikattoisista rakennusmassoista, ullakkokerrokseen valoa lisäävistä kattoikkunoista tai julkisivuille nostetuista frontoneista, erillisistä kuistin massoista, joiden kattomuoto vaihtelee aumasta, harja- ja pulpettikattoisiin.
- Uudenkylän alueen vanhat rakennukset muodostavat alueen detaljipankin. Alueelle rakennettavien uudisrakennusten tulee hakea detaljipankista Uudenkylän rakennuskannan piirteitä, joilla rakentaminen sovitetaan ympäristöön.
- Uudisrakennuksen suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Rakennuksia ei saa purkaa ennen kuin tilalle tulevalle uudisrakennukselle on myönnetty rakennuslupa.
- Rantaan ulottuville tonteille saa rakentaa korkeintaan 2,2 m leveän ja 2,2 metriä pitkän vesialueen päälle ulottuvan laiturin. Laituri ja vene saavat ulottua yhdessä maksimissaan 2,5 metriä vesialueelle. Tontit rajautuvat kivimuuriin, jonka perustukset saavat ulottua vesialueelle. Kivimuuri on säilytettävä yhtenäisenä.

AK-22

Asuinkerrostalojen korttelialue.

- Nykyisiä rakennuksia saa hyödyntää ympäristövaikutuksiltaan asuinalueen läheisyyteen sopivaan toimintaan ilman, että ne vastaavat kaavamääräyksissä esitettyä käyttötarkoitusta, rakennusoikeutta tai pysäköintimääräystä.
- Ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liiketiloja.
- Rakennusten julkisivumateriaalin on oltava vaalea rappaus tai vastaava.
- Julkisivun ja vesikaton leikkauskohta saa olla enintään 10 metriä maanpinnan keskikorosta.
- Maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa. Alimmassa kerroksessa vähintään puolet julkisivumitasta on varustettava pääikkunoin. Parvekkeet on sijoitettava rakennusalan sisään.
- Kortteliin on järjestettävä yhteinen pihamaa, johon on rakennettava leikki- ja oleskelutilaa vähintään 10 m² asuntoa kohti. Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojaistutuksin.
- Pääosa korttelin autopaikoista on sijoitettava kellariin tai maantasoon, jolloin alueille on istutettava puu kahden autopaikan välein. VII Rantakujan varrella olevaan yleiseen pysäköintialueeseen saa sijoittaa 10 autopaikkaa.
- Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköimiseen, on istutettava.

A0-50

Erillispientalojen korttelialue.

- Tontille saa rakentaa päärakennuksen sekä sivurakennuksen, joihin saa sijoittaa yhteensä enintään kaksi asuntoa.
- Rakennuksessa suoritettavien korjaus ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen arvo ja ympäristön luonne säilyy. Uudisrakennettaessa ja laajennettaessa uusi on sovitettava huolellisesti ympäristöön.
- Päärakennuksessa vähintään kolmasosa rakennusosalalle osoitetusta rakennusoikeudesta on varattava ullakkokerroksessa toteutettavaksi, jos rakennuksen sallittu kerrosmäärä on yli I. Sisäänkäynnit on osoitettava pihan puolelta ja niiden yhteyteen on rakennettava avo- tai lasikuisti.
- Päärakennuksen julkisivumateriaalina on oltava peittomaalattu vaalea lauta. Päädyn leveys saa olla enintään 7 metriä. Julkisivun ja vesikaton leikkauskohta saa olla 4,5 - 5,6 metriä maanpinnan keskikorosta. Harjakaton kaltevuus saa olla 4,5 metrissä 24-38 astetta ja 5,6 metrissä 24-32 astetta.
- Autotalli on sijoitettava sivurakennukseen. Sivurakennuksen julkisivun ja vesikaton leikkauskohta saa olla 3,0-3,6 metriä, kattokaltevuuden on oltava 22-28 astetta.
- Sivurakennuksen väri on punamulta.
- Tontille on istutettava vähintään yksi puu tonttipinta-alan 150 m² kohti.
- Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, on istutettava.

A0-52

Erillispientalojen korttelialue.

- Tontille saa rakentaa päärakennuksen sekä sivurakennuksen, joihin saa sijoittaa yhteensä enintään kaksi asuntoa.
- Rakennuksessa suoritettavien korjaus ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen arvo ja ympäristön luonne säilyy. Uudisrakennettaessa ja laajennettaessa uusi on sovitettava huolellisesti ympäristöön.
- Päärakennuksen rakennusoikeudesta 2/5 on varattava ullakkokerrokseen. Sisäänkäynnit on osoitettava pihan puolelta ja niiden yhteyteen on rakennettava avo- tai lasikuisti.
- Päärakennuksen julkisivumateriaalina on oltava peittomaalattu vaalea lauta. Päädyn leveys saa olla enintään 7 metriä. Julkisivun ja vesikaton leikkauskohta saa olla 4,5 - 5,5 metriä maanpinnan keskikorosta. Harjakaton kaltevuus saa olla 4,5 metrissä 28-40 astetta ja 5,5 metrissä 24-28 astetta.
- Autotalli on sijoitettava sivurakennukseen. Sivurakennuksen julkisivun ja vesikaton leikkauskohta saa olla 3,0-3,5 metriä, kattokaltevuuden on oltava 24-34 astetta.
- Sivurakennuksen väri on punamulta.
- Tontille on istutettava vähintään yksi puu tonttipinta-alan 150 m² kohti.
- Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, on istutettava.

AL-17

Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

- Rakennuksessa suoritettavien korjaus ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen arvo ja ympäristön luonne säilyy. Uudisrakennettaessa ja laajennettaessa uusi osa on sovitettava huolellisesti ympäristöön.
- Liike- ja toimistorakentaminen on sijoitettava ensimmäiseen kerrokseen ja sen osuus saa olla ensimmäisen kerroksen pinta-alasta enintään 50%.
- Käynti liiketiloihin on osoitettava kadulta ja käynti asuntoihin pihan puolelta.
- Päärakennuksen julkisivumateriaalina on oltava peittomaalattu vaalea lauta. Yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 30 metriä, päädyn leveys saa olla enintään 10 metriä.
- Päärakennuksessa julkisivun ja vesikaton leikkauskohta saa olla 5,5 - 6,6 metriä, jolloin harjakatto saa olla 5,5 metrissä 26-38 astetta ja 6,6 metrissä 22-26 astetta.
- Autotallin julkisivun ja vesikaton leikkauskohta saa olla 3,3 metriä ja kattokaltevuus 26-32 astetta. Autotallin väri on punamulta.
- Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojaistutuksin.
- Tontille on istutettava puita vähintään yksi tonttipinta-alan 150 m² kohti.
- Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, on istutettava.
- Liiketilojen pysäköinnin saa sijoittaa pääkadun varteen tai yleisille pysäköintipaikoille.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

sr-26

Suojeltava rakennus.

- Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus.
- Rakennusta ei saa purkaa.
- Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ei vähene ja kaupunkikuvallisesti merkittävä luonne säilyy.

rky

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka ominaispiirteet on säilytettävä.