

I I S A L M I

Kaupunginosat, kortteleita 1 - 3, korttelin 4, tontteja 13, 14 ja 15, kortteleita 5-14, 18-41, kortteihin 43 tonttia 134 ja 135, kortteleita 45 - 51, 55 - 58, 60 - 68 ja 74 sekä näihin liittyviä katu-, tori-, rautatie- ja puistotalleita koskeva asemakaavamuutos.

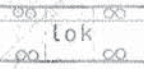
1 : 2 0 0 0

Tämä kartta liittyy sisäasiainministeriön tänään antamaan päätökseen n:o 1659/514/71; 856, 971
1030-32, 1096, 1660/514/71
Kartalle on tehty päätöksestä ilmenevät oikaisu-
luonteiset korjaukset.

Todistaa Helsingissä sisäasiainministeriössä
huhtikuun 21 päivänä 1972.

Kaavoitustarkastaja Erkki Ruokonen
Erkki Ruokonen

Merkkien selitykset ja asemakaavamääräykset

-  3m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
-  Kaupunginosan raja
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
-  Eri asemakaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja
-  Ohjeellinen tontin raja
-  Kaupunginosan numero
-  Korttelin numero
-  Tontin numero
-  Kadun, torin ja puiston nimi
-  Tori
-  Jalankululle varattu katualue, jolla huoltoajo katuun rajoittuville tonteille on sallittu
-  Liikennealuesella oleva katualue
-  Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
-  Arabialainen luku, joka osoittaa tontilla suurimman sallitun kerrosalan neliömetreinä
-  Rakennusala
-  Autosäilytyspaikan rakennusala
-  pysäköimispaikka
-  Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista
-  Asuntokerrostalojen korttelialue

AK-korttelialueilla saa kerrosluvun estämättä maanpäälliseen kellarikerrokseen rakentaa liike- ja työhuoneita 10 % sallitusta kerrosalasta rakennusoikeuteen sisältyvänä kerrosalana.

AK-korttelialueilla saa rakennusten ullakkokerrokseen sisustaa talon asukkaille tarpeellista saunatila, jota ei lasketa sallittuun kerrosalaan.

AK-korttelialueilla ei rakennuksen päätyyn saa sijoittaa muiden kuin vaate- ja kylpyhuoneiden tai muiden aputilojen ikkunoita, mikäli pääty ulotetaan 25 m lähemmäksi toiselle asuintarkoituksiin käytettävälle rakennukselle osoitettua rakennus-alaa.

AK-korttelialueilla on rakennustyön aikana poistuvien puiden tilalle istutettava uusia, vähintään 3 metrin korkuisia lehtipuita. Mikäli korttelialueen puusto on vähäinen, on lehtipuita istutettava maistraatin harkinnan mukaan lisää.

AK-korttelialueilla on katuun rajoittuvat tontinosat aidattava umpiaidalla maistraatin ohjeiden mukaan niiltä osin kuin rakennusta ei ole rakennettu 3 metriä lähemmäksi katualuetta.

ALK

Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue

ALK-korttelialueilla saa enintään 75 % sallitusta kerrosalasta käyttää liiketiloiksi.

ALK-korttelialueilla saa rakennusten ullakkokerrokseen sisustaa talon asukkaille tarpeellista saunatilaa, jota ei lasketa sallittuun kerrosalaan.

ALK-korttelialueilla ei rakennuksen päätyyn saa sijoittaa muiden kuin vaate- ja kylpyhuoneiden tai muiden aputilojen ikkunoita, mikäli pääty ulotetaan 25 m lähemmäksi toiselle asuintarkoituksiin käytettävälle rakennukselle osoitettua rakennus-alaa.

ALK-korttelialueilla on rakennustyön aikana poistuvien puiden tilalle istutettava uusia, vähintään 3 metrin korkuisia lehtipuita, mikäli korttelialueen puusto on vähäinen, on lehtipuita istutettava maistraatin harkinnan mukaan lisää.

ALK-korttelialueilla on katuun rajoittuvat tontinosat aidattava umpiaidalla maistraatin ohjeiden mukaan niiltä osin kuin rakennusta ei ole rakennettu 3 metriä lähemmäksi katualuetta.

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue

AR-korttelialueilla rakennus-alalle saa rakentaa yhden useampiasuntoisen rivi- tai atriumtalorakennuksen taloustiloineen.

AR-korttelialueilla on rakennustyön aikana poistuvien puiden tilalle istutettava uusia vähintään 3 metrin korkuisia lehtipuita. Mikäli korttelialueen puusto on vähäinen, on lehtipuita istutettava maistraatin harkinnan mukaan lisää.

AR-korttelialueilla on katuun rajoittuvat tontinosat aidattava umpiaidalla maistraatin ohjeiden mukaan niiltä osin kuin rakennusta ei ole rakennettu 3 metriä lähemmäksi katualuetta.

AO

Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue

AO-korttelialueilla saa rakennus-alalle rakentaa yhden yksikerroksisen, enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen taloustiloineen.

AO-korttelialueilla on rakennustyön aikana poistuvien puiden tilalle istutettava uusia vähintään 3 metrin korkuisia lehtipuita. Mikäli korttelialueen puusto on vähäinen, on lehtipuita istutettava maistraatin harkinnan mukaan lisää.

AL

Liikerakennusten korttelialue

AL-korttelialueilla saa enintään 25 % sallitusta kerrosalasta käyttää asuntotiloiksi.

ALA

Linja-autoaseman korttelialue

AM

Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue

AMT

Moottoriajoneuvojen korjaamorakennusten korttelialue

AMT-korttelialueilla on katuun rajoittuvat tontinosat aidattava umpiaidalla maistraatin ohjeiden mukaan niiltä osin kuin rakennusta ei ole rakennettu 3 metriä lähemmäksi katualuetta.

AMT-korttelialueilla saa rakentaa asuinhuoneistoja rakennuksen käytölle tarpeellista henkilökuntaa varten.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue

YH

Valiinto- ja virastorakennusten korttelialue

YK

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue

YV

Huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue

YO

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

YT

Kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialue

YR

Kauppahalli

YA

Autopaikkarakennusten korttelialue

Y-korttelialueilla on rakennustyön aikana poistuvien puiden tilalle istutettava uusia, vähintään 3 metrin korkuisia lehtipuita, Mikäli korttelialueen puusto on vähäinen, on lehtipuita istutettava maistraatin harkinnan mukaan lisää.

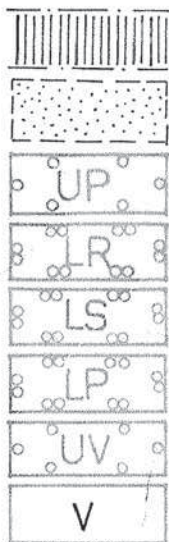
Y-korttelialueilla on katuun rajoittuvat tontinosat aidattava umpiaidalla maistraatin harkinnan mukaan niiltä osin kuin rakennusta ei ole rakennettu 3 metriä lähemmäksi katualuetta.

Y-korttelialueilla saa rakentaa asuinhuoneistoja rakennuksen käytölle tarpeellista henkilökuntaa varten.

YA-korttelialueilla saa rakentaa moottoriajoneuvojen huoltoon liittyviä liiketiloja enintään 10 % sallitusta kerrosalasta.

P

Puistoalue



Liikennealueella oleva jalankulku

Ohjeellinen istutettava katualueen osa

Palloilukenttä

Rautatiealue

Satama-alue

Pysäköimisalue

Uimelaitos tai -ranta

Vesialue

Tontilla tai asemakaavassa tontin ulkopuolella pysäköintiä varten varatulla alueella tulee olla autopaikkoja seuraavasti:

1. Asunnot: yksi autopaikka jokaista asuinhuoneistoa kohti,
2. Liikehuoneistot, joista jäljempänä ei erikseen ole määrätty, toimistot ja virastot sekä niihin välittömästi liittyvät varastotilat: yksi autopaikka huoneistoalan 50 m^2 kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka liiket- tai toimistohuoneistoa tahi virastoa kohti,
3. Majoitusliikkeet: yksi autopaikka 1-5 vierashuonetta kohti,
4. Ravitsemusliikkeet: yksi autopaikka 5-8 istumapaikkaa kohti,
5. Kirkot ja seurakuntasalit, elokuvateatterit, teatterit ja konserttisalit: yksi autopaikka 6 istumapaikkaa kohti,
6. Muut kokoushuoneet ja urheilutilat: yksi autopaikka 3 istuma- tai muuta yleisöpaikkaa kohti,
7. Oppilaitokset: yksi autopaikka samanaikaisesti läsnäolevaa 2 toimihenkilöä kohti sekä lisäksi yksi autopaikka samanaikaisesti läsnäolevaa 18 vuotta täyttänyttä 6 opiskelijaa kohti,
8. Sairaalat ja hoitolaitokset: yksi autopaikka 2 hoitopaikkaa kohti,
9. Teollisuuslaitokset: yksi autopaikka huoneistoalan 100 m^2 kohti ja lisäksi yksi autopaikka 3 työntekijää tai toimihenkilöä kohti,
10. Autojen huoltoasemat: työntöiden lisäksi viisi autopaikkaa kutakin auton pesu- tai muuta huoltopaikkaa kohti sekä lisäksi yksi autopaikka 1-5 työntekijää kohti, kuitenkin vähintään 5 autopaikkaa asemaa kohti,
11. Autokorjaamot: työtilojen lisäksi kaksi autopaikkaa työntekijää tai toimihenkilöä kohti, kuitenkin vähintään 5 autopaikkaa korjaamoa kohti,
12. Muut: autopaikkojen lukumäärä määrätään soveltuvin osin noudattaen perusteita, jotka vastaavat edellä olevia sääntöjä tahi muutoin riittäväksi.

Milloin rakennusta käytetään useampaan tarkoitukseen, autopaikkojen lukumäärä määräytyy eri tarkoituksiin käytettävien huoneistojen, huoneiden tai tilojen perusteella laskettujen autopaikkojen yhteisen määrän mukaan. Jos samalla tontilla kuitenkin on huoneisto, jota käytetään pääasiassa vain iltaisin, ja huoneisto, jota käytetään vain päivisin, otetaan näistä huoneistoista huomioon vain enemmän autopaikkoja vaativa.

Autosäilytysrakennuksia ei lasketa sallittuun kerrosalaan.

Korttelialueilla saa maanalaisia tiloja rakentaa rakennusalan ulkopuolelle ainoastaan autosäilytystä varten.

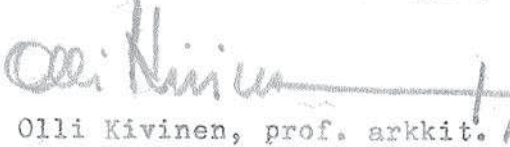
Jos rakennus ulotetaan rakentamattoman naapuritontin rajaan, on rajalla oleva seinä käsiteltävä julkisivun tapaan.

Asuntoja sisältäville tonteille tulee varata leikkitiloiksi tai asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 25 % asuinhuoneistojen pinta-alasta.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen tai leikki- ja oleskelupaikoiksi, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisina huolitellussa kunnossa.

Tonteilla ei saa kaataa puita eikä maanpinnan korkeutta muuttaa ilman rakennustarkastajan lupaa.

Karhusaaressa elokuun 25. päivänä 1970


Olli Kivinen, prof. arkkit. SAFA

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt
kokouksessaan 15.3.71 § 65

Kaupunginsihteeri Terho Vuorela

Tontilla tai asemakaavassa tontin ulkopuolella pysäköintiä varatulla alueella tulee olla autopaikkoja seuraavasti:

Asunnot :

yksi autopaikka jokaista asuinhuoneistoa kohti,

Liikehuoneistot, joista jäljempänä ei erikseen ole määrätty, toimistot ja virastot sekä niihin välittömästi liittyvät varastotilat:

yksi autopaikka huoneistoalan 50 m² kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka liike- tai toimistohuoneistoa tahi virastoa kohti

3. Majoitusliikkeet:

yksi autopaikka 1-5 vierashuonetta kohti

4. Ravitsemusliikkeet:

yksi autopaikka 5-8 istumapaikkaa kohti

5. Kirkot ja seurakuntasalit, elokuvateatterit, teatterit ja konserttisalit:

yksi autopaikka 6 istumapaikkaa kohti

6. Muut kokoushuoneet ja urheilutilat:

yksi autopaikka 3 istuma- tai muuta yleisöpaikkaa kohti

7. Oppilaitokset:

yksi autopaikka samanaikaisesti läsnäolevaa 2 toimihenkilöä kohti sekä lisäksi yksi autopaikka samanaikaisesti läsnäolevaa 18 vuotta täyttäneitä 6 opiskelijaa kohti.

8. Sairaalat ja hoitolaitokset:

yksi autopaikka 2 hoitopaikkaa kohti.

9. Teollisuuslaitokset:

yksi autopaikka huoneistoalan 100 m² kohti ja lisäksi yksi- autopaikka 3 työntekijää tai toimihenkilöä kohti.

10. Autojen huoltoasemat:

työtilojen lisäksi viisi autopaikkaa kutakin auton pesu- tai muuta huoltopaikkaa kohti sekä lisäksi yksi autopaikka 1-5 työntekijää kohti, kuitenkin vähintään 5 autopaikkaa asemaa kohti.

11. Autokorjaamot:

Työtilojen lisäksi kaksi autopaikkaa tekijää tai toimihenkilöä kohti, kuitenkin vähintään 5 autopaikkaa korjaamoa kohti.

12. Muut:

autopaikkojen lukumäärä määrätään soveltuvin osin noudattaen perusteita, jotka vastaavat edellä olevia sääntöjä tahi muutoin riittäväksi.

Milloin rakennusta käytetään useampaan tarkoitukseen, autopaikkojen lukumäärä määräytyy eri tarkoituksiin

käytettävien huoneistojen, huoneiden tai tilojen perusteella laskettujen autopaikkojen yhteisen määrän mukaan. Jos samalla tontilla kuitenkin on huoneisto, jota käytetään pääasiassa vain iltaisin, ja huoneisto, jota käytetään vain päivisin, otetaan näistä. huoneistoista huomioon vain enemmän autopaikkoja vaativa. Autosäilytysrakennuksia ei lasketa sallittuun kerrosalaan. Korttelialueilla saa maanalaisia tiloja rakentaa rakennusalan ulkopuolelle ainoastaan autosäilytystä varten. Jos rakennus ulotetaan rakentamattoman naapuritontin rajaan, on rajalla oleva seinä käsiteltävä julkisivun tapaan. Asuntoja sisältäville tonteille tulee varata leikkitiloiksi tai asukkaiden oleskeluun sopiva yhtenäistä aluetta vähintään 25% asuinhuoneistojen pinta-alasta. Rakentamattomat tonttiosat, joita ei käytetä liikenteeseen tai leikki- ja oleskelupaikaksi, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisina huolitellussa kunnossa.

Tonteilla ei saa kaataa puita eikä maanpinnan korkeutta muuttaa ilman rakennustarkastajan lupaa.