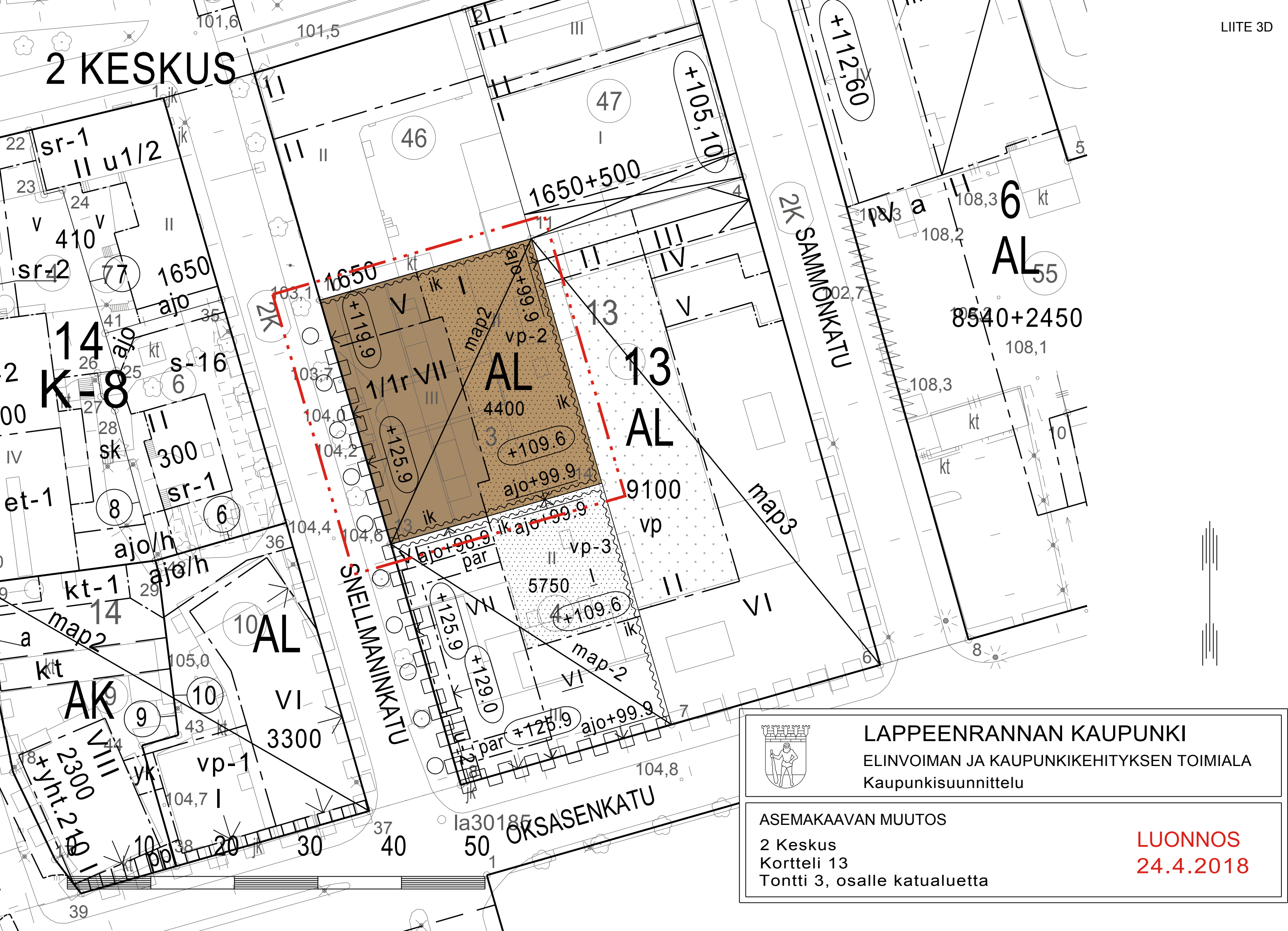
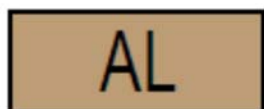




5.8 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

2

Kaupunginosan numero.

KES

Kaupunginosan nimi.

13

Korttelin numero.

4400

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VII

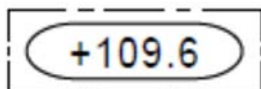
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/1r VII

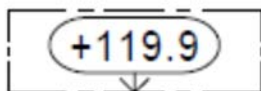
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa, joka tulee sijoittaa rinteeseen, käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



Rakennusala.



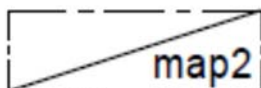
Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.



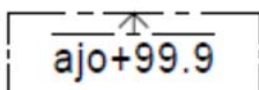
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Maanalainen tila, johon saa sijoittaa autojen säilytyspaikan kahteen kerrokseen sekä varasto- ja väestönsuojatiloja. Kellarikerroksen läpiajot ja kulkuyhteydet korttelin muille tonteille on turvattava ja sovitettava rasitesopimuksilla.



Maanalaisiin tiloihin johtavan liittymän likimääräinen korko ja sijainti.



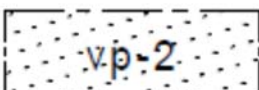
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Tontin rajan osa, jonka kohdalle ei saa sijoittaa ikkunoita.



Katu.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa viherpihan. Viherpiha tulee toteuttaa rakennettuna oleskelualueena, jossa tulee olla myös istutuksia. Viherpiha voi sijoittua maantasoon, mutta myös toisen kerroksen tasolle.



Säilytettävä/istutettava puurivi.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

AL -korttelialueelle saa sijoittaa myös majoitus-, palvelu-, ravintola- ja palveluasumisen tiloja.

Katutasokerrokseen tulee sijoittaa pääosin liike- ja palvelutiloja. Snellmaninkadun suuntaan avautuvien asuintilojen lattian alin mahdollinen korkotaso on +106.0.

AL-korttelialueelle on varattava rakennettua ja istutettavaa ulko-oleskelualueutta 300 m² tai vähintään 5 m²/asunto. Ulko-oleskelualue voi sijoittua viherkannelle. Ulko-oleskelualueiden melutaso ei saa ylittää ohje- arvoa $L_{aeq7-22}$ 55 dB kello 7-22 välillä eikä yömelun ohjearvoa $L_{aeq22-7}$ 45 dB kello 22-7 välillä.

Rakennusten kadunpuoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai ns. ranskalaisia parvekkeita. Parvekkeiden tulee olla lasitettuja ja lasituksella tulee saavuttaa Snellmaninkadun puoleisiin parveketiloihin 15 dB:n ääneneristys.

Julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti, keskustarakentamiseen sopivin materiaalein. Ensimmäisen kerroksen kadun puoleisen julkisivun umpiosien tulee olla kivilaattaa tai julkisivulasia, lisäksi pintaa tulee elävöittää materiaalien ja taserojen vaihtelulla. Katutason sisäänkäynnit tulee toteuttaa vähintään 1,5 metriä julkisivupinnasta sisään vedetyillä syvennyksillä.

Asuinkerrosten julkisivujen tulee olla rapattu ja toteutettu ilman näkyviä elementtisaumoja. Julkisivut tulee käsitellä muurimaisena pintana, jota on rytmitetty väri- tai materiaalitehostein. Snellmaninkadun julkisivussa tulee julkisivuvärin vaihdoksella jatkaa viisikerroksisen osan räystäään linjaa osalle seitsemänkerroksista rakennusosaa.

Rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja ilmanvaihtoaukkojen sekä muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenne- ja ilmanvaihtokojeiden melua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

AUTOPAIKAT:

- | | | |
|----|--------------------------------|---|
| 1. | 1 ap/ 60 kerros-m ² | Liike- ja toimistotilat |
| 2. | 1 ap/150 kerros-m ² | Hotellitoiminta. Hotellitoiminnoiksi autopaikkamitoituksessa luetaan majoitustilojen lisäksi hotellin käytössä olevat ravintola-, keittiö-, kokous- ja aulatilat. |
| 3. | 1 ap/ 90 kerros-m ² | Ravintolatilat |
| 4. | 1 ap/ 75 kerros-m ² | Asunnot |
| 5. | 1 ap/180 kerros-m ² | Palveluasuminen |
| 6. | 1 ap/180 kerros-m ² | Yleishyödylliseen toimintaan tarkoitettu opiskelija- ja nuorisoasuminen |

Jos autopaikkoja sijoitetaan nimeämättöminä läheiseen kaupungin omistamaan tai hallinnoimaan pysäköintilaitokseen, voidaan niiden määrästä siltä osin vähentää 30%.

Autopaikkojen lukumäärää määriteltäessä kunkin porrashuoneen 15 kerros-m² ylittävää osaa ei tarvitse ottaa huomioon. Porrashuonekäytävät määritetään osaksi porrashuonetta.

Polkupyörille ja ulkoiluvälineille tulee järjestää säilytystilaa 1,5 m² /asunto esteettömästi saavutettaviin tiloihin ja 50% tiloista tulee sijoittua tasolle, joka on saavutettavissa esteettömästi käyttämättä hissiä. Muiden käyttötarkoitusten osalta tulee säilytystilaa varata 1 paikka / 50 kerros-m².

Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelin tontteja käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi. Suunnittelussa tulee huomioida asukkaiden omatoimisen pelastautumisen järjestäminen sisäpihan puoleisista asunnoista kadun tasolle.

Kaava-alue sijaitsee III-luokan pohjavesialueella (muu pohjavesialue). Maanalaisten paikoitustilojen suunnittelussa tulee huomioida ja selvittää rakentamisen vaikutukset pohjaveden pinnan tasoon sekä tarvittaessa vaikutukset pohjaveden virtaussuuntiin.

Talotekniikkaan liittyvät tilat tulee sijoittaa kerrokseen. Talotekniikkaan liittyviä tiloja ja vaakaputkistoja ei saa sijoittaa ylimmän kerroksen vesikattopinnan yläpuolelle.

Kaava-alueen maaperästä purkautuu radonkaasua, joka on huomioitava rakennussuunnittelussa. Asuntojen huoneilman vuosikeskiarvot eivät saa ylittää STM:n antamia kulloinkin voimassa olevia ohjearvoja.

Tonttiliittymä sijoitetaan tontin 1 puoleiselle sivulle likimääräiseen korkoon +99.9 ja tasolta tulee järjestää tontille 4 kulkurasitteen mukainen ajoyhteys tasolle +99.9 jossa vapaa ajokorkeus on vähintään 3,8 metriä.

Korttelin 13 tontin 3 rakennuksesta tulee laatia rakennushistoriallinen inventointi ennen purkamista.

Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistökohtaisia muuntamoita. Muuntamo tulee sijoittaa rakennuksen sisälle.

5.9 Nimistö

Kaavassa ei ole osoitettu uutta nimistöä.