

1

L104 asemakaavaluonnos

1 : 500

2

L104 Asemakaavamerkinnot ja määräykset

1 : 1000



6	AL-29	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Rakennuksen ensimmäisen kerroksen kerrosalasta on käytettävä vähintään 75% liiketiloja varten. Neljännen kerroksen uudisosan tulee muodostaa rakennuksen kanssa hallittu kaupunkikuvallinen kokonaisuus mittasuhteiden, julkisivupintojen, aukotuksen, värityksen sekä kattokaltevuu den osalta. Parvekkeiden tulee olla rakennuksen runkoon integroituja, eivätkä ne saa ulottua rakennusalan rajan yli. Uusille asunnoille on osoitettava oleskelu- ja leikkipihaa vähintään 5 m2/asunto. Piha-alue voidaan osoittaa paikoi tus-/huoltopihatil an päälle. Kattopinnalle tulee toteuttaa viherrakenteita esim. istutussaltain asumisviihtyvyyden parantamiseksi. Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi kutakin liike- ja toimistohuoneistoa kohti ja asuinkerrosalan 100 m2 kohti. Korttelialueelle sijoittuvat autopaikat tulee osoittaa ensisijaisesti liikkumiseistein ja asumisen käyttöön. Autopaikat saa osoittaa tontin ulkopuolelta, kuitenkin enintään 300 metrin etäisyydeltä tontilta. Järjestely edellyttää yhteisjärjestelysopimusta, jonka sisältö kirjataan kiinteistörekisterin rakennusvalvonnan toimesta. Pyöräpaikkoja on osoitettava vähintään kaksi kutakin asuin-, liike- ja toimistohuoneistoa kohti. Korttelialuetta koskevat lisäksi kaava-alueen yleiset määräykset.	Maanalainen tila. Pysäköintiin tarkoitettu maanalainen tila. Uloke. Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA. Istutettava alueen osa. Piha-alue, jonka kannen alle saa rakentaa pysäköintitason sekä tiloja jätehuolto, polkupyörin säilytystä yms. varten. Pihakannen taso määräytyy olemassa olevan rakennuksen ikkunoiden kirkotason mukaan. Pihakannen päälle tulee sijoittaa riittävästi esteettömästi saavutettavaa leikki- ja oleskelu aluetta, jotka tulee erottaa pensaskasveilla istutussaltain muista pihakannen toiminnoista. Piha-alue, jossa vesikat on päälle saa rakentaa pihakannen. Pihakannelle tulee sijoittaa riittävästi esteettömästi saavutettavaa leikki- ja oleskelu aluetta, jotka tulee erottaa pensaskasveilla istutussaltain muista pihakannen toiminnoista. Vesikatoille voi rakentaa myös asuntojen kattamattomia terasseja. Säilytettävä / istutettava puurivi. Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/ tie, jolla tontille / rakennuspaikalle ajo on sallittu. Voimassa oleva suunnittelualueen viereisen asemakaavan mukainen ajoyhteys. Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Pysäköimispaikka. Suojeltava rakennus. Historiallisesti, kaupunkikuvallisesti ja rakennushistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ja sen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa suojelu koskee porrashuoneita kattoikkunoi den. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä tämän pyrkimyksen vastaisesti, tulee korjaus- tai muutostöiden yhteydessä palauttaa rakennuksen alkuperäisiä ominaispiirteitä. Ilmari Sippolan katuun, Laurinkatuun ja Keskusaukioon rajautuvan rakennuksen toimisto-osan ullakolle saa rakentaa ilman katu julkisivumuutoksia asuinkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja 495 k-m2. Rakennus- tai toimenpidelupaa käsiteltäessä on kuultava museoviranomaista. Suojeltava rakennus. Historiallisesti, kaupunkikuvallisesti ja rakennushistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ja sen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa suojelu koskee porrashuoneita pintakäsittelyineen ja lämmityspattereita syvennysineen. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä tämän pyrkimyksen vastaisesti, tulee korjaus- tai muutostöiden yhteydessä palauttaa rakennuksen alkuperäisiä ominaispiirteitä. Ilmari Sippolan katuun ja Laurinkatuun rajautuvan rakennuksen ullakolle saa rakentaa ilman katu julkisivumuutoksia asuinkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja 230 k-m2. Rakennus- tai toimenpidelupaa käsiteltäessä on kuultava museoviranomaista. Suojeltava rakennus. Historiallisesti, kaupunkikuvallisesti ja rakennushistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ja sen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa suojelu koskee porrashuoneita. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä tämän pyrkimyksen vastaisesti, tulee korjaus- tai muutostöiden yhteydessä palauttaa rakennuksen alkuperäisiä ominaispiirteitä. Rakennuksen neljännen kerroksen sisäpihan puoleisia ullakottiloja saa korottaa ja rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja siten, ettei vesikaton kadunpuoleisiin lappeisiin tehdä muutoksia. Porrashuoneiden yhteyteen voidaan rakentaa hissikuluit. Rakennus- tai toimenpidelupaa käsiteltäessä on kuultava museoviranomaista. Rakennuksen päämassan Keskusaukion puoleiselle pitkälle sivulle saa sijoittaa asuntoihin liittyviä ranskalaisia parvekkeita, joiden syvyys saa olla enintään 50 cm julkisivupinnasta. Parvekkeiden kaiderakenteen yksityiskohtien tulee olla vaakasuuntaisuutta korostavat ja yleisimeältään alkuperäiselle julkisivulle alistuvat. Rakennuksen päämassan Ilmari Sippolan puoleiselle pitkälle sivulle saa sijoittaa asuntoihin liittyviä ulokeparvekkeita, joiden tulee rakennuksen nauha-arkkitehtuuriin tukeutuvia. Parvekkeiden yksityiskohtien tulee olla vaakasuuntaisuutta korostavat ja yleisimeältään alkuperäiselle julkisivulle alistuvat. YLEISET MÄÄRÄYKSET Suojellun rakennuksen kellarikorokseen saa sijoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja kaavan mukaisen rakennusoikeuden estämättä. Määräyksiä tullaan tarkentamaan asemakaavan ehdotusvaiheessa m.m. melun, pölyn, höyryvesien ja rakennustavan määräyksillä. Tämä kaava-alue kuuluu sitovan tonttijao alueeseen.
6	AL-30	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Rakennuksen ensimmäisen kerroksen kerrosalasta on käytettävä vähintään 75% liiketiloja varten. Rakennuksen päämassaan saa sijoittaa asuntoja toisesta kerroksesta lähtien. Uusille asunnoille on osoitettava oleskelu- ja leikkipihaa vähintään 5 m2/asunto. Kattokerroksen asuntojen terrassien tulee olla sisäänvedettyjä ulkoseinälinjasta. Piha-alue voidaan osoittaa rakennuksen liikeosan vesikatolta. Kattopinnalle tulee toteuttaa viherrakenteita esim. istutussaltain viihtyvyyden parantamiseksi. Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi kutakin liike- ja toimistohuoneistoa kohti sekä yksi autopaikka hotelli- ja asuinkerrosalan 100 m2 kohti. Autopaikkoja saa osoittaa tontin ulkopuolelta, kuitenkin enintään 300 metrin etäisyydeltä tontilta. Järjestely edellyttää yhteisjärjestelysopimusta, jonka sisältö kirjataan kiinteistörekisterin rakennusvalvonnan toimesta. Pyöräpaikkoja on osoitettava vähintään kaksi kutakin asuin-, liike- ja toimistohuoneistoa kohti. Korttelialuetta koskevat lisäksi kaava-alueen yleiset määräykset.	
23	KL-30	Liikerakennusten korttelialue.	Korttelialueelle saa sijoittaa hotellin ja sen toimintaan liittyviä ravintola ym. tiloja. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen kerrosalasta on käytettävä vähintään 75% liiketiloja varten. Ullakkokerrokseen voi sijoittaa asuntoja. Ullakkokerroksen kadun puoleiset julkisivupinnat tulee olla sisäänvedetyt. Sisäänvedetylle osalle voidaan rakentaa asuntojen terrassit, joita ei saa kattaa eikä lasittaa. Erityistä huomiota on kiinnitettävä uudisosan arkkitehtonisesti korkeaan laatuun ja toteutuksen korkeaan tasoon. Tontilla tulee varmistaa asemakaavamuutoksen mukaisten puiden kasvuedellytykset. Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi kutakin liike- ja toimistohuoneistoa kohti sekä yksi autopaikka hotelli- ja asuinkerrosalan 100 m2 kohti. Korttelialueelle sijoittuvat autopaikat tulee osoittaa ensisijaisesti liikkumiseistein ja asumisen käyttöön. Autopaikat saa osoittaa tontin ulkopuolelta, kuitenkin enintään 300 metrin etäisyydeltä tontilta. Järjestely edellyttää yhteisjärjestelysopimusta, jonka sisältö kirjataan kiinteistörekisterin rakennusvalvonnan toimesta. Pyöräpaikkoja on osoitettava vähintään kaksi kutakin asuin-, liike- ja toimistohuoneistoa kohti. Korttelialuetta koskevat lisäksi kaava-alueen yleiset määräykset.	
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		
84		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		
85		Osa-alueen raja.		
86		Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		
87		Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.		
88	(15)	Sitovan tonttijao mukaisen tontin raja ja numero.		
91	1	Kaupungin- tai kunnanosan numero.		
92	ANTT	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.		
93	30	Korttelin numero.		
95	LAURINK	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.		
96	1234	Rakennusoikeus kerrosalanlometreinä.		
96	1234+123	Edellinen luku ilmaisee olemassa olevan rakennuksen kerrosalan, jälkimmäinen luku osoittaa ylimmän kerroksen sallitun uuden kerrosalan.		
100	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		
101	¼ k IV	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikoroksesta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.		
102	III u ½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.		
109	(+12.3)	Suojellun rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.		
109	(+12.3)	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.		
111	(+12.3)	Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.		