



## AESMAKAAVAMERKINTÄ JA -MÄÄRÄYKSET

**AL-1**

Aasin-, liike- ja toimistorakennusten kertteliäule. Viherkorriin vähintään 0,6.

Korttelin kerrosalusta vähintään 1000 k-m<sup>2</sup> ja enintään 1/3 saa sijoittaa liike-, toimisto- ja työtiloja varten. Asumirakennusten huoneistolaista vähintään 20 % on toteutettava vähintään kahden makuuhuoneen huoneistona. Rakennukseen ei saa sijoittaa pelkästään yhteen suuntaan Käydenpunojankadulle avuksi ja kahdelle muille ulko- ja sisäpuolelle rakennukseen tulee Vaihdekuhan puolelle aukion tasoilla liike-, toimisto- ja työtiloja, ei asuntoja. Aukion tasoan saa lisäksi sijoittaa huolto- ja varastotiloihin sekä asuntojen yhteistiloihin. Liike-, toimisto- ja työtilat voivat liittää yläpuolella olevaan asuntoon.

Kaavaan merkityn kerrostalon lisäksi rakennuskiin saa sijoittaa ylmmän kerroksen yläpuolella sijaitsevalla tasolle vajaan kerroksen talousaana ja teknisiksi tiloja varten. Kerroksen pinta-ala saa olla enintään 75 % rakennukseen ylmmän kerroksen pinta-alasta.

Korttelialueella saa salittua rakennuskoitetta ylittäneen rakennetta:

- rakennusten kellaritiloihin ja noin +17 m tasossa sijaitsevien kamerointilaisten alipuoleisiin tuloihin muutaman sekä pysäköinti-, varasto-, väestönsuoja- ja jättehuoltoiloihin kolmeen tason
- iv-konehuoneet tms., tekniset tilat, kellarikerroksin, kaanteen ensimmäiseen kerrostalon ja kaavaan erityisrakennukseen kerrostalon lisäksi ylmmän kerroksen kerrostalon yläpuolella sijaitsevalla tasolle.

Korttelialueella on salittava KYU-1-korttelialueen rakennusalustan ulottumisen AL-1-korttelialueen puolelle kansitaso alipuolella.

Korttelialueella on salittava naapuritoimitteen sekä muiden korttelialueiden tontien kesken yhteisjärjestely (min. leikki, oleskelu, pysäköinti, huolto, ulko- ja sisäpuolella). Korttelialueelle on osoitettava riittävästi liikenteelle melulatuva ja turvallinen liikkulaisuuden ja kattotasoon pääle. Pihakseen rakennettamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkueineen, leikkitä tai oleskelualueita, tulee istuttaa. Tonttia ei saa aidata toista tonttia vasten.

RAKENTAMISTAPA

Alin lattialusto tulee olla vähintään tasossa +6,0 m merenpinnasta.

Rakennusperun ulotkeet, kuten erkerit, viherhuoneet, varastot ja parvekkeet saatavat ulottua 1,0 m rakennusalustolle ulkopuolelle. Vapaan korkkeuden ulotkeen alla tulee olla vähintään 4,0 metriä. Rakennusten tontin rajalle sijoittuville julkisivulle saa sijoittaa ikkunoita.

Korttelialueella olevan rakennuksen tulee muodostaa kalkkerokorrasin jalustausa, joka erottuu visuaalisesti muusta julkisivusta. Veturinallia puolella jalustausa julkisivujen käsittelytavan jatkua yhtenäisenä kellarikerroksin. Jalustausa julkisivutarjauksella tulee olla vähintään 7,0 m Käydenpunojankadun puolella. Maantansokorras. Käydenpunojankadun puoleesta julkisivusta vähintään 40 % tulee olla näytekuinamaisista lasipinta-alueista.

Aasinrakennuksissa on ryhmittäin käytettävä yhtenäistä julkisivumateliaa ja yhtenäisoppiä väritystä. Julkisivujen on olava arkkitehtiseksi korkeatasoisina. Julkisivussa ei saa olla näkyvä elementtisumoja.

Ylmmän kerroksen yläpuolelle sijoitettuun tekniikseen tilojen julkisivut tulee muutkaataan rakennuksen muuhun julkisivupiirintään. Pysäköintitilien salipuontio- ja korvausimarakenteet tulevat integroida rakennuksiin. Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueelle integroituna rakennuksena.

**AL-2**

Aasin-, liike- ja toimistorakennusten kertteliäule 0,6.

Korttelin kerrosalusta enintään 1/3 saa käytä toimisto- ja liiletiloja varten. Asumirakennusten huoneistolaista vähintään 20 % on toteutettava vähintään kahden makuuhuoneen huoneistona.

Kaavaan merkityn kerrostalon lisäksi rakennuskiin saa sijoittaa ylmmän kerroksen yläpuolella sijaitsevalla tasolle vajaan kerroksen talousaana ja teknisiksi tiloja varten. Kerroksen pinta-ala saa olla enintään 75 % rakennukseen ylmmän kerroksen pinta-alasta.

Korttelialueelle saa salittua rakennuskoitetta ylittäneen rakennetta:

- rakennusten kellaritiloihin ja noin +17 m tasossa sijaitsevien kamerointilaisten alipuoleisiin tuloihin sekä pysäköinti-, varasto-, väestönsuoja- ja jättehuoltoiloihin kolmeen tason

- iv-konehuoneet tms., tekniset tilat, kellarikerroksin ja kaavaan erityisrakennukseen kerrostalon yläpuolella sijaitsevalla tasolle.

Korttelialueella on salittava KYU-1-korttelialueen rakennusalustan ulottumisen AL-2-korttelialueen puolelle kansitaso alipuolella.

Korttelialueella on salittava naapuritoimitteen sekä muiden korttelialueiden tontien kesken yhteisjärjestely (min. leikki, oleskelu, pysäköinti, huolto, ulko- ja sisäpuolella). Korttelialueelle on osoitettava riittävästi liikenteelle melulatuva ja turvallinen liikkulaisuuden ja kattotasoon pääle. Pihakseen rakennettamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkueineen, leikkitä tai oleskelualueita, tulee istuttaa. Tonttia ei saa aidata toista tonttia vasten.

RAKENTAMISTAPA

Alin lattialusto tulee olla vähintään tasossa +6,0 m merenpinnasta.

Rakennusperun ulotkeet, kuten erkerit, viherhuoneet, varastot ja parvekkeet saatavat ulottua 1,0 m rakennusalustolle ulkopuolelle, eivät kuitenkaan kortteliarjalan yllä. Vapaan korkkeuden ulotkeen alla tulee olla vähintään 3,5 metriä.

Aasinrakennuksissa on ryhmittäin käytettävä yhtenäistä julkisivumateliaa ja yhtenäisoppiä väritystä. Julkisivujen on olava arkkitehtiseksi korkeatasoisina. Julkisivussa ei saa olla näkyvä elementtisumoja.

Rakennusten karsitaso yläpuolellisen ensimmäisen kerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,0 metriä.

Rakennusten kerroskorkeus saa poiketa kaavaan merkitystä kerrostuvusta alaspinä enintään kahdeksi.

Korttelialue on aidattava LR-1-alueen suuntaan siten, että asiatomien pääsy ratapihalle estetään.

Rakennusten raketeiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota siitä, että aiheuttamaan tähän pienentämisen siten, että voimassa olevia ohjeetarvoja tai niiden puuttuessa yleistetyt käytössä olevia uusia asuinalueita koskevia suositusvarjoja ei yliteta.

## DETALJPLANEDETEKINGNAR OCH -BESTÄMMELSER

Korttelirakennusten kertteliäule.

Väistäjä- ja toimistorakennusten kertteliäule.

Mistä 1000 k-m<sup>2</sup> ja högsta 1/3 av kvarterin vännyngystä saa sijoitataa kulttuuri-, liikunta- ja viihdepalveluja, kokoomuksia, liike-, toimisto- ja työtiloja, vähemmistöihin ja huoneistolaista vähintään 20 % on toteutettava vähintään kahden makuuhuoneen huoneistona. Rakennukseen ei saa sijoittaa pelkästään yhteen suuntaan Käydenpunojankadulle avuksi ja kahdelle muille ulko- ja sisäpuolelle rakennukseen kerrostaloon tulee Vaihdekuhan puolelle aukion tasoilla liike-, toimisto- ja työtiloja, ei asuntoja. Aukion tasoan saa lisäksi sijoittaa huolto- ja varastotiloihin sekä asuntojen yhteistiloihin. Liike-, toimisto- ja työtilat voivat liittää yläpuolella olevaan asuntoon.

Kaavaan merkityn kerrostalon lisäksi rakennuskiin saa sijoittaa ylmmän kerroksen yläpuolella sijaitsevalla tasolle vajaan kerroksen talousaana ja teknisiksi tiloja varten. Kerroksen pinta-ala saa olla enintään 75 % rakennukseen ylmmän kerroksen pinta-alasta.

Korttelialueella saa salittua rakennuskoitetta ylittäneen rakennetta:

- rakennusten kellaritiloihin ja noin +17 m tasossa sijaitsevien kamerointilaisten alipuoleisiin tuloihin muutaman sekä pysäköinti-, varasto-, väestönsuoja- ja jättehuoltoiloihin kolmeen tason

- iv-konehuoneet tms., tekniset tilat, kellarikerroksin ja kaavaan erityisrakennukseen kerrostalon yläpuolella sijaitsevalla tasolle.

Korttelialueella on salittava KYU-1-korttelialueen rakennusalustan ulottumisen AL-1-korttelialueen puolelle kansitaso alipuolella.

Korttelialueella on salittava naapuritoimitteen sekä muiden korttelialueiden tontien kesken yhteisjärjestely (min. leikki, oleskelu, pysäköinti, huolto, ulko- ja sisäpuolella). Korttelialueelle on osoitettava riittävästi liikenteelle melulatuva ja turvallinen liikkulaisuuden ja kattotasoon pääle. Pihakseen rakennettamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkueineen, leikkitä tai oleskelualueita, tulee istuttaa. Tonttia ei saa aidata toista tonttia vasten.

RAKENTAMISTAPA

Alin lattialusto tulee olla vähintään tasossa +6,0 m merenpinnasta.

Rakennusperun ulotkeet, kuten erkerit, viherhuoneet, varastot ja parvekkeet saatavat ulottua 1,0 m rakennusalustolle ulkopuolelle, eivät kuitenkaan kortteliarjalan yllä. Vapaan korkkeuden ulotkeen alla tulee olla vähintään 4,0 metriä. Rakennusten tontin rajalle sijoittuville julkisivulle saa sijoittaa ikkunoita.

Korttelialueella on salittava naapuritoimitteen sekä muiden korttelialueiden tontien kesken yhteisjärjestely (min. leikki, oleskelu, pysäköinti, huolto, ulko- ja sisäpuolella). Korttelialueelle on osoitettava riittävästi liikenteelle melulatuva ja turvallinen liikkulaisuuden ja kattotasoon pääle. Pihakseen rakennettamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkueineen, leikkitä tai oleskelualueita, tulee istuttaa. Tonttia ei saa aidata toista tonttia vasten.

RAKENTAMISTAPA

Alin lattialusto tulee olla vähintään tasossa +6,0 m merenpinnasta.

Rakennusperun ulotkeet, kuten erkerit, viherhuoneet, varastot ja parvekkeet saatavat ulottua 1,0 m rakennusalustolle ulkopuolelle, eivät kuitenkaan kortteliarjalan yllä. Vapaan korkkeuden ulotkeen alla tulee olla vähintään 4,0 metriä. Rakennusten tontin rajalle sijoittuville julkisivulle saa sijoittaa ikkunoita.

Korttelialueella on salittava naapuritoimitteen sekä muiden korttelialueiden tontien kesken yhteisjärjestely (min. leikki, oleskelu, pysäköinti, huolto, ulko- ja sisäpuolella). Korttelialueelle on osoitettava riittävästi liikenteelle melulatuva ja turvallinen liikkulaisuuden ja kattotasoon pääle. Pihakseen rakennettamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkueineen, leikkitä tai oleskelualueita, tulee istuttaa. Tonttia ei saa aidata toista tonttia vasten.

RAKENTAMISTAPA

Alin lattialusto tulee olla vähintään tasossa +6,0 m merenpinnasta.

Rakennusperun ulotkeet, kuten erkerit, viherhuoneet, varastot ja parvekkeet saatavat ulottua 1,0 m rakennusalustolle ulkopuolelle, eivät kuitenkaan kortteliarjalan yllä. Vapaan korkkeuden ulotkeen alla tulee olla vähintään 4,0 metriä. Rakennusten tontin rajalle sijoittuville julkisivulle saa sijoittaa ikkunoita.

Korttelialueella on salittava naapuritoimitteen sekä muiden korttelialueiden tontien kesken yhteisjärjestely (min. leikki, oleskelu, pysäköinti, huolto, ulko- ja sisäpuolella). Korttelialueelle on osoitettava riittävästi liikenteelle melulatuva ja turvallinen liikkulaisuuden ja kattotasoon pääle. Pihakseen rakennettamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkueineen, leikkitä tai oleskelualueita, tulee istuttaa. Tonttia ei saa aidata toista tonttia vasten.

RAKENTAMISTAPA

Alin lattialusto tulee olla vähintään tasossa +6,0 m merenpinnasta.

Rakennusperun ulotkeet, kuten erkerit, viherhuoneet, varastot ja parvekkeet saatavat ulottua 1,0 m rakennusalustolle ulkopuolelle, eivät kuitenkaan kortteliarjalan yllä. Vapaan korkkeuden ulotkeen alla tulee olla vähintään 4,0 metriä. Rakennusten tontin rajalle sijoittuville julkisivulle saa sijoittaa ikkunoita.

Korttelialueella on salittava naapuritoimitteen sekä muiden korttelialueiden tontien kesken yhteisjärjestely (min. leikki, oleskelu, pysäköinti, huolto, ulko- ja sisäpuolella). Korttelialueelle on osoitettava riittävästi liikenteelle melulatuva ja turvallinen liikkulaisuuden ja kattotasoon pääle. Pihakseen rakennettamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkueineen, leikkitä tai oleskelualueita, tulee istuttaa. Tonttia ei saa aidata toista tonttia vasten.

RAKENTAMISTAPA

Alin lattialusto tulee olla vähintään tasossa +6,0 m merenpinnasta.

Rakennusperun ulotkeet, kuten erkerit, viherhuoneet, varastot ja parvekkeet saatavat ulottua 1,0 m rakennusalustolle ulkopuolelle, eivät kuitenkaan kortteliarjalan yllä. Vapaan korkkeuden ulotkeen alla tulee olla vähintään 4,0 metriä. Rakennusten tontin rajalle sijoittuville julkisivulle saa sijoittaa ikkunoita.

Korttelialueella on salittava naapuritoimitteen sekä muiden korttelialueiden tontien kesken yhteisjärjestely (min. leikki, oleskelu, pysäköinti, huolto, ulko- ja sisäpuolella). Korttelialueelle on osoitettava riittävästi liikenteelle melulatuva ja turvallinen liikkulaisuuden ja kattotasoon pääle. Pihakseen rakennettamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkueineen, leikkitä tai oleskelualueita, tulee istuttaa. Tonttia ei saa aidata toista tonttia vasten.

RAKENTAMISTAPA

Alin lattialusto tulee olla vähintään tasossa +6,0 m merenpinnasta.

Rakennusperun ulotkeet, kuten erkerit, viherhuoneet, varastot ja parvekkeet saatavat ulottua 1,0 m rakennusalustolle ulkopuolelle, eivät kuitenkaan kortteliarjalan yllä. Vapaan korkkeuden ulotkeen alla tulee olla vähintään 4,0 metriä. Rakennusten tontin rajalle sijoittuville julkisivulle saa sijoittaa ikkunoita.

Korttelialueella on salittava naapuritoimitteen sekä muiden korttelialueiden tontien kesken yhteisjärjestely (min. leikki, oleskelu, pysäköinti, huolto, ulko- ja sisäpuolella). Korttelialueelle on osoitettava riittävästi liikenteelle melulatuva ja turvallinen liikkulaisuuden ja kattotasoon pääle. Pihakseen rakennettamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkueineen, leikkitä tai oleskelualueita, tulee istuttaa. Tonttia ei saa aidata toista tonttia vasten.

RAKENTAMISTAPA

Alin lattialusto tulee olla vähintään tasossa +6,0 m merenpinnasta.

Rakennusperun ulotkeet, kuten erkerit, viherhuoneet, varastot ja parvekkeet saatavat ulottua 1,0 m rakennusalustolle ulkopuolelle, eivät kuitenkaan kortteliarjalan yllä. Vapaan korkkeuden ulotkeen alla tulee olla vähintään 4,0 metriä. Rakennusten tontin rajalle sijoittuville julkisivulle saa sijoittaa ikkunoita.

Korttelialueella on salittava naapuritoimitteen sekä muiden korttelialueiden tontien kesken yhteisjärjestely (min. leikki, oleskelu, pysäköinti, huolto, ulko- ja sisäpuolella). Korttelialueelle on osoitettava riittävästi liikenteelle melulatuva ja turvallinen liikkulaisuuden ja kattotasoon pääle. Pihakseen rakennettamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkueineen, leikkitä tai oleskelualueita, tulee istuttaa. T

