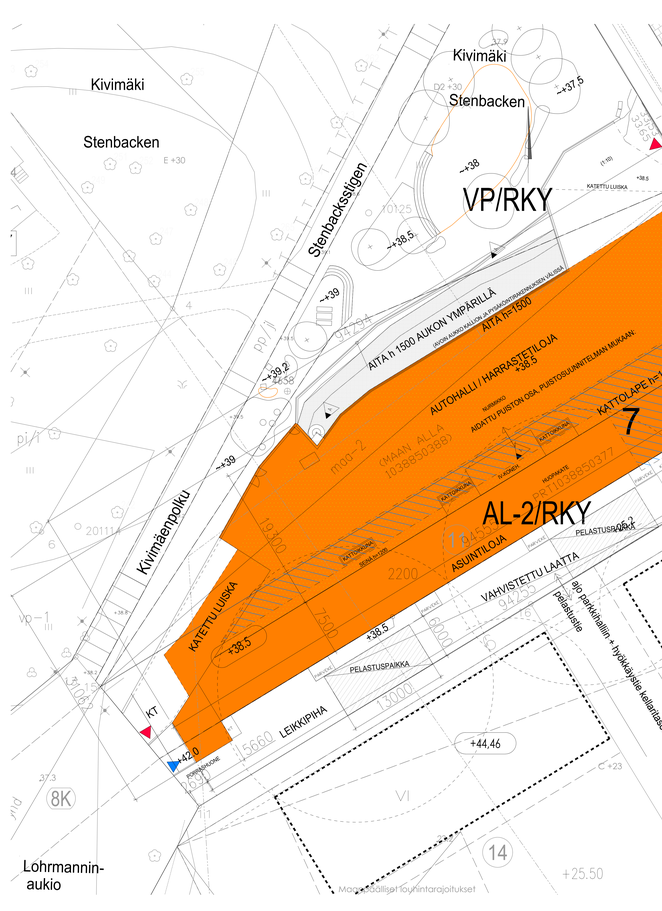

AL-3

AL-1

AK-1

AL-2

Asuinkerostalojen korttelialue.

Suurimman sallitun rakennuskerroksen ylätason saa rakentaa porrashuoneet yli 15 kerrossanteilmetrin ylittävästä osasta kuusikin porrashuoneessa kuusikin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Pihakannen tason alla olevia porrashuone-, autosuoja-, vähätiloisuoja-, teknisiä ja tason yhteiskäyttöön osoitettuja tiloja ei lueta sisältyviksi tontin rakennusoikeuteen. Autopaikoista sekä iv-konehuoneet saadaan sijoittaa kerroksin kerrassaan yliitäen.

Rakennusten pääsisäisinen julkisiuvarhuoksena tulee käyttää paikallumuurattua punatiilistä. Sokkeissa tulee käyttää luonnonkivirhousta.

Rakennusten päälle julkisiuulle saa rakentaa rakennusten ulkopuolelle ulokkeita ja porrashuonetta, jiiden yhteenlaiseksi leveys ei kuitenkaan saa olla suurempi kuin 2/3 julkisivun yhduosta eikä rakennusten rajan yläpuolelle ulkin 2,5 m. Ulokkeiden korkeus saa olla enintään yksi kerros yläkerroin kuin rakennuksen kerrosluku.

Erityistä huomioita on kiinnitettävä uudisrakennuksen arkkitehtoniseesti korkeaan laatuun ja sopeutumiseen Kakolan kokonaisuuteen.

Lasten leikkipaikkoja ja osukkiden oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta on korttelialueella varattava vähintään 10 % asuinkerrosalasta.

Autopaikoja on varattava vähintään yksi kutakin kerrosalan 80 m2 kohti.

Korttelissa 43 on sallittuu maanalisen pysäköintitilan/ ajutunnelin varausoikeuttien sijoittaminen rakennuksiin.

Asuin- ja liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös kokoontumis-, hotelli-, opetus- ja rävintolatiloja sekä julkisia palvelutiloja.

Uudisrakennettaessa suurimman sallitun rakennuskeuden ylättäen saa rakentaa porrashuoneet yli 15 kerrossanteilmetrin ylättävästä osasta kuusikin porrashuoneessa kuusikin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Uudisrakennettaessa rakennusten julkisivuerhouksena tulee käyttää luonnonkivi tai rappausta. Sokkeissa tulee käyttää luonnonkiverhousta. Kattomuodut tulee olla symmetrinen tai epäsymmetrinen aunu- tai manserkatto.

Erityistä huomioita on kiinnitettävä uudisrakennuksen tai olemassa olevaan rakennuksen tehtävän muutosten arkkitehtoniseesti korkeaan laatuun ja sopimisen ympäröitän rakennuksiin ja Kakolanmäen kokonaisuuteen. Mahdolliset muutokset pitäjä rajavain rakennuksin on tutkeittava niin, että varjoaikojen suijettu luonne säilyy.

Lasten leikkipaikkoja ja osukkiden oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta on korttelialueella varattava vähintään 5 % asuinpinta-alasta.

Korttelin saa sijoittaa 5 x 5 m sähköjakelun muuntamolla sähkönverkkoyhtiön hyväksymillä tiesilla.

Pihakannen tason alla olevia porrashuone-, autosuoja-, vähätiloisuoja-, teknisiä ja tason yhteiskäyttöön osoitettuja tiloja ei lueta sisältyviksi tontin rakennusoikeuteen. Pihakannen tulee kestää rakaan pelastusajoneuvon paino. Piha-aluen korkeuqsessa ei saa merkittävästi muuttua.

Autopaikoja on osoitettava vähintään yksi kutakin 5ike-, mäjutue- ja toimistotilan 60 m2 kohti, yksi kutakin asuintilan 80 m2 kohti ja yksi kutakin erityisasuimisen osoitetun tilan 200 m2 kohti (retkeilymaja, opiskeija-asuntola, vanhusten asuminen). Kokous- ja sotiloille niihin liittyvine oualotinnen on osoitettava 1ap/4 sotiipaikkaa.

SISÄTILOJA KOSKEVAT SUOJELUMÄÄRÄYKSET

Oranssiinmaskojen ja lohmannimäkujen varren rakennuksissa (entinen Kakolanrinne 2 -niminen kiinteistö) säilytettävät osat: mahdolliset muutokset saa toteuttaa vankkiohjatoriasta kertovaa kiinteätä sisustusta, perusjäsentelyä (käytävä- ja sotiltaan -siiinen ruhe) ja tolokeiskiaa vaalea. Tilojäsenteisyysä saa suorittaa vain sälyttävää tai tilojen ominaispiirteisiin sopivia toimenpiteitä.

Uudisrakennettaessa rakennusten julkisivuerhouksena tulee käyttää paikallumuurattua punatiilistä. Sokkeissa tulee käyttää luonnonkivirhousta.

Rakennusten katto tulee rakentaa puistomaisena samaan korkeutaseen vieresen puistoauen kanssa. Maanpäisten rakentiden kantavuudet tulee mitoittaa huomioiden maanpäällisen toiminnan torpeet.

Suurimman sallitun rakennuskerroksen ylätason saa rakentaa porrashuoneet yli 15 kerrossanteilmetrin ylättävästä osasta kuusikin porrashuoneessa kuusikin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Pihakannen tason alla olevia porrashuone-, autosuoja-, vähätiloisuoja-, teknisiä ja tason yhteiskäyttöön jäävä tiloja ei lueta sisältyviksi tontin rakennusoikeuteen. Pihakannen tulee kestää rakaan pelastusajoneuvon paino.

Autopaikoja on osoitettava vähintään yksi kutakin 5ike- ja toimistotilan 60 m2 kohti, yksi kutakin asuintilan 80 m2 kohti ja yksi kutakin erityisasuimisen osoitetun tilan 200 m2 kohti (retkeilymaja, opiskeija-asuntola, vanhusten asuminen). Kokous- ja sotiloille niihin liittyvine oualotinnen on osoitettava 1ap/4 sotiipaikkaa.

Asuin- ja liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös julkisia palvelutiloja. Rakennusten julkisivuerhouksena tulee käyttää paikallumuurattua punatiilistä. Sokkeissa tulee käyttää luonnonkivirhousta.

Rakennusten katto tulee rakentaa puistomaisena samaan korkeutaseen vieresen puistoauen kanssa. Maanpäisten rakentiden kantavuudet tulee mitoittaa huomioiden maanpäällisen toiminnan torpeet.

Suurimman sallitun rakennuskerroksen ylätason saa rakentaa porrashuoneet yli 15 kerrossanteilmetrin ylättävästä osasta kuusikin porrashuoneessa kuusikin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Pihakannen tason alla olevia porrashuone-, autosuoja-, vähätiloisuoja-, teknisiä ja tason yhteiskäyttöön jäävä tiloja ei lueta sisältyviksi tontin rakennusoikeuteen. Pihakannen tulee kestää rakaan pelastusajoneuvon paino.

Autopaikoja on osoitettava vähintään yksi kutakin 5ike- ja toimistotilan 60 m2 kohti, yksi kutakin asuintilan 80 m2 kohti. Korttelissa autopaikat tulee sijoittaa Kivimäen puistoauen maa-2- osoitetulle alueele rakennettavaan pysäköintitaskeen tai rakennuksen kellerin tai pihakannen alle.

Alueille saa sijoittaa ohimenevän pysäköintitilan ilmanvahtohormeja sekä siihen johtavat ajoulukset. Maskiulut ja porrashuoneet saa sijoittaa rakennuksen veskiotile siiten, kun ne rakennetaan julkisiuvien yhteyteen. Ilmanvahtohormit tulee myös integroida samaan rakenteeseen.

Asuin- ja liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös kokoontumis-, hotelli-, opetus- ja rävintolatiloja.

Uudisrakennettaessa suurimman sallitun rakennuskeuden ylättäen saa rakentaa porrashuoneet yli 15 kerrossanteilmetrin ylättävästä osasta kuusikin porrashuoneessa kuusikin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Uudisrakennettaessa rakennusten julkisivuerhouksena tulee käyttää luonnonkivi tai rappausta. Sokkeissa tulee käyttää luonnonkiverhousta. Kattomuodut tulee olla symmetrinen tai epäsymmetrinen aunu- tai manserkatto.

Erityistä huomioita on kiinnitettävä uudisrakennuksen tai olemassa olevaan rakennuksen tehtävän muutosten arkkitehtoniseesti korkeaan laatuun ja sopimisen ympäröitän rakennuksiin ja Kakolanmäen kokonaisuuteen. Mahdolliset muutokset pitäjä rajavain rakennuksin on tutkeittava niin, että varjoaikojen suijettu luonne säilyy.

Lasten leikkipaikkoja ja osukkiden oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta on korttelialueella varattava vähintään 5 % asuinpinta-alasta.

Korttelin saa sijoittaa 5 x 5 m sähköjakelun muuntamolla sähkönverkkoyhtiön hyväksymillä tiesilla.

Pihakannen tason alla olevia porrashuone-, autosuoja-, vähätiloisuoja-, teknisiä ja tason yhteiskäyttöön osoitettuja tiloja ei lueta sisältyviksi tontin rakennusoikeuteen. Pihakannen tulee kestää rakaan pelastusajoneuvon paino. Piha-aluen korkeuqsessa ei saa merkittävästi muuttua.

Autopaikoja on osoitettava vähintään yksi kutakin 5ike-, mäjutue- ja toimistotilan 60 m2 kohti, yksi kutakin asuintilan 80 m2 kohti ja yksi kutakin erityisasuimisen osoitetun tilan 200 m2 kohti (retkeilymaja, opiskeija-asuntola, vanhusten asuminen). Kokous- ja sotiloille niihin liittyvine oualotinnen on osoitettava 1ap/4 sotiipaikkaa.

SISÄTILOJA KOSKEVAT SUOJELUMÄÄRÄYKSET

Oranssiinmaskojen ja lohmannimäkujen varren rakennuksissa (entinen Kakolanrinne 2 -niminen kiinteistö) säilytettävät osat: mahdolliset muutokset saa toteuttaa vankkiohjatoriasta kertovaa kiinteätä sisustusta, perusjäsentelyä (käytävä- ja sotiltaan -siiinen ruhe) ja tolokeiskiaa vaalea. Tilojäsenteisyysä saa suorittaa vain sälyttävää tai tilojen ominaispiirteisiin sopivia toimenpiteitä.

Uudisrakennettaessa rakennusten julkisivuerhouksena tulee käyttää paikallumuurattua punatiilistä. Sokkeissa tulee käyttää luonnonkivirhousta.

Rakennusten katto tulee rakentaa puistomaisena samaan korkeutaseen vieresen puistoauen kanssa. Maanpäisten rakentiden kantavuudet tulee mitoittaa huomioiden maanpäällisen toiminnan torpeet.

Suurimman sallitun rakennuskerroksen ylätason saa rakentaa porrashuoneet yli 15 kerrossanteilmetrin ylättävästä osasta kuusikin porrashuoneessa kuusikin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Pihakannen tason alla olevia porrashuone-, autosuoja-, vähätiloisuoja-, teknisiä ja tason yhteiskäyttöön jäävä tiloja ei lueta sisältyviksi tontin rakennusoikeuteen. Pihakannen tulee kestää rakaan pelastusajoneuvon paino.

Autopaikoja on osoitettava vähintään yksi kutakin 5ike- ja toimistotilan 60 m2 kohti, yksi kutakin asuintilan 80 m2 kohti. Korttelissa autopaikat tulee sijoittaa Kivimäen puistoauen maa-2- osoitetulle alueele rakennettavaan pysäköintitaskeen tai rakennuksen kellerin tai pihakannen alle.

Alueille saa sijoittaa ohimenevän pysäköintitilan ilmanvahtohormeja sekä siihen johtavat ajoulukset. Maskiulut ja porrashuoneet saa sijoittaa rakennuksen veskiotile siiten, kun ne rakennetaan julkisiuvien yhteyteen. Ilmanvahtohormit tulee myös integroida samaan rakenteeseen.

Pi-2

Piha-alue, jolle saa rakentaa pihakannen. Pihakannen alle saa rakennuskeuden ylättäen rakentaa kokoontumis-, ravintolatiloja, uima-altaan ja muita yhteiskäyttöä tiloja enintään 1800 k—m2. Alue tulee liittyä suomattomasti viereisen pihaan. Aluetta ei saa ddata.

Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa porvekkeita.

Portaille varattu alueen osa.

Alueen osa, jota tulee hoitaa ja istuttaa osana historialisen varkiion—jatkojan tason akuperäistä puutarhaa.

Katu.

Jalankuulle ja pokuyöräilylle varattu katu.

Yleiselle jalankuulle ja pokuyöräilylle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankuulle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla joukkoliikenne on sallittu.

Jalankuulle ja pokuyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Yleiselle jalankuulle varattu alueen osa.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalisesen tilaan johtavan ajuhtayden, maanalisen tilan ilmanvahtohormeja sekä sisäänkäynnin.

Sijoinnittaan ohjellinen maanalaiselle yhdyskäyttöälle varattu alueen osa. Yhdyskäyttöön kattarakenne tulee kestää rakaan pelastusajoneuvon painon.

Muu kulttuuriperintökohde. Säilytettävä rakennuksi jossa kiivhakkaus. Kahdetta kaakeviista suunnitelmista tulee neuvotella museovirranomaisten kanssa.

Sijoinnittaan ohjellinen paiku.

Sijoinnittaan ohjellinen ajuyhteys.

Ajoneuvoliittymän ikimäärätön sijaitu.

Ajo kortteliauen rajan yli sallittua.

Ajo kortteliauen rajan yli sallittua kelloriikerkissisa.

Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Rakennuksen korjaus-, muutos- ja laajennustyöhön on hakeuduttava museovirranomaisten kanssa. Muutos- / sisäänjäänyt arkkitehtoniset ja laitoshistorialliset ominaisspiirteet säilyvät. Korjaus- ja muutostöiden suunnitelmista on neuvottava museovirranomaisen kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista.

YLEISET MÄÄRYKSET

Loukintatyöt alueella tulee suorittaa niin, ettei niillä ole haitallista vaikutusta maaperään (pohjavesien suojelu). Loukintajätteet eräällä vakeutu puhdistamon mahdolisesti lisäjettamista. Vastaavasti tulee myös maanpäällä kuohinut loukinta niin, ettei niillä ole haitallista vaikutusta olemassa olevin rakennuksin. Ennen louhintatöiden aloittamista tulee niiden suoritusmenetelmästä ja -aikataulusta Loukintatöitä tulee olla gydyä puhdistamon lausunto.

Suunnittelussa tulee myös noudattua olueen maanpäisen kaavan määräyksiä.

Uudisrakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota toteutuksen korkeaan tasoon. Jotta se olisi tapauskohtaisen olueen merkykseen ja vaatiiteden kanssa. Uudisrakentamisen rakennusmateriaaleista vaatiiteen korkeutaseisia laatuominaisuuksia. Julkisivujen tulee olla pakkilorakenteittu.

Alueen avoin luonne on säilytettävä. Mäkiä aita erityisestä syystä on rakenettu, tulee olueen tehdä tunnanopaiyöhä punatiilisiidaidia.

Maaperän pilaantumeisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Jos maaperä tiedetaan pilaantuneeksi, on se kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä.

Rakentamisen yhteydessä tulee seurata olueita poistettavien täyttömäiden laatua. Jos täyttömäiden laatu aiheuttaa epäilyn mahdolisista haitta-ainesta tai täyttämsa sisältä jätemäkiä, on asiasta oltava yhteys ympäröitänsuojeluviranomaisen. Tällöin maa-ainesten kaivu on tehtävä ympäröitänkeissä vähiimmässä sekä varmistettava haitallisen ainesten toimittaminen asianmukaisen käsittelyyn.

Lämpöpumpuksivojen sijoittaminen kaava-alueele ei ole sallittua.

Tontilen/ korttelialueiden välisellä rajalla saa paiomuurin jättää rakentamatta sillä edellytyksellä, että henkilö- ja paiotaruvolisuudesta huolehdituan hyödykäyttöön järyteisyin.

PINTA-ALA: 3559m²
SALLITTU RAKENNUSÖIKEUS: 2200m2
UUDEN SUUNNITELMAN KERROSALA: 2206 m2

AUTOPAIKAT:
ASEMAKAAVA VAATIMUS: 1kPl/80m2 ASUINNOT ARVIONA 2 LIIKETILA
Asuntomuutoksen jälkeen asuntojen pinta-ala 1947 m2 ja autopaikkavaatimus 24 kpl
AUTOPAIKKOJA VAATIMUS YHTEENSÄ: 24+kaPl

LISÄKSI LÄÄNINVANKILAN/HOTELLI: 151kPl

VAATIMUS YHTEENSÄ: 163 kPl
AUTOPAIKKOJA YHTEENSÄ: 281 kPl

PÖLKYPÖRÄT:
VAATIMUS: 1PP/ 30asunto (kertaluvun ylittävässä siiin 2/asunto+118/108)
PÖLKYPÖRÄT RAK.JÄRJ.VAATIMUS: 1/36kerrs2 x 2206=74 PP

37 PP VARATTU
PÖLKYPÖRÄT YHTEENSÄ: 37 PP
PÖLKYPÖRÄT YHTEENSÄ: 74 PP

M.1.TJ.1 LEIKKI- JA OLESKEILULUE
ASEMAKAAVA VAATIMUS: 101
LEIKKI- JA OLESKEILULUE VAATIMUS: 221 m²

LEIKKI- JA OLESKEILULUE YHTEENSÄ: 221m²

VÄESTÖNSUOJAKSELMA
MÄÄRITTÄVÄ KERROSALA: 2206,0 m²
SUOJA - LAATAPINTA: 2206,0kerr² x 2% = 44,12m²
HÄVIÖLÄMMÄN: 44,12m² - 0,75 = 33

RAKENNETAAN 2 KPL S1 - LUOKAN VÄESTÖNSUOJA JOSSA:

SUOJA - ALARAKENNETTAVA RAKENNUS: 44,12m²
ILMANVAHTOLAITTEISTOT: 1 x 1,5m² = 1,5m²
SUKUTELTTA: 2,5m²
SUOJAPINTA-ALA: 40,12m²
RAKENNETAAN: 228,0m²

YLIMÄÄRÄINEN: 171,88m2
Yhteiset saa suojatna: 162,0m2
ILMANVAHTOLAITTEISTOT: 5 x 1,5m² = 7,5m²
SUKUTELTTA: 2,5m²

HENKILÖMÄÄRÄ: 162m² : 0,75 = 216

HENKILÖMÄÄRÄ YHT: 206,0 m² : 0,75 = 275

ASUINRAKENNUS YLEISEEST:

RAKENNUKSEN PALOLUOKKA: P1

RAKENNUKSEN ON LIITETTY KUNNALLISEEN SÄHKÖVERKKOON
SÄKÄ VÄSI- VÄSÄRR- JA HÄLÄVESIVERKKOON KIL RAISTESOPIMUS

RAKENNUKSEN LÄMMITYS = KAUKAVAHTO.
KAUKOLÄMPÖ
RAKENNUKSEN ILMANVAHTO ASUINNOISSA, SEKÄ KELLARIKERROKSEN JA 1 KERROKSEN YLEISSÄÄ TILOISSA
2. KERROKSEN PYÖKÄÖNMÄN ILMANVAHTO PAINOVOIMAISESTI.

SAUNAPOISTO:
PORRASHUONEEN SAUNAPOISTO: SAUNAPOISTOKIVIUNA PORRASHUONEEN
LÄKKULKEISVON YLIMMÄSSÄ KOHKASSA 1kG, KÄYTÄVÄ JÄETTU OMÄN SAUUOASTOHMN. JOKIEN SAUUNPOISTO AUUETTAUVISTA OVISTA PALOKUMAN TOIMMPITEN
KELLARIERRIOKSEN VÄRÄSTÖTILAT: LÄJÄKKUIKEEKÄJÄKSETT
KELLARIERRIOKSEN VÄRÄSTÖTILOJEN ILMANVAHTO AUKITAVISTA OVISTA JA MUKINOISTA: AUKITAVISSA =1% LÄTTAPINTA-ALASTA
KELLARIERRIOKSEN VÄRÄSTÖNSUOJAT: IRT VÄL VAR. SAUNAPOISTOKIMUNALA AVATTAVA VAMPOITUMISETTÄLUKKU PYKKI TÄSSÄ.
KELLARIERRIOKSEN JA 1. KERROKSEN PYÖRÄONTTILÄSSÄ KONEELLINEN SAUUNPOISTO
ASUNNOT VARUSTETAÄN SÄNKÖVERKKOON KYTKETYN PALOVAROITIMEN 16mJ.
PYÖRÖNTILAITOS KELLARISSÄ SUOJAUSTASO 2 IN MUKAINEN PALOMERKIN JA KÄSISAMMUTIMET
KAUKAVAHTO ASUNNOISSA JA 1 KERROKSEN YLEISSÄÄ TILOISSA TAPAHTUU PÖYTÄÄNPÄÄLLÄ KÄYTÄVÄLLÄ JA KÄSISAMMUTIMET
KAUKAVAHTO RAKENTEET OVAT LUOKKAA EI 60. KUN PALOKUORMA =800 MJ/m2 JA EI 90. KUN PALOKUORMA 600...1200 MJ/m2. JA R180. KUN PALOKUORMA >1200 MJ/m2.
PALO-OSASTOVAT RAKENTEET OVAT LUOKKAA EI 60. KUN PALOKUORMA =800 MJ/m2 JA EI 90. KUN PALOKUORMA 600...1200 MJ/2

TIKKAAT, KAITEET JA TURVAHUURUSTEET RAKENTAMISASETUSTEN MUKAAN

TALOUSTEITTEET: KERÄTÄÄN SÄÄNNÖLLISESTI
TYHJENNETÄÄVIN JÄTEASTIOIHIN

MÄÄRÄTJOHIN SERTIFIOIDUT VÄSERISTYKSET
RAKENTAMISAIKANA NOUDATETAÄN KOHDEKOHTAISTA KOSTEUDENHALLINTA SUUNNITELMAA

INNÄNTEET RAKENNEBUUNNITTELUAN MUKAINI
ERIKOISSUUNNITELMAT ERIKOISSUUNNITTELUIDEN MUKAAN

PIHAJÄRJESTELY?: PUISTON TASOLLA VESIKATTORUVASIA (+38.5) JA TASON (+35.5) KERROKSEN POHJAPIRUSTUKSESSA

Poikkeukset
1) Poikkeaminen asemakaavasta:
Rakennuksen yläminän korkeusasemaan +38.5 yläpuolelle on sijoitettu rakenteita.
Perustelu: Vesikaton rakenne on tehty vinona pulpettikattona, jolloin sen yläs korkeusasema nouseu yli sallitun korkeusasemaan noin 1,2m, jolloin se toimii samalla pihakantta rajavaan suojakaiteen osana, kyseessä on merkittävä turvallisuusparannus. Myös muille tasoerolle on sijoitettu suojakaide (Kakolankadun pääryen) Näkyvin jäettävän kalliohuivinnämän ympäröite tulee myös aita. Luisikatoksien ja porrashuoneen ja niihin liittyvien hormien osalta yläykset ovat kauvan mukaisia.
2) Poikkeaminen asemakaavasta:
Asemakaavan mukaisten käyttötarjoujen mae-2 ja AL-2 väliinn raja on yläetty.
Perustelu: Asunnot voidaan avata vain yhteen suuntaan, jolloin niiden valoisuuden takia asunnot eivät voi olla kovin syvärunkoisia. Toisaalta myös järkevän pysäköinnin vaatima mitta on kaksipuolisena noin 17 metriä, mikä jöntää siihen, että käyttötarkoituksen raja on eräteyssä pakkosa puistokanmen alla (raja ei näy ulkopuolelle minnäkään). Lisuunnossaan kaavoittaja pitä tätä hyväksyttävänä

3) Poikkeaminen asemakaavasta:
Yksi liittymä Kakolankadulle sijaitsee puistoalueella. (puistokanmen alla).
Perustelu: Yln liittymä Kakolankadulle on siirretty pidemmälle puiston puolelle kaltaisuuvrrittelupalvesrin ohjistuksen pohjalta (lausunnp rakennäkset). Liittymä voidaan rakenna ilman bulloutintaa ja kun se katetaan myös käytettävä puisto laajenee lähes Kakolankadun asti.
4) Poikkeaminen rakennusjärjestyksestä:
Tontille on usaempi kuin yksi ajoneuvoliittymä.
Perustelu: Koska tontin sisäisellr rampille ei ole tilaa, on joka pysäköintitasolle oma liittymä.Lohmannnaukion liittymä 4.kerroksen tarvitaan, koska autohalli ja samat huoltoajoneuvot palvelevat myös Kakolan vankila-aluetta. Maankäyttösopimuksessa ja kaavessa on sovittu autopaikoista 20% alueen yleistä käyttöä varten, myös Kakolan alueen palveluja varten. Kellarin liittymä tarvitaan, koska kellarin autopaikoituta ei voida muuten saavuttaa.
5) Poikkeaminen rakennusjärjestyksestä:
Liittymäleveydet ovat suurempia kuin 5m.
Perustelu: Kakolankatu on kärno tontir rajassa ja liittymään on halutu ajoneuvoliikenteen tarvitsemaa käärtymäsädettä
6) Poikkeaminen asetuksesta:
P1-kuokan rakennuksessa porrashuoneessa kantavan lattian vähäinen osa EI30.
Perustelu: pässy laaitettan pääle on estetty kaiteella
7)Poikkeaminen asemakaavasta:
IV-konehuone ei ole sijoitettuna asuinkerrokseen ja ylläkaiu yhteyteen.
Perustelu: Ilmastointikanavien mahtuminen vesikaton alle edellyttää keskeistä sijaintia, tällä välleteän myös kahden konehuoneen rakentaminen kaikde.
Rikkonsalan yläys 364 m2. Perustelu: 6m2 Rakenteellisen jäykistyslaatan pääle (luskattiasa kellari-) kerroj oli tarkoituksenmukista tehdä ympäränsen tila huollon karvaiha ja tila liitettin asuntoon. Ilsäksi saatiin poistumistie myös ts.portaaseen. 1.kerroksesta. YLYTÖ
3.kerroksssa lisäksi yläys 358kem2. Perustelu: tekniset tilan todellinen tarve on arvioitua pienempi ja asemakaavan rakennusaloen rajan ja asuinrakennuksen väliin jäävä harrastetilan lisäpenna on liäitty kerroosiaan, vaikka se ei ole pääkäyttöruokuksen mukaista tilaa, vain koko alueen paheldtaspa parantaysa harrastetiloja, kokonaisyläys on 358m2 /16.3%
Sijoinnonkeuvuiskäsiteta muutettu betonirpitaäksi. Perustelu: Tarkoitus oli pääsyrtää solkiselta paikalta louhitun kunnonkiviloihkeren, mutta niitä oli rajallinen määrä ja kaikki käytettiin.

PRT1038850377 ASUINKERROSTALO								
PKT MUK. kerr2	RAK.OK. kerr2	LISÄMERIN PORRASH.	LISÄVS YLIT. kerr2	TA.T.KULUT	YTA TEKN.	LISÄÄ YHT. kerr2	KERROSALA kerr2	ROK.ALA (lim)
KELLARI								1814
1.KERROS 435	793	240	21	4		239	1058	1058
2.KERROS 506	506	179	19	5		203	709	709
3.KERROS 631	631	190	25	6		221	852	852
4.KERROS 634	634	172	25	6		203	837	837
YHT. 2206	2564	781	90	21		866	3456	5270

TILAVUUS ASUINKERROSTALO: 20 150 m3

AUTOSUOJA SUOITTUU MYÖS KIINTEISTÖN S-9903-0 PUOLELLE

Muutos	Päiväys	Suunn.	Tilaaja / hyväksyjä	Muutostunnisteje

x sos./kylä	kortteli/tila	tontti/rek.n	rakennuspaikan	Viranomaisen merkintöjä	pakko.n
8-9903-0	1038850377	1038850377 / 103885037			1 / 6

Rakennuskohteen osoite
Kakolankatu 13

Rakennuspaikan osoite
LUOSTARITMÄKI 5

omistaja
As Oy Kakolan Riviera

Piirustuksen nimi
Asemapiirros

Piirustuksen sisältö
Asemapiirros

Mittakaava
1:200

As Oy Kakolan Riviera
Turku

Suunnittelijat
Kari Hiroma, Veli-Pekka Aigalo arkitehdit SAFA

Hiekoitus

Tag-tiedosto/
asemapiirros.dwg

Päiväys
30.3.2020

Arkkitehtitoimisto Hiroma & Pietinen Oy
Itäinen Rantakatu 74 D 0166 Fin-20810 Turku
tel. + 358 10 617 0440
etunimi.sukunimi@hiromapietinen.fi

Suunn. ohj.
ARK 0542 101-001