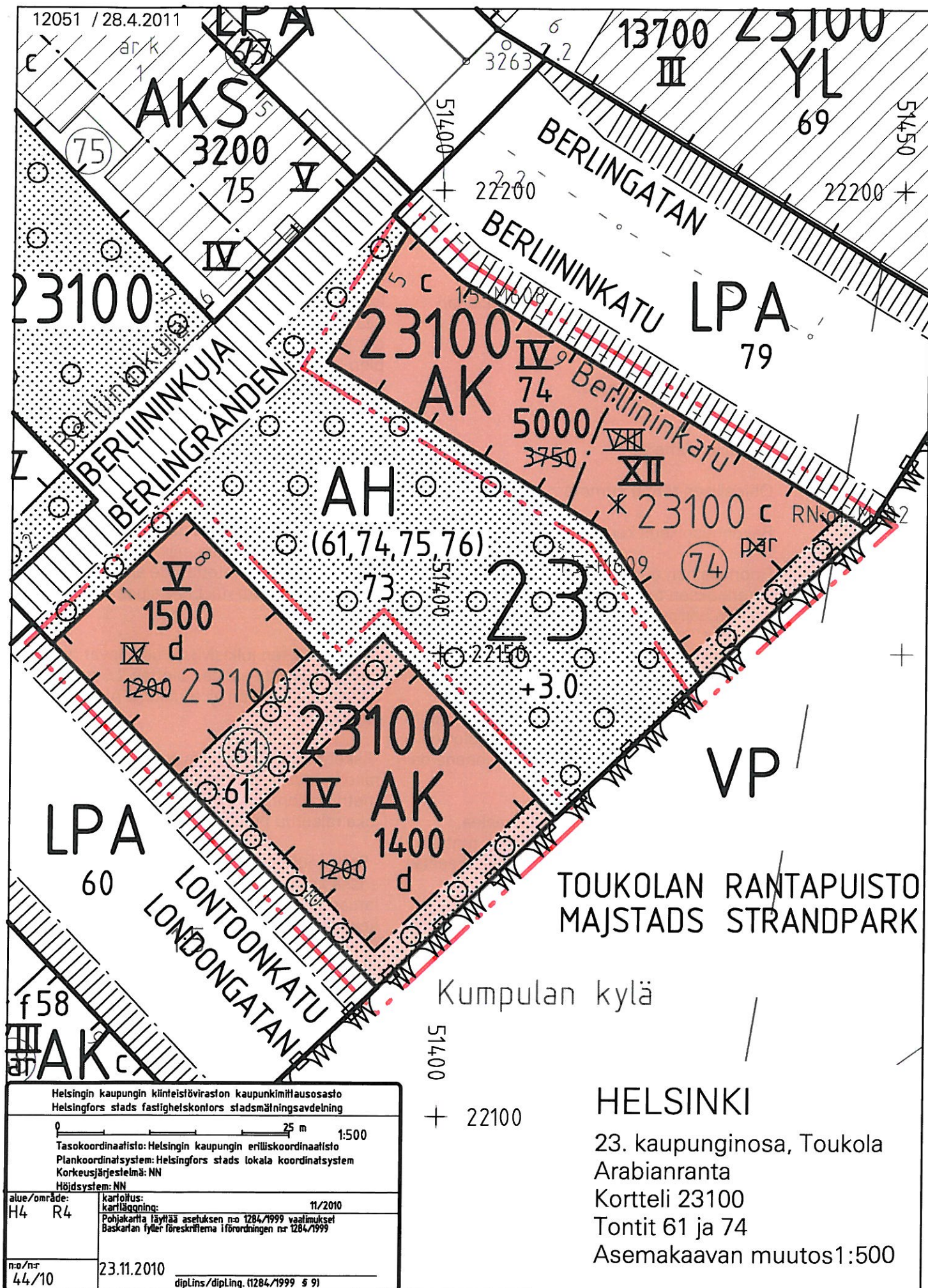




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

23

Kaupunginosan numero.

23100

Korttelin numero.

61

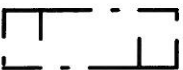
Ohjeellisen tontin numero.

1500

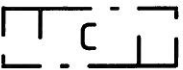
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

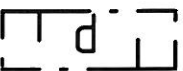
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala. Alueelle saa rakentaa vain yhden rakennuksen.



Rakennusosalalla olevan talon porrashuoneesta tulee olla yhteys läpi talon. Kadunpuoleisen julkisivun pääasiallisena rakennusaineena on oltava savitiili.



Julkisivun tulee pääasiassa olla vaalea. Rakennusaineena on oltava savitiili, metalli, lasi tai puu. Parvekkeita ei saa tukea maasta.



Puin ja pensain istutettava alueen osa.



Alueen rajan osa, jonka tontin puolelle on rakennettava kivikorimuuri, jonka yläpinnan on oltava noin 0,9 metriä viereisen puistokäytävän yläpuolella.

AK- korttelialueella:

- Rakennuksen kahdessa alimmassa kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.

- Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- Saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johutuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä. Ylitystä varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- Ulkoseinän eteen saa kerrosalan lisäksi rakentaa 2 metriä syviä viherhuoneita ja luhtikäytäviä, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- Rakennuksen julkisivusta ulkonevat rakennusosat saavat ulottua enintään 0,5 metriä puin ja pensain istutettavalle alueen osalle, joka rajautuu katu- tai LPA- alueeseen.

- Rakennuksen julkisivusta ulkonevat rakenteet ja terassit saadaan ulottaa 2,5 metriä rakennusalan rajan yli tontille ja AH- korttelialueelle.

-Rakennuksen katujulkisivuista ulkonevat rakennusosat saavat ulottua enintään 1,5 metriä rakennusalan rajan yli tontin osalle, joka rajautuu puistoon tai katuaukioon.

- Rakennuksen ensimmäisessä maanpäällisessä kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen katu- tai LPA- korttelialueen tason pinnan yläpuolella.

- Ullakkokerrokseen tai ylimpään kerrokseen on jokaiselle tontille rakennettava sauna ja monikäyttötila asukkaiden käyttöön. Ne saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- Harraste-, kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja on rakennettava 1,5 % tontin kerrosalasta. 0,5 % kerrosalasta on sijoitettava YL- tai PL- korttelialueelle tai Arabianrannan yl-alueelle. Pesula on rakennettava, jos tontilla on vähintään 25 asuntoa.

- Katujulkisivun ollessa pääasiassa paikalla muurattua savitiiltä saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa 4 % rakennusoikeudesta, jota varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- Maata ei saa kaivaa tason -1,0 alapuolelle ilman kiinteistöviraston geoteknisen osaston lupaa.

- Saa sijoittaa muuntamotilan, johon on oltava yhteys suoraan katu- tai AH- korttelialueelta.

Autopaikkojen määrät ovat:

- Asunnot 1 ap/140 k-m²
- Erityisasunnot 1 ap/250 k-m²
- Toimistot 1 ap/220 k-m²
- Julkiset palvelutilat 1 ap/380 k-m².

Autopaikat tulee sijoittaa LPA- alueelle.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Saastuneet maa-alueet on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

