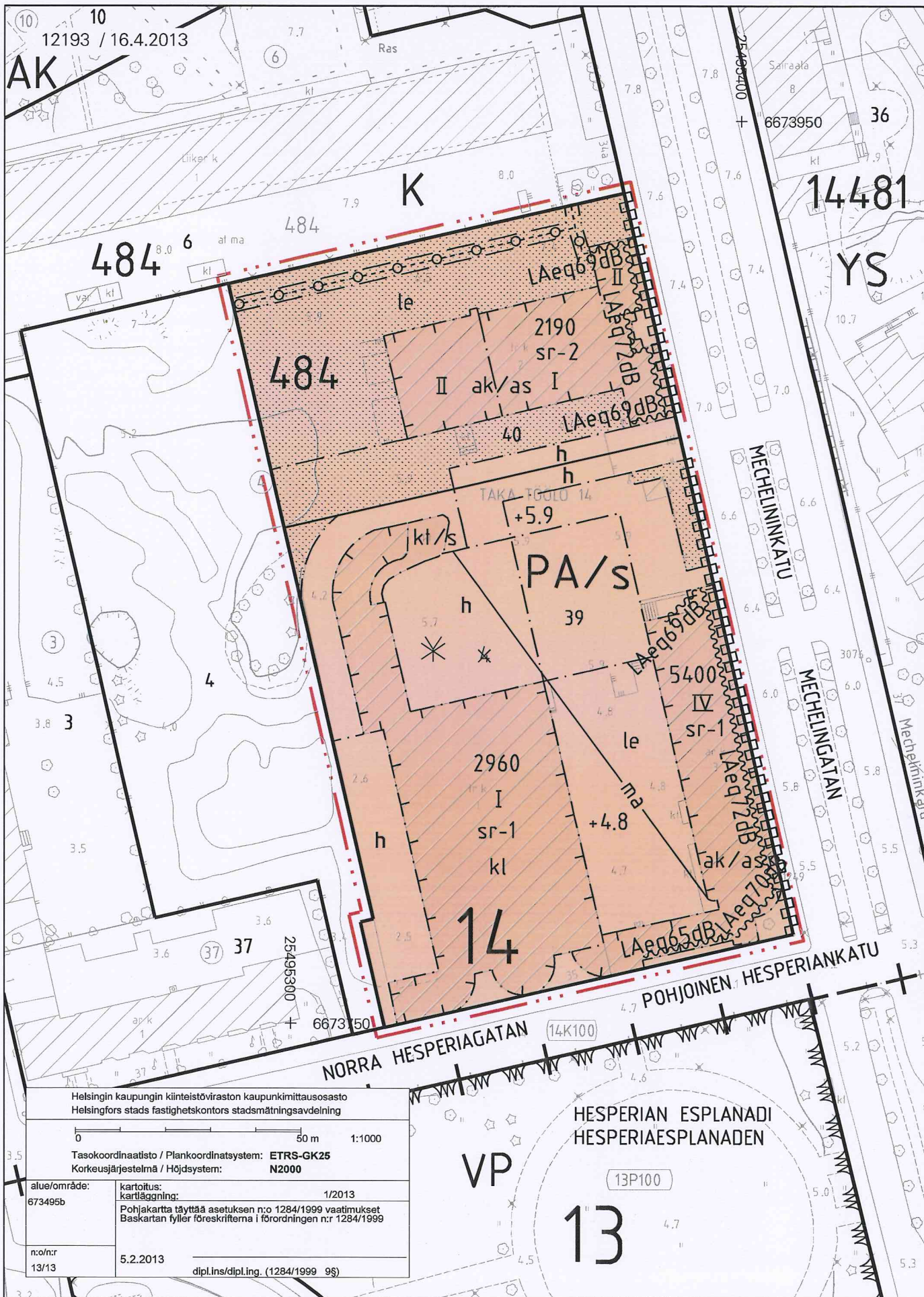




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue, joka on arvokas historiallinen, sotilaallinen ympäristökokonaisuus. Pihan kenttämainen ja avoin ilme tulee säilyttää.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

14

Kaupunginosan numero.

484

Korttelin numero.

40

Ohjeellisen tontin numero.

2190

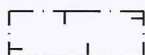
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

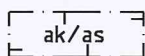
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+5.90

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



Rakennusala.



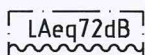
Rakennukseen saa sijoittaa asuntoja tai asuntolan vanhusten palveluasumista varten sekä siihen liittyviä palvelu-, toimisto- ja liiketiloja.



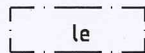
Liikerakennusten rakennusala. Alueelle tulee sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja yhteensä enintään 2000 k-m2.



Maanalainen pysäköintitila. Pysäköintitilojen poistoilmahormit on sijoitettava rakennuksiin. Pysäköinti- ja jätetilojen poistoilma tulee johtaa vesikaton tason yläpuolelle.



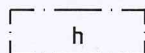
Rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkovaipan kokonaisääneneristävyydelle.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.



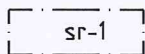
Alueen sisäiselle huolto liikenteelle varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Kaava-alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Puolustusvoimien 1930-luvun arkkitehtuuri Helsingissä).

Hankkeeseen ryhtyvän on liitettävä rakennushistoriaselvitys lupahakemukseen ja ennen lupapäätöksen tekemistä hakemuksesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Kasarmin suojeltavia sisätiloja ovat ruokalatala seinämaalauksineen, voimistelusalit, porrashuoneet ja tupakäytävät rakennusosineen ja kiinteine yksityiskohtineen. Autohallin suojeltava sisätila on halli kantavine rakenteineen. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä, suojeltavat sisätilat mukaan lukien, saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät sen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin alkuperäisiä ominaispiirteitä.

Mikäli rakennuksessa tai sen suojeltavissa sisätiloissa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä pyrkiä palauttamaan alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla alkuperäisten rakenteiden, julkisivujen, autohallin vesikaton, kasarmin kadun puoleisten katonlapeiden, ikkunoiden, ulko-ovien, parvekkeiden, bensiiniaseman katoksen sekä suojeltavien sisätilojen säilyttäminen yksityiskohtineen, materiaaleineen ja väreineen.

Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Kasarmin pihan puoleiseen vesikattoon saa avata uusia ikkuna-aukkoja rakennuksen arkkitehtoniin ja kaupunkikuvallisiin arvoihin ja ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

sr-2

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät sen rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin alkuperäisiä ominaispiirteitä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin tehty tällaisia toimenpiteitä, tulee ne kyseisiin rakennuksen osiin kohdistuvien korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä pyrkiä palauttamaan alkuperäistoteutuksen mukaisiksi.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten rakenteiden, julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden ja ulko-ovien säilyttäminen yksityiskohtineen, materiaaleineen ja väreineen.

Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

kt/s

Suojeltava katos.

Suojeltavaan ruokalatalaan tulee sijoittaa ravintola.

Tonttien 39 ja 40 välistä rajaa ei saa aidata.

Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävät varastotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat:

- talopesula 1 kpl/tontti ja kuivatustiloja 6 m²/20 asuntoa
- askartelu-, kerho- tai vastaavia tiloja 1 % asuntoalasta.

Tontilla 484/40 saa rakentaa korkeintaan 400 m² kerrosalaan kuulumattomia parviloja. Parvi ei saa milteään osin ulottua rakennuksen julkisivuun.

Asuinhuoneita ei saa sijoittaa Mechelininkadun puolelle.

Rakennusten ilmanvaihtoon ja sisäilman laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Asuin- ja majoitusrakennusten ilmanotto tulee järjestää suodatettuna sisäpihan puolelta mahdollisimman etäältä, kuitenkin vähintään 20 metrin päästä Mechelininkadun ajoradan reunasta.

Huoltoajo ja tontille ajo toisen tontin kautta on sallittu.

Autopaikkojen määrät ovat:

- asunnot vähintään 1 ap/135 k-m²
- vanhusten palveluasuntolat vähintään 1 ap/170 k-m² ja enintään 1 ap/135 k-m²
- myymälä- ja liiketilat enintään 1 ap/100 k-m²

Autopaikkojen yhteenlaskettu enimmäismäärä asemakaava-alueella on 90 ap.

Tontin 40 autopaikat on sijoitettava tontin 39 autojen säilytyspaikkaan.

Pihamaalle ei saa sijoittaa jätehuollon laitteita ja tiloja eikä autopaikkoja.

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 m² asunto-kerrosalaa sekä 1 pp/90 m² myymälä- ja liikehuoneistokerrosalaa.

Muuntamotilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ennen rakennusluvan myöntämistä. Tontti ja sen välitön läheisyys on kunnostettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.