

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER		
KP 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Osa-alueen raja. Risti merkinän päällä osoittaa merkinän poistamista. 4078 2 Ohjeellisen tontin numero. 2780 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. 5090+II720 Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa maanpäällisissä kerroksissa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liikealaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän maanpäällisissä kerroksissa. ma-k 3600 ma-k -merkityllä alueella maanalaisissa tiloissa ja kerroksissa sallitun kokonaiskerrosalan enimmäismäärä. IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. +8.5 Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeus-asema. +33.0 Rakennuksen vesikatton ylin sallittu korkeusasema. Rakennusala. ma-k Kellari- ja maanalainen tila. Maanalaisin tiloin saa sijoittaa -huolto-, pysäköinti-, varasto- ja teknistä tiloja tason -9.0 yläpuolelle sekä liikeiloja ensimmäiseen maanalaiseen kerrokseen, tason +2.0 yläpuolelle. Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Puin ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Kvarteretsområde för affärs- och kontorsbyggnader. Skol- och daghemsutrymme samt icke miljöstörande industri får placeras på kvarteretsområdet. Inkvarterering får inte placeras på kvarteretsområdet. Linje 2 m utanför planområdets gräns. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Gräns för delområde. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. Stadsdelsnummer. Kvarternummer. Nummer på riktgivande tomt. Byggrätt i kvadratmeter våningsyta. Talserie som sammanräknad anger byggrätten i de ovanjordiska våningarna i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maxivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minivåningsytan för affärslokaler i de ovanjordiska våningarna. Maximimängden totalvåningsyta som är tillåten i underjordiska utrymmen och våningarna med beteckningen ma-k. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. Ungefärlig nivå för markyta eller gårdsdäck. Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak. Byggnadsyta. Källare och underjordiskt utrymme. Parkerings-, service-, lager- och tekniska utrymmen får placeras ovanför nivån -9.0 och affärslokaler i den första underjordiska våningen ovanför nivån +2.0. Passage genom byggnad. Del av område som ska planteras med träd och buskar, riktgivande läge.	Historiallisesti arvokas suojeltava muuri tai aita. Muureja tai aitoja ei saa purkaa. sr-1 Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja, vesikattoa sekä alkueraisia tai niihin verrattavia rakenteita, rakennusosia ja arvokkaita sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa. Arvokkaita sisätiloja ovat Lönnrotinkadun varrella sijaitsevilla Vanhan lasaretin päärakennuksessa ja Leivintuvassa kaikki alkuperäisenä säilyneet huonemuodot, säilyneet pinnat, pintakäsittelykerrokset, materiaalit ja yksityiskohdat, kuten paneeloinnit listoituksiineen sekä kalleet. Arvokkaissa sisätiloissa ei saa tehdä sellaisia rakennustaiteellisia arvoja. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti tai alkuperäiseen arkkitehtuuriin sovitteen. Arvokkaita sisätiloja Kalevankadun varrella sijaitsevasa Uudessa Varuskuntasairaalaassa ovat alkuperäisenä säilyneet huonemuodot ja pääporrashuone. Porrashuoneen alkuperäisenä säilyneet materiaalit, välitiet ikkunoi-neen sekä kalleet tulee säilyttää. Muissa tiloissa alku-peräisenä säilyneet pintakäsittelykerrokset, paneeli-verhousket, kattolistat, ja välitiet tulee säilyttää. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti tai alkuperäiseen arkkitehtuuriin sovitteen. Vanha lasaretti, Leivintupa ja Varuskuntasairaala on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelua koskevan asetuksen (480/1985) nojalla. Tämä suojelupäätös on voimassa, kunnes rakennuksista on tehty rakennusperinnön suojelimesta annetun lain (498/2010) mukainen päätös ja se on saanut lainvoiman. sr-2 Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennuksen osa. Suojelu koskee rakennuksen osan kadunpuoleisia julkisivuja sekä Lönnrotinkadun puoleista pääsisäänkäyntiä suojeluseen ja siihen liittyvää pääporrashuonetta. Suojelussa rakennuksen osassa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen kaupunkikuvallisia arvoja tai hävittää sen ominaispiirteitä. Abrahaminkadun varrella sijaitsevan Laboratoriorakennuksen pääporras tulee säilyttää. Porrashuonetta kunnostettaessa on mahdollisuuksien mukaan palautettava portaan alkuperäinen asu.	Historiskt värdefull mur eller stängsel. Murarna eller stängslen får inte rivas. Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden speciellt värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens ursprungliga eller med dessa jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och värdefulla interiörer skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas. Värdefulla interiörer längs Lönnrotsgatan i det Gamla lasarettets huvudbyggnad och i Bakstugan är alla rum-sformer som bevarats i sin ursprungliga form, bevarade ytor, ytbehandlingsskikt, material och detaljer såsom paneleringar med lister och räcken. I de värdefulla interiörerna får inte utförs sådana ändringsarbeten som försvagar interiörernas historiska eller arkitektoniska värde. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas ska det göras enligt ursprungligt utförande eller på ett till byggnadens ursprungliga arkitektur passande sätt. Värdefulla interiörer längs Kalevagatan i det Nya garnisonssjukhuset är rumformer som bevarats i sin ursprungliga form och huvudtrapphuset. Trapphusets ursprungliga material, mellandörrar med fönster och räcken ska bevaras. I övriga rum ska ursprungliga ytbehandlingar, paneler, taklister och mellandörrar bevaras. Ifall ursprungliga byggnadsdelar av tvingande skäl måste förnyas ska det göras enligt ursprungligt utförande eller på ett till byggnadens ursprungliga arkitektur passande sätt. Det Gamla lasarettet, Bakstugan och det Nya garnisonssjukhuset är skyddade med förordningen om byggnadsskydd för staten tillhöriga byggnader (480/1985). Skyddet är i kraft, tills beslut enligt lagen om skyddandet av byggnadsarvet (498/2010) fattats och vunnit laga kraft. Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden värdefull del av byggnad som ska skyddas. Byggnadsdelens gatufasader och huvudgång mot Lönnrotsgatan med dess entrétak och huvudtrapphus skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i den skyddade delen av byggnaden får inte försvaga dess stadsbildsmässiga värde eller förstöra dess särdrag. I Laboratoriebyggnaden vid Abrahamsgatan ska huvudtrapphuset bevaras. Vid reparationsarbeten ska trapphusets ursprungliga useende återställas där så är möjligt.	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen. RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ Maantaskerrokseen liikealitt uudisrakennuksessa on varustettava rasvanerotteluauvolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla. Pysäköinti-, huolto- ja tekniset tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Rakennusoikeudesta liikealitoiksi määritellyt minimimäärä tulee sijoittaa maantaskerrokseen. Kerroskorkeuden tulee maanpäällisissä kerroksissa olla vähintään 3,6 metriä ja kantavia väliseiniä tulee toteuttaa mahdollisimman vähän. Maantaskerrokseen korkeuden on oltava vähintään 4 metriä. Uudisrakennuksen rakennerratkaisuilla tulee mahdollistaa tilojen muuntojoustava käyttö tulevaisuudessa. Kerroskorkeuden tulee maanpäällisissä kerroksissa olla vähintään 3,6 metriä ja kantavia väliseiniä tulee toteuttaa mahdollisimman vähän. Jätetilat tulee sijoittaa rakennuksiin tai maanalaisin tiloihin. Kortteleissa tulee varautua alueellisen muuntamotilan rakentamiseen. Mahdollinen tila tulee integroida rakennuksiin tai maanalaisin tiloihin. KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennuksiin. Uudisrakennuksen kaksi ylintä kerrosta tulee toteuttaa julkisivulinjasta sisään vedettynä ja ylimmän kerroksen julkisivupinta tulee toteuttaa kaltevana ja muusta julkisivusta poikkeavalla materiaallla siten, että rakennus sopeutuu korttelin muiden rakennusten kattomuotojen muodostamaan yleisilmeeseen. Mahdolliset kattoikkunat tulee toteuttaa lapeikkunoina. Uudisrakennuksen ja laajennusosan julkisivujen arkkitehtuuri tulee sovitaa ympäristön arvokkaaseen kaupunkikuvaan. Julkisivujen on oltava paikalla muuratut ja rapattuja tai luonnonkivipintaisia. Uudisrakennuksen ja laajennusosan julkisivujen suuret yhtenäiset lasipinnat ja mahdolliset lasikalleet maantaskerrokseen yläpuolella tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä. PIHAT JA ULKOALUEET Koulu- ja päiväkotitilojen leikkipihat tulee sijoittaa korttelin sisäpihalle. Piha-alueen alkuperäiset luonnonkivipintamateriaalit tulee säilyttää. Korttelin piha-alue tulee osoittaa korttelin toimijoiden yhteiskäyttöön ja alnoastaan koulun ja päiväkodin leikkialueita saa aidata. Piha-alueiden materiaalit, aidat ja muut kalusteet tulee sovittaa historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Pihakannelle tulee järjestää alueita, joissa on riittävän syvä kasvualusta penille puille ja pensaille. Maanvaraisilla pihan osilla tulee välttää läpäisemättömiä pintamateriaaleja. YMPÄRISTÖTEKNIikka Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen. Julkisivujen äänenristävyys tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä. Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodattuna mahdollisimman etäältä ja korkealta katualueisiin nähden. Maanalaisten pysäköinti- ja huoltoiltojen ilmanvaihtojärjestely tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmanlaatu- tai meluhaittaa koulu- ja päiväkotitiloille, piha-alueille, muille toiminnoille tai ympäristölle. Maanalaisten pysäköintitilojen poistolma tulee johtaa rakennusten kattotasolle asti. RAKENNETTAVUUS Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille illoille tai rakenteille eikä kaduille ja katualueistuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostolle. Pohjaveden paineelle altistuvat rakenteet tulee veden-paineistaa. Korttelin allin sallittu louhintatasa -9.0 (N2000). ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN Uudisrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa sääöksissä kyseiselle käyttötarkoitluuokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu. Tontilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen. RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ Maantaskerrokseen liikealitt uudisrakennuksessa on varustettava rasvanerotteluauvolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla. Pysäköinti-, huolto- ja tekniset tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Rakennusoikeudesta liikealitoiksi määritellyt minimimäärä tulee sijoittaa maantaskerrokseen. Kerroskorkeuden tulee maanpäällisissä kerroksissa olla vähintään 3,6 metriä ja kantavia väliseiniä tulee toteuttaa mahdollisimman vähän. Maantaskerrokseen korkeuden on oltava vähintään 4 metriä. Uudisrakennuksen rakennerratkaisuilla tulee mahdollistaa tilojen muuntojoustava käyttö tulevaisuudessa. Kerroskorkeuden tulee maanpäällisissä kerroksissa olla vähintään 3,6 metriä ja kantavia väliseiniä tulee toteuttaa mahdollisimman vähän. Jätetilat tulee sijoittaa rakennuksiin tai maanalaisin tiloihin. Kortteleissa tulee varautua alueellisen muuntamotilan rakentamiseen. Mahdollinen tila tulee integroida rakennuksiin tai maanalaisin tiloihin. KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennuksiin. Uudisrakennuksen kaksi ylintä kerrosta tulee toteuttaa julkisivulinjasta sisään vedettynä ja ylimmän kerroksen julkisivupinta tulee toteuttaa kaltevana ja muusta julkisivusta poikkeavalla materiaallla siten, että rakennus sopeutuu korttelin muiden rakennusten kattomuotojen muodostamaan yleisilmeeseen. Mahdolliset kattoikkunat tulee toteuttaa lapeikkunoina. Uudisrakennuksen ja laajennusosan julkisivujen arkkitehtuuri tulee sovitaa ympäristön arvokkaaseen kaupunkikuvaan. Julkisivujen on oltava paikalla muuratut ja rapattuja tai luonnonkivipintaisia. Uudisrakennuksen ja laajennusosan julkisivujen suuret yhtenäiset lasipinnat ja mahdolliset lasikalleet maantaskerrokseen yläpuolella tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä. PIHAT JA ULKOALUEET Koulu- ja päiväkotitilojen leikkipihat tulee sijoittaa korttelin sisäpihalle. Piha-alueen alkuperäiset luonnonkivipintamateriaalit tulee säilyttää. Korttelin piha-alue tulee osoittaa korttelin toimijoiden yhteiskäyttöön ja alnoastaan koulun ja päiväkodin leikkialueita saa aidata. Piha-alueiden materiaalit, aidat ja muut kalusteet tulee sovittaa historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Pihakannelle tulee järjestää alueita, joissa on riittävän syvä kasvualusta penille puille ja pensaille. Maanvaraisilla pihan osilla tulee välttää läpäisemättömiä pintamateriaaleja. YMPÄRISTÖTEKNIikka Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen. Julkisivujen äänenristävyys tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä. Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodattuna mahdollisimman etäältä ja korkealta katualueisiin nähden. Maanalaisten pysäköinti- ja huoltoiltojen ilmanvaihtojärjestely tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmanlaatu- tai meluhaittaa koulu- ja päiväkotitiloille, piha-alueille, muille toiminnoille tai ympäristölle. Maanalaisten pysäköintitilojen poistolma tulee johtaa rakennusten kattotasolle asti. RAKENNETTAVUUS Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille illoille tai rakenteille eikä kaduille ja katualueistuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostolle. Pohjaveden paineelle altistuvat rakenteet tulee veden-paineistaa. Korttelin allin sallittu louhintatasa -9.0 (N2000). ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN Uudisrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa sääöksissä kyseiselle käyttötarkoitluuokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu. Tontilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen. RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ Maantaskerrokseen liikealitt uudisrakennuksessa on varustettava rasvanerotteluauvolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla. Pysäköinti-, huolto- ja tekniset tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Rakennusoikeudesta liikealitoiksi määritellyt minimimäärä tulee sijoittaa maantaskerrokseen. Kerroskorkeuden tulee maanpäällisissä kerroksissa olla vähintään 3,6 metriä ja kantavia väliseiniä tulee toteuttaa mahdollisimman vähän. Maantaskerrokseen korkeuden on oltava vähintään 4 metriä. Uudisrakennuksen rakennerratkaisuilla tulee mahdollistaa tilojen muuntojoustava käyttö tulevaisuudessa. Kerroskorkeuden tulee maanpäällisissä kerroksissa olla vähintään 3,6 metriä ja kantavia väliseiniä tulee toteuttaa mahdollisimman vähän. Jätetilat tulee sijoittaa rakennuksiin tai maanalaisin tiloihin. Kortteleissa tulee varautua alueellisen muuntamotilan rakentamiseen. Mahdollinen tila tulee integroida rakennuksiin tai maanalaisin tiloihin. KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennuksiin. Uudisrakennuksen kaksi ylintä kerrosta tulee toteuttaa julkisivulinjasta sisään vedettynä ja ylimmän kerroksen julkisivupinta tulee toteuttaa kaltevana ja muusta julkisivusta poikkeavalla materiaallla siten, että rakennus sopeutuu korttelin muiden rakennusten kattomuotojen muodostamaan yleisilmeeseen. Mahdolliset kattoikkunat tulee toteuttaa lapeikkunoina. Uudisrakennuksen ja laajennusosan julkisivujen arkkitehtuuri tulee sovitaa ympäristön arvokkaaseen kaupunkikuvaan. Julkisivujen on oltava paikalla muuratut ja rapattuja tai luonnonkivipintaisia. Uudisrakennuksen ja laajennusosan julkisivujen suuret yhtenäiset lasipinnat ja mahdolliset lasikalleet maantaskerrokseen yläpuolella tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä. PIHAT JA ULKOALUEET Koulu- ja päiväkotitilojen leikkipihat tulee sijoittaa korttelin sisäpihalle. Piha-alueen alkuperäiset luonnonkivipintamateriaalit tulee säilyttää. Korttelin piha-alue tulee osoittaa korttelin toimijoiden yhteiskäyttöön ja alnoastaan koulun ja päiväkodin leikkialueita saa aidata. Piha-alueiden materiaalit, aidat ja muut kalusteet tulee sovittaa historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Pihakannelle tulee järjestää alueita, joissa on riittävän syvä kasvualusta penille puille ja pensaille. Maanvaraisilla pihan osilla tulee välttää läpäisemättömiä pintamateriaaleja. YMPÄRISTÖTEKNIikka Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen. Julkisivujen äänenristävyys tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä. Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodattuna mahdollisimman etäältä ja korkealta katualueisiin nähden. Maanalaisten pysäköinti- ja huoltoiltojen ilmanvaihtojärjestely tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmanlaatu- tai meluhaittaa koulu- ja päiväkotitiloille, piha-alueille, muille toiminnoille tai ympäristölle. Maanalaisten pysäköintitilojen poistolma tulee johtaa rakennusten kattotasolle asti. RAKENNETTAVUUS Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille illoille tai rakenteille eikä kaduille ja katualueistuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostolle. Pohjaveden paineelle altistuvat rakenteet tulee veden-paineistaa. Korttelin allin sallittu louhintatasa -9.0 (N2000). ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN Uudisrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa sääöksissä kyseiselle käyttötarkoitluuokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu. Tontilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen. RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ Maantaskerrokseen liikealitt uudisrakennuksessa on varustettava rasvanerotteluauvolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla. Pysäköinti-, huolto- ja tekniset tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Rakennusoikeudesta liikealitoiksi määritellyt minimimäärä tulee sijoittaa maantaskerrokseen. Kerroskorkeuden tulee maanpäällisissä kerroksissa olla vähintään 3,6 metriä ja kantavia väliseiniä tulee toteuttaa mahdollisimman vähän. Maantaskerrokseen korkeuden on oltava vähintään 4 metriä. Uudisrakennuksen rakennerratkaisuilla tulee mahdollistaa tilojen muuntojoustava käyttö tulevaisuudessa. Kerroskorkeuden tulee maanpäällisissä kerroksissa olla vähintään 3,6 metriä ja kantavia väliseiniä tulee toteuttaa mahdollisimman vähän. Jätetilat tulee sijoittaa rakennuksiin tai maanalaisin tiloihin. Kortteleissa tulee varautua alueellisen muuntamotilan rakentamiseen. Mahdollinen tila tulee integroida rakennuksiin tai maanalaisin tiloihin. KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennuksiin. Uudisrakennuksen kaksi ylintä kerrosta tulee toteuttaa julkisivulinjasta sisään vedettynä ja ylimmän kerroksen julkisivupinta tulee toteuttaa kaltevana ja muusta julkisivusta poikkeavalla materiaallla siten, että rakennus sopeutuu korttelin muiden rakennusten kattomuotojen muodostamaan yleisilmeeseen. Mahdolliset kattoikkunat tulee toteuttaa lapeikkunoina. Uudisrakennuksen ja laajennusosan julkisivujen arkkitehtuuri tulee sovitaa ympäristön arvokkaaseen kaupunkikuvaan. Julkisivujen on oltava paikalla muuratut ja rapattuja tai luonnonkivipintaisia. Uudisrakennuksen ja laajennusosan julkisivujen suuret yhtenäiset lasipinnat ja mahdolliset lasikalleet maantaskerrokseen yläpuolella tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä. PIHAT JA ULKOALUEET Koulu- ja päiväkotitilojen leikkipihat tulee sijoittaa korttelin sisäpihalle. Piha-alueen alkuperäiset luonnonkivipintamateriaalit tulee säilyttää. Korttelin piha-alue tulee osoittaa korttelin toimijoiden yhteiskäyttöön ja alnoastaan koulun ja päiväkodin leikkialueita saa aidata. Piha-alueiden materiaalit, aidat ja muut kalusteet tulee sovittaa historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Pihakannelle tulee järjestää alueita, joissa on riittävän syvä kasvualusta penille puille ja pensaille. Maanvaraisilla pihan osilla tulee välttää läpäisemättömiä pintamateriaaleja. YMPÄRISTÖTEKNIikka Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen. Julkisivujen äänenristävyys tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä. Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodattuna mahdollisimman etäältä ja korkealta katualueisiin nähden. Maanalaisten pysäköinti- ja huoltoiltojen ilmanvaihtojärjestely tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmanlaatu- tai meluhaittaa koulu- ja päiväkotitiloille, piha-alueille, muille toiminnoille tai ympäristölle. Maanalaisten pysäköintitilojen poistolma tulee johtaa rakennusten kattotasolle asti. RAKENNETTAVUUS Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille illoille tai rakenteille eikä kaduille ja katualueistuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostolle. Pohjaveden paineelle altistuvat rakenteet tulee veden-paineistaa. Korttelin allin sallittu louhintatasa -9.0 (N2000). ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN Uudisrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa sääöksissä kyseiselle käyttötarkoitluuokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu. Tontilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen. RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ Maantaskerrokseen liikealitt uudisrakennuksessa on varustettava rasvanerotteluauvolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla. Pysäköinti-, huolto- ja tekniset tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Rakennusoikeudesta liikealitoiksi määritellyt minimimäärä tulee sijoittaa maantaskerrokseen. Kerroskorkeuden tulee maanpäällisissä kerroksissa olla vähintään 3,6 metriä ja kantavia väliseiniä tulee toteuttaa mahdollisimman vähän. Maantaskerrokseen korkeuden on oltava vähintään 4 metriä. Uudisrakennuksen rakennerratkaisuilla tulee mahdollistaa tilojen muuntojoustava käyttö tulevaisuudessa. Kerroskorkeuden tulee maanpäällisissä kerroksissa olla vähintään 3,6 metriä ja kantavia väliseiniä tulee toteuttaa mahdollisimman vähän. Jätetilat tulee sijoittaa rakennuksiin tai maanalaisin tiloihin. Kortteleissa tulee varautua alueellisen muuntamotilan rakentamiseen. Mahdollinen tila tulee integroida rakennuksiin tai maanalaisin tiloihin. KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennuksiin. Uudisrakennuksen kaksi ylintä kerrosta tulee toteuttaa julkisivulinjasta sisään vedettynä ja ylimmän kerroksen julkisivupinta tulee toteuttaa kaltevana ja muusta julkisivusta poikkeavalla materiaallla siten, että rakennus sopeutuu korttelin muiden rakennusten kattomuotojen muodostamaan yleisilmeeseen. Mahdolliset kattoikkunat tulee toteuttaa lapeikkunoina. Uudisrakennuksen ja laajennusosan julkisivujen arkkitehtuuri tulee sovitaa ympäristön arvokkaaseen kaupunkikuvaan. Julkisivujen on oltava paikalla muuratut ja rapattuja tai luonnonkivipintaisia. Uudisrakennuksen ja laajennusosan julkisivujen suuret yhtenäiset lasipinnat ja mahdolliset lasikalleet maantaskerrokseen yläpuolella tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä. PIHAT JA ULKOALUEET Koulu- ja päiväkotitilojen leikkipihat tulee sijoittaa korttelin sisäpihalle. Piha-alueen alkuperäiset luonnonkivipintamateriaalit tulee säilyttää. Korttelin piha-alue tulee osoittaa korttelin toimijoiden yhteiskäyttöön ja alnoastaan koulun ja päiväkodin leikkialueita saa aidata. Piha-alueiden materiaalit, aidat ja muut kalusteet tulee sovittaa historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Pihakannelle tulee järjestää alueita, joissa on riittävän syvä kasvualusta penille puille ja pensaille. Maanvaraisilla pihan osilla tulee välttää läpäisemättömiä pintamateriaaleja. YMPÄRISTÖTEKNIikka Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen. Julkisivujen äänenristävyys tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä. Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodattuna mahdollisimman etäältä ja korkealta katualueisiin nähden. Maanalaisten pysäköinti- ja huoltoiltojen ilmanvaihtojärjestely tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmanlaatu- tai meluhaittaa koulu- ja päiväkotitiloille, piha-alueille, muille toiminnoille tai ympäristölle. Maanalaisten pysäköintitilojen poistolma tulee johtaa rakennusten kattotasolle asti. RAKENNETTAVUUS Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille illoille tai rakenteille eikä kaduille ja katualueistuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostolle. Pohjaveden paineelle altistuvat rakenteet tulee veden-paineistaa. Korttelin allin sallittu louhintatasa -9.0 (N2000). ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN Uudisrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa sääöksissä kyseiselle käyttötarkoitluuokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu. Tontilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen. RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ Maantaskerrokseen liikealitt uudisrakennuksessa on varustettava rasvanerotteluauvolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla. Pysäköinti-, huolto- ja tekniset tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Rakennusoikeudesta liikealitoiksi määritellyt minimimäärä tulee sijoittaa maantaskerrokseen. Kerroskorkeuden tulee maanpäällisissä kerroksissa olla vähintään 3,6 metriä ja kantavia väliseiniä tulee toteuttaa mahdollisimman vähän. Maantaskerrokseen korkeuden on oltava vähintään 4 metriä. Uudisrakennuksen rakennerratkaisuilla tulee mahdollistaa tilojen muuntojoustava käyttö tulevaisuudessa. Kerroskorkeuden tulee maanpäällisissä kerroksissa olla vähintään 3,6 metriä ja kantavia väliseiniä tulee toteuttaa mahdollisimman vähän. Jätetilat tulee sijoittaa rakennuksiin tai maanalaisin tiloihin. Kortteleissa tulee varautua alueellisen muuntamotilan rakentamiseen. Mahdollinen tila tulee integroida rakennuksiin tai maanalaisin tiloihin. KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennuksiin. Uudisrakennuksen kaksi ylintä kerrosta tulee toteuttaa julkisivulinjasta sisään vedettynä ja ylimmän kerroksen julkisivupinta tulee toteuttaa kaltevana ja muusta julkisivusta poikkeavalla materiaallla siten, että rakennus sopeutuu korttelin muiden rakennusten kattomuotojen muodostamaan yleisilmeeseen. Mahdolliset kattoikkunat tulee toteuttaa lapeikkunoina. Uudisrakennuksen ja laajennusosan julkisivujen arkkitehtuuri tulee sovitaa ympäristön arvokkaaseen kaupunkikuvaan. Julkisivujen on oltava paikalla muuratut ja rapattuja tai luonnonkivipintaisia. Uudisrakennuksen ja laajennusosan julkisivujen suuret yhtenäiset lasipinnat ja mahdolliset lasikalleet maantaskerrokseen yläpuolella tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä. PIHAT JA ULKOALUEET Koulu- ja päiväkotitilojen leikkipihat tulee sijoittaa korttelin sisäpihalle. Piha-alueen alkuperäiset luonnonkivipintamateriaalit tulee säilyttää. Korttelin piha-alue tulee osoittaa korttelin toimijoiden yhteiskäyttöön ja alnoastaan koulun ja päiväkodin leikkialueita saa aidata. Piha-alueiden materiaalit, aidat ja muut kalusteet tulee sovittaa historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Pihakannelle tulee järjestää alueita, joissa on riittävän syvä kasvualusta penille puille ja pensaille. Maanvaraisilla pihan osilla tulee välttää läpäisemättömiä pintamateriaaleja. YMPÄRISTÖTEKNIikka Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen. Julkisivujen äänenristävyys tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä. Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodattuna mahdollisimman etäältä ja korkealta katualueisiin nähden. Maanalaisten pysäköinti- ja huoltoiltojen ilmanvaihtojärjestely tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmanlaatu- tai meluhaittaa koulu- ja päiväkotitiloille, piha-alueille, muille toiminnoille tai ympäristölle. Maanalaisten pysäköintitilojen poistolma tulee johtaa rakennusten kattotasolle asti. RAKENNETTAVUUS Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, ettei niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille illoille tai rakenteille eikä kaduille ja katualueistuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostolle. Pohjaveden paineelle altistuvat rakenteet tulee veden-paineistaa. Korttelin allin sallittu louhintatasa -9.0 (N2000). ILMASTONMUUTOS - HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN Uudisrakennuksen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa sääöksissä kyseiselle käyttötarkoitluuokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu. Tontilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen. RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ Maantaskerrokseen liikealitt uudisrakennuksessa on varustettava rasvanerotteluauvolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla. Pysäköinti-, huolto- ja tekniset tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Rakennusoikeudesta liikealitoiksi määritellyt minimimäärä tulee sijoittaa maantaskerrokseen. Kerroskorkeuden tulee maanpäällisissä kerroksissa olla vähintään 3,6 metriä ja kantavia väliseiniä tulee toteuttaa mahdollisimman vähän. Maantaskerrokseen korkeuden on oltava vähintään 4 metriä. Uudisrakennuksen rakennerratkaisuilla tulee mahdollistaa tilojen muuntojoustava käyttö tulevaisuudessa. Kerroskorkeuden tulee maanpäällisissä kerroksissa olla vähintään 3,6 metriä ja kantavia väliseiniä tulee toteuttaa mahdollisimman vähän. Jätetilat tulee sijoittaa rakennuksiin tai maanalaisin tiloihin. Kortteleissa tulee varautua alueellisen muuntamotilan rakentamiseen. Mahdollinen tila tulee integroida rakennuksiin tai maanalaisin tiloihin. KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa katolle erillisin rakennuksiin. Uudisrakennuksen kaksi ylintä kerrosta tulee toteuttaa julkisivulinjasta sisään vedettynä ja ylimmän kerroksen julkisivupinta tulee toteuttaa kaltevana ja muusta julkisivusta poikkeavalla materiaallla siten, että rakennus sopeutuu korttelin muiden rakennusten kattomuotojen muodostamaan yleisilmeeseen. Mahdolliset kattoikkunat tulee toteuttaa lapeikkunoina. Uudisrakennuksen ja laajennusosan julkisivujen arkkitehtuuri tulee sovitaa ympäristön arvokkaaseen kaupunkikuvaan. Julkisivujen on oltava paikalla muuratut ja rapattuja tai luonnonkivipintaisia. Uudisrakennuksen ja laajennusosan julkisivujen suuret yhtenäiset lasipinnat ja mahdolliset lasikalleet maantaskerrokseen yläpuolella tulee käsitellä kuvioinnilla tai muutoin siten, että käsittely vähentää lintujen törmäysriskiä. PIHAT JA ULKOALUEET Koulu- ja päiväkotitilojen leikkipihat tulee sijoittaa korttelin sisäpihalle. Piha-alueen alkuperäiset luonnonkivipintamateriaalit tulee säilyttää. Korttelin piha-alue tulee osoittaa korttelin toimijoiden yhteiskäyttöön ja alnoastaan koulun ja päiväkodin leikkialueita saa aidata. Piha-alueiden materiaalit, aidat ja muut kalusteet tulee sovittaa historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Pihakannelle tulee järjestää alueita, joissa on riittävän syvä