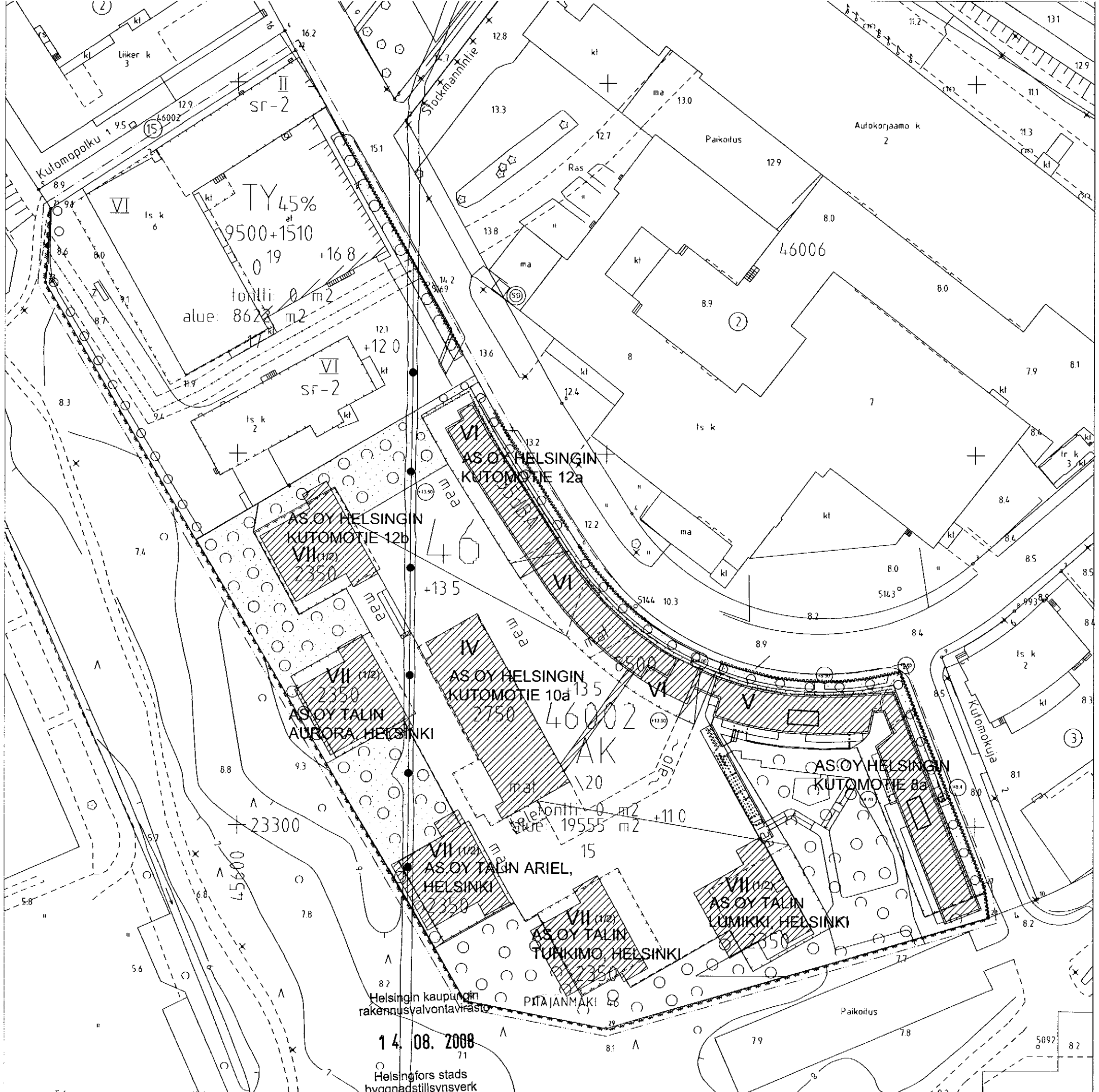


**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

TY — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

46 — Kaupunginosan numero.

46002 — Korttelin numero.

20 — Ohjeellisen tontin numero.

2750 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

9500+1510 — Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa tontille sallitun enimmäiskerrosalan ja jossa edellinen luku osoittaa neliömetreinä tontille sallitun maanpäällisen enimmäiskerrosalan ja jälkimmäinen luku neliömetreinä kellarikerroksessa sallitun enimmäiskerrosalan, joka kuitenkaan ei saa sisältää työhuoneiksi laskettavaa kerrosalaa.

45% — Prosenttiluku, joka osoittaa kuinka suuri osa tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään käyttää toimistotiloina.

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

IV(1/2) — Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

+110 — Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

mat — Rakennusala, jolle saa rakentaa kolme kellarikerrosta tele- tai muita teknisiä tiloja varten rakennusalalle merkityn kerrosalan lisäksi.

tele — Rakennusala, jolle saa sijoittaa teleliikennettä palvelevan linkkitornin.

maa — Maanalainen pysäköintitila, jonka saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi. Tilaan tai sen alapuolelle saa sijoittaa tele- tai muita teknisiä ja väestönsuojatiloja sekä asumista palvelevia varastotiloja. Autopaikkoja saa rakentaa kahteen tasoon. Pihakannen on oltava aukoton. Pysäköintitilojen poistoilmaa ei saa johtaa pihamaalle.

Maantason ylä- tai alapuolella oleva viereisiä rakennuksia yhdistävä kulkuyhteys. Sijainti on ohjeellinen.

35dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenaristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

Puurivi, jolta tulee istuttaa suurilla puilla.

Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.

ajo — Likimääräinen ajoyhteys.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Maanalaisen viemäritunnelin leiki tasossa -0,8. Tunnelin kohdalla ei kallioita saa louhia niin, että tunnelille aiheutuu haittaa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

sr-2 — Kaupunkikuvallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tärvelevät julkisivun tai vesikaton kaupunkikuvallista arvoa.

**TY-korttelialueilla:**

- ei rakennuksiin saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttavaa toimintaa.

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi lisätse pihatiloja, rakentaa teknisiä tiloja sekä maanalaisia väestön- ja autosuojatiloja pihakannen alle kahteen tasoon. Maanalaiset tiloja sekä maantason alapuolelle johtevia katettuja ajoluiskia saadaan sijoittaa koko tontin alueelle, jota ei ole merkitty istutettavaksi.

- saa tontille rakentaa kaksi kellarikerrosta. Kellarikerrosten ala- tai yläpuolelle saa sijoittaa tele- tai muita teknisiä tiloja ja väestönsuojia.

- saa tontille sijoittaa asuinhuoneistoja kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Kutakin asuntoa kohti on rakennettava 30 m2 suojattua leikki- ja oleskelutilaa, kuitenkin siten, että pihan vähimmäiskoko on 50 m2. Asuntoihin ja niiden pihoille tulee järjestää tontin muista toiminnoista ja liikenteestä erillinen kulkuyhteys.

- saa ullakolle sijoittaa kerrosalaan laskettavia tiloja.

**AK-korttelialueella:**

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa pysäköintitiloja, pysäköintitilojen poistoilmahormit, väestönsuojia, teknisen huollon tiloja ja asumiselle tarpeellisia varastotiloja sekä asukkaiden yhteistiloja ja rakennusten välisiä katettuja kulkuyhteyksiä.

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa liike-, toimisto- ja työtiloja enintään 15 % kerrosalasta. Jos liike-, toimisto- tai työtile liittyy asuntoon ja sen koko on enintään 60 m2, ei sille tarvitse osoittaa autopaikkaa.

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m2/kerros ylittävän osan edellyttäen, että se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä.

- on asuntojen keskipinta-alan oltava vähintään 75 m2 huoneistoalaa. Määräys ei koske olemassa olevaa rakennusta.

- on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävät varastotilat ja vähintään seuraavat yhteistilat: talopesula 1 kpl/korttelialue ja kuivatustiloja 6 m2/20 asuntoa, talosauna 1 kpl/20 asuntonta asuntoa sekä harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja 1,0 % tontin kerrosalasta. Kiinteistöt voivat rakentaa tiloja yhteisellä sopimuksella.

- tulee kadun varresse porrashuoneisiin olla pääsy sekä kadun että pihan puolelta.

- asuinhuoneita ei saa sijoittaa rakennuksen katutasoon Kutomotien eikä Kutomokujan puolella.

- asuntojen asuinhuoneita, paitsi keittiötä, ei saa suunnata Kutomotielle eikä Kutomokujalle päin.

- konvasuilmaa ei saa ottaa kadun puolelta.

- on rakennusten julkisivujen oltava muurattuja tai rapattuja. Uusien rakennusten on oltava keskenään erisävyisiä.

- tulee rakennusten maantasokerrokset varustaa ikkunoilla.

- on maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormit sijoitettava rakennuksiin.

- tulee pysäköintitiloihin johtavat ajoluiskat sijoittaa rakennuksiin tai pihakannen alle.

- jätehuollon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle.

- saa katolla olevan terassin kattaa ja asukkaiden yhteistiloja sijoittaa ullakkokerrokseen kerrosluvun estämättä.

- on rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkureitteinä, leikkipaikkoina tai pysäköintiin, istutettava.

- saa tontin 46002/20 sisäpihalla olla enintään 20 autopaikkaa.

- on tontilla 46002/20 alueen pilaantunut maaperä kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

- on tontille 46002/20 sijoitettava tila muuntamoa varten.

**Autopaikkojen vähimmäis- ja enimmäismäärät:**

- asunnot 1 ap/95 k-m2
- liiketilat 1 ap/50 k-m2
- toimitilat vähintään 1 ap/100 k-m2 ja enintään 1 ap/75 k-m2.

Vieraspaikkoja on varattava 1 ap/1000 m2 asuntokerrosalaa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.

| | | |
|---|---|---|
| SATO | Asemapiirros kortteli 46002 | 11.8.2008 |
| 46002/20 | | A3 1/1000 |

+358-9-6877900 www.kronlof.com kronlof@arkkit.com ARKKITEHTITOIMISTO PAULIINA JA JUHA KRONLÖF
MERIMIEHENKATU 29 00150 HELSINKI