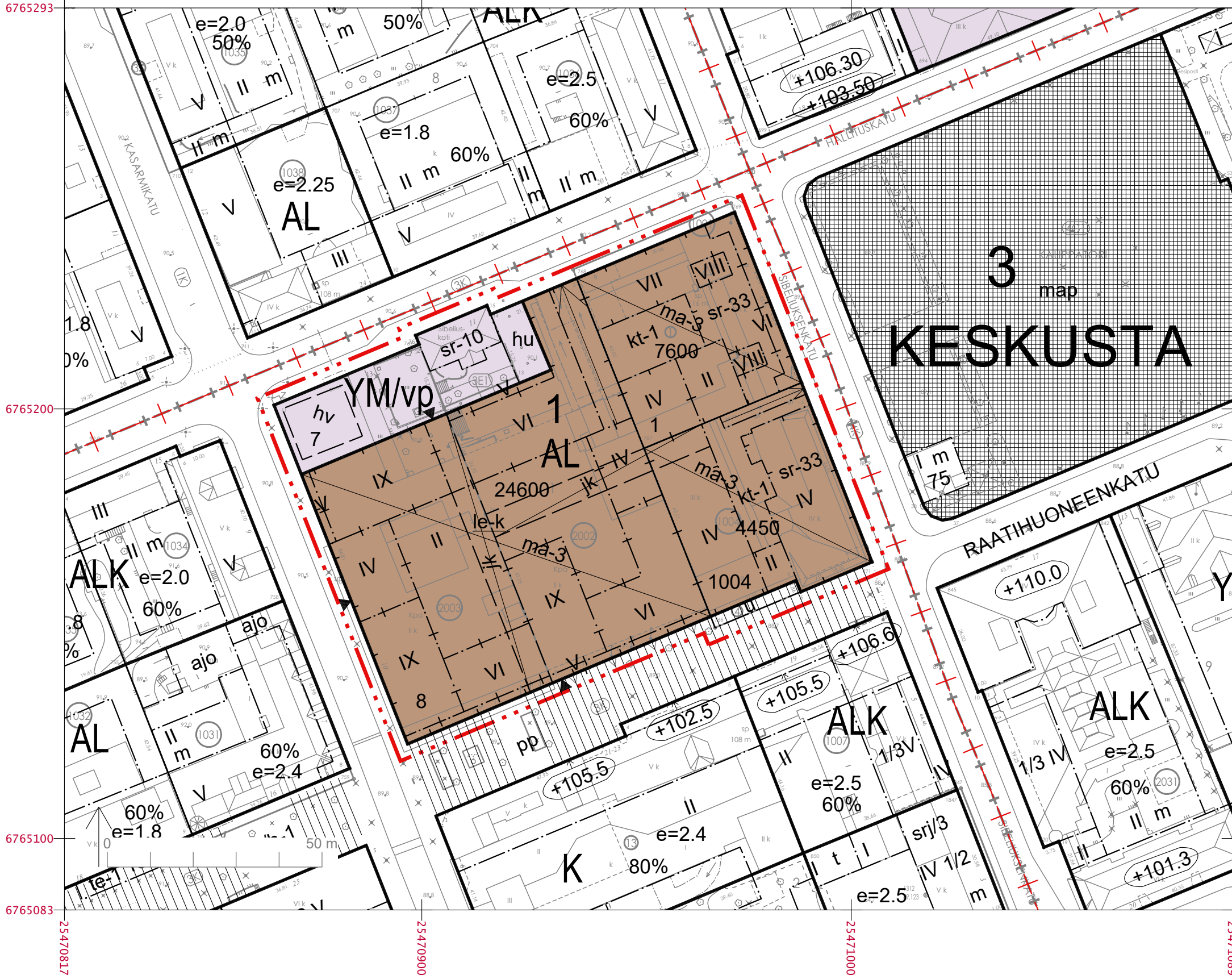
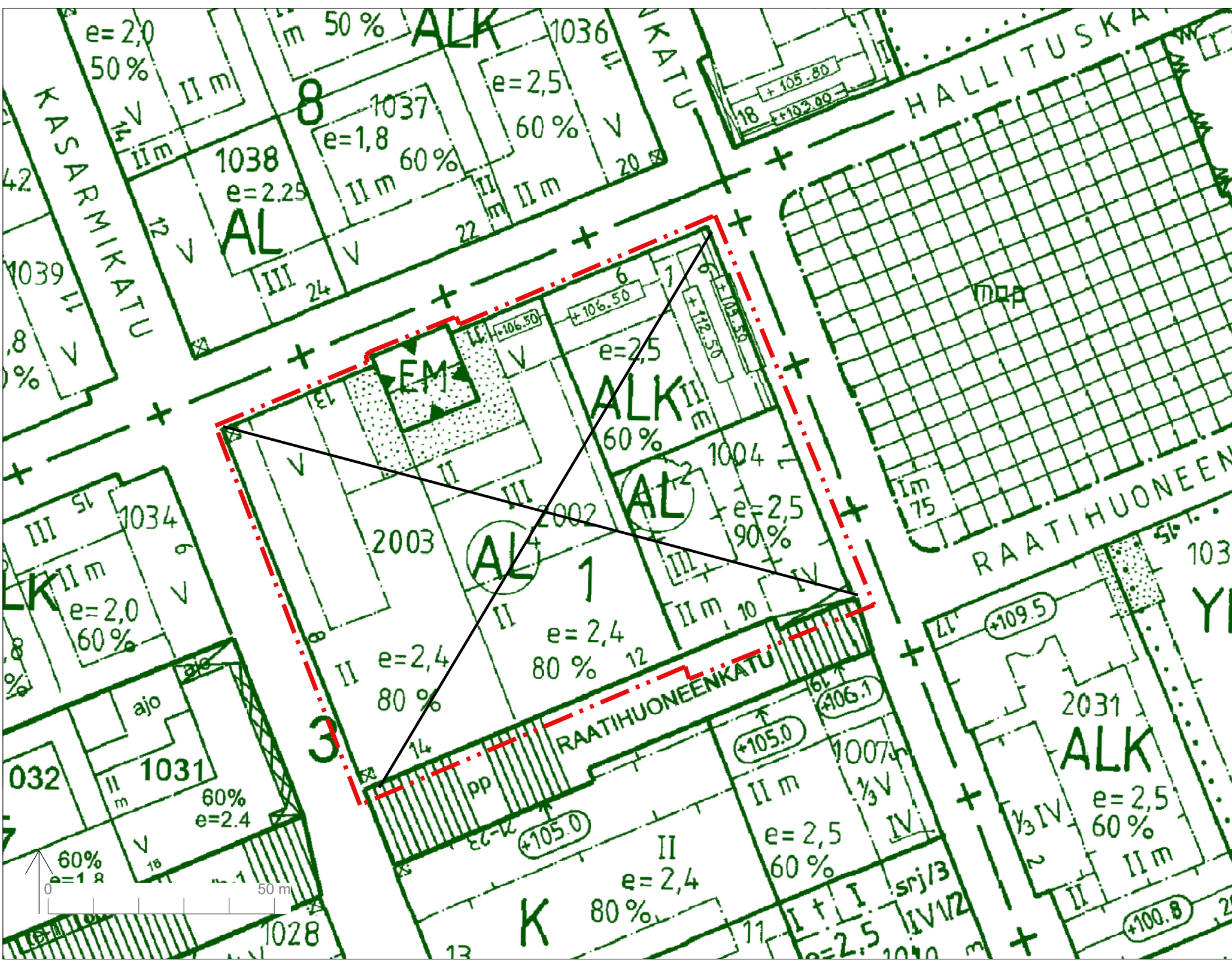


6765293



6765293



6765200

6765100

6765083

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

YM/vp

Museorakennusten korttelialue. Toteutetaan Sibeliuksen syntymäkodin ympärillä puistomaisena alueena.

3m

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

KESK

3

1

1004

4450

IX

kt-1

Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puoleisen sivun, johon merkintä kohdistuu.

ma-3

Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

Maanalainen tila, jolle saa sijoittaa autopaikkoja, varasto-, teknisiä ja väestösuojatiloja sekä niitä varten tarvittavia ajoluiskia, rakenteita ja teknisiä laitteita. Tilat saa sijoittaa kahteen tasoon. Tilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden estämättä.

Maanalainen hulevesijärjestelmän rakenne.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

Ohjeellinen uloke. Vapaa korkeus ulokkeen alla on oltava vähintään 3,2m.

Huotopiha.

Ohjeellinen sisäinen kulkuyhteys.

Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa katolla. Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti toteutettavan määräyksen.

Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä siten, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Rakennuksen muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Täydennysrakentaminen sekä korjaus- ja muutostyöt on tehtävä siten, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Rakennuksen muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

KAUPUNKIKUVA JA ARKKITEHTUURI

Kortteli tulee rakentaa arkkitehtonisesti korkeatasoisesti ja keskustamaiseksi. Uudisrakentamiseen käytettävien materiaalien tulee olla kestäviä ja koeteltuja.

Korttelissa on uudisrakentamisessa sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian keräämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Uudisrakentaminen sopeutetaan mahdollisuuksien mukaan olevaan rakennuskantaan. Katutason julkisivumateriaalit ovat mieluiten luonnonkiveä tai tiiltä. Katutason rikastuttamisessa hyödynnetään näyteikkunoita ja voimakasta lasisuutta. Sibeliuksen syntymäkodin suuntaan voidaan katutasossa käyttää muita julkisivumateriaaleja, jotka sitovat taskupuiston rajaavia elementtejä yhteen.

Tornimaisten osien julkisivukäsittelyssä pyrittävä rauhalliseen yleisvaikutelmaan. Tornit eivät saa kilpailia kirkontornin arkkitehtuuriin kanssa. Yksinkertainen materiaalmailma tai pyrkimys häivyttää tornimaiset osat maisemaan joko niiden materiaalilla tai sävyillä voivat olla soveltuvia vaihtoehtoja. Mahdollisissa rapatuissa julkisivuissa on käytettävä puhtaiden sävyjen sijasta murrettuja, paremmin Keskustan olevaan kaupunkikuvaan soveltuvia sävyjä.

Julkisivuihin liittyvät kyltit ja mainokset sekä tekniset rakenteet tai ratkaisut on integroitava osaksi julkisivujen arkkitehtuuria. Katolle sijoitettavat laitteet ja rakenneilmat sijoitetaan yhtenäisen vesikaton alle, osaksi rakennusten arkkitehtuuria. Korttelin tarvitsemat sähköjakelun muuntamoilmat tulee sijoittaa kiinteistöihin.

Huolto liikenteen ajo portit tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvaan istuvasti ja arkkitehtonisesti sekä materiaaleiltaan korkeatasoisina.

Aukotus ei saa olla lähiömäisen toiminnallista. Aukotuksessa on pyrittävä joko koko julkisivun läpi kulkevaan järjestelmälliseen toteutukseen ja julkisen rakennuksen ilmeeseen tai vaihtoehtoisesti vapaaseen sommitelmaan. Parvekkeet tulee lasittaa ja niiden tulee olla osa arkkitehtonista kokonaisuushmoa, eikä niillä saa olla omaa maahan tukeutuvaa runkorakennetta.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Rakennettaessa on osoitettava vähintään yksi autopaikka

- kutakin asuinrakentamisen 120 k-m2 kohti
- kutakin muun palvelun ja liikeyrityksen 70 k-m2 kohti
- kutakin toimistorakentamisen 100 k-m2 kohti

Mikäli autopaikat ovat nimeämättömiä, voidaan nimeämättömien autopaikkojen osalta autopaikkavaatimusta laskea 20%.

Mikäli tontti liittyy yhteiskäyttöjärjestelmään, yhteiskäyttöautoja voidaan osoittaa siten, että yksi yhteiskäyttöautopaikka vastaa neljää autopaikkaa. Yhtä tonttia kohden voidaan ottaa käyttöön yksi yhteiskäyttöauto.

Rakennussuojelukohteissa voidaan käyttötarkoitus huomioiden saada huojennusta pysäköintinormeista enintään -20%.

Lisäksi autopaikkoja voi osoittaa enintään 500 m päässä sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.

Pysäköintitiloissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Rakennettaessa on AL-korttelialueilla osoitettava vähintään yksi polkupyöräpaikka

- kutakin asuinrakentamisen 40 k-m2 kohti
- kutakin liike- ja toimistorakentamisen 100 k-m2 kohti

Vähintään puolet pyöräpysäköintipaikoista on rakennettava katetuiksi.

KORTTELIALUEET

AL-korttelialueella ensimmäiseen kerrokseen (katutasoon) tulee sijoittaa liike-, toimisto- tai palvelutilaa. Asuntoja ei saa sijoittaa katutason kerrokseen.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa korttelialueella rakentaa

- teknisiä tiloja ja asuntojen ulkopuolisia asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja kerroksiin
- hissikulut ja porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa
- porrashuoneisiin yhteydessä olevia ja luonnonvaloa saavia kerrosaloja kussakin kerroksessa

Edellä mainittujen tilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään +20% asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

IV-konehuone yhtenäisen kattopinnan alla ei muodosta kerrosta.

Pysäköintitilat saa rakentaa kaikki tontit käsittävänä yhtenäisenä laitoksena kiinteistöjen rajoista riippumatta siten, että

- tonttien välisiä palomureja ei tarvitse rakentaa
- palomureja vastaava perusturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin
- ajoyhteydet huoltotiloihin ja pysäköintitiloihin saa järjestää toisen tontin kautta
- jätehuoltotiloja saa rakentaa toiselle tontille

HULEVESIEN JA POHJAVESIEN HALLINTA

Hallituskadun ja Kasarmikadun kulmaan puistoalueelle tulee sijoittaa alueellinen hulevesien hallinnan järjestelmä tulvien ehkäisemiseksi. Viivytyssäiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Rakennettaessa pohjaveden tason alapuolella rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä rakennuskohtainen pohjaveden hallintaselvitys, jossa on määritetty myös rakentamisen vaikutukset alueellisesti pohjavesiolosuhteisiin.

PIHASUUNNITELMA

Tontista ja sitä palvelevista yhteiskäyttöalueista on esitettävä rakennuslupavaiheessa pihasuunnitelma. Leikki- ja oleskelualueita saa sijoittaa myös muille katoille kuin kaavamääräyksellä le-k ehdottomasti osoitetuille paikoille.

Leikkiin ja ulko-oleskeluun varatut alueet saa osoittaa toiselle tontille tai muodostaa useita tontteja käsittävänä yhtenäisenä kokonaisuutena kiinteistöjen rajoista riippumatta.

Sibeliuksen syntymäkodin pihapiirin vanha puusto on mahdollisuuksien mukaan säästettävä.

MUITA MÄÄRÄYKSIÄ

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty.

Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattotasolle ja mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

ALUEELLE ON LAADITTAVA ERILLINEN SITOVA TONTTUAJO.

POISTUVA KAAVA:

**3. KAUP.OSA, KORTTELI 1,
TONTIT 1,1004, 2002, 2003,
SIBELIUKSEN SYNTYMÄKORTTIALUE
JA OSA KATUALUETTA.**