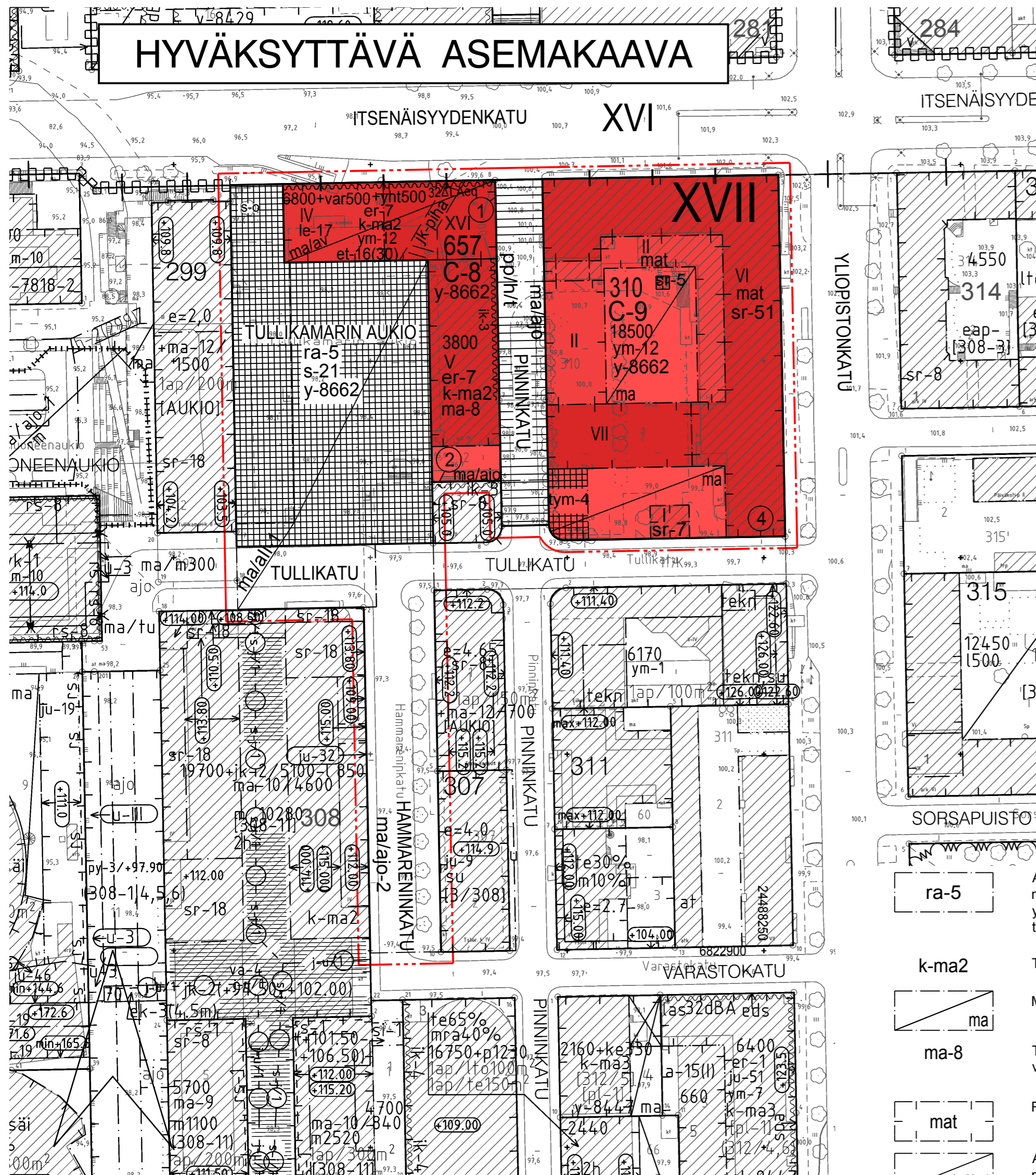
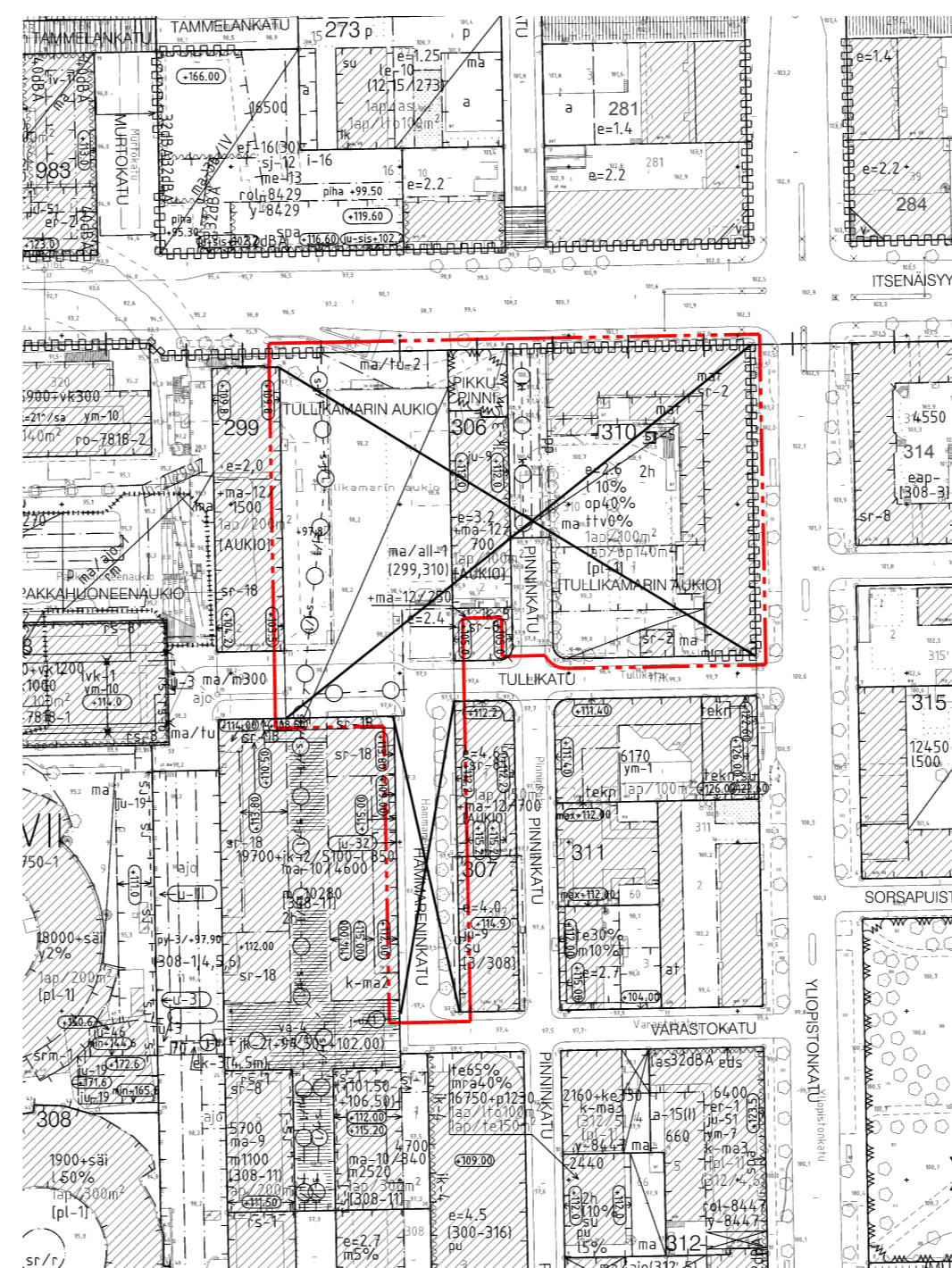
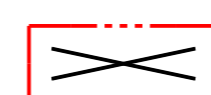


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- C-8** Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, toimisto-, palvelu- ja asuintilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa.
- C-9** Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, toimisto-, majoitus-, tuotanto- ja palvelutiloja sekä kulttuuri- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä ja julkista tilaa.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- +** Kaupunginosan raja.
- XVII** Kaupunginosan numero.
- 310** Korttelin numero.
- ④** Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
- TULLIKATU** Kadun tai katuaukion nimi.
- 18500** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- +yht500** Luku osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä saa ilmoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asukkaiden yhteistiloiksi.
- 6800+var500** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden ja toinen luku ainoastaan varastotiloiksi sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
- VI** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- et-16(30)** Korttelialueelta on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisissa osoitetun kerrosalaneliömetrimäärän suuruiselle jakelumäärälle, jonka saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanlaiseen pysäköintitilalla.
- er-7** Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.

- ra-5** Alueelle saadaan rakentaa alueen käyttöä palvelevia rakennelmia ja laitteita, joiden kaupunkikuvalliseen ilmeeseen, ympäristöön sopivuuteen ja liittymiseen ympäristön toimintoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- k-ma2** Tontin rakennusosalle saadaan rakentaa kaksi kellarikerrosta.
- ma** Maanalainen tila.
- ma-8** Tontin rakennusosalle saadaan sijoittaa kerrosalana luettavia maanalaisia liike- ja työtiloja.
- mat** Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisia työtiloja.
- ma/all-1** Alueen osa, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen kahteen kerrokseen sekä näihin liittyvien maanpäällisten rakenteiden rakentaminen.
- ma/av** Maanalainen tila, jolle saa sijoittaa varastotiloja, auton säilytyspaikkoja sekä teknisiä tiloja.
- ma/ajo** Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisten ajoyhteyden.
- ma/ajo-2** Maanalaisista tiloista maanpintaan johtava ajoyhteys. Ajoluiska saadaan kattaa kaupunkikuvaan ja ympäristöön soveltuvalla tavalla. Maanalaisten tilojen ilman poistoa ei saa järjestää ajoyhteyden kautta.
- ik-3** Rakennuksen julkisivuun saadaan tehdä pääkukunoiita rakennettaessa kiinni tontin rajalla kulkevaan rakennusalan sivuun.
- 32 LAeq** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ja sisällä asuintiloissa sallitun keskiäänitason erotuksen (ΔLAeq) on oltava vähintään osoitetun luvun mukainen.
- le-17** Rakennuksen katolle sijoitettava leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- s-o** Säilytettävä puu.
- Katu.** Katu.
- Katuaukio / Tori.** Katuaukio / Tori.
- Torimainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovitteen.** Torimainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovitteen.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jota varten rakennuksen maantasokerrokseen on tarpeen vaatiessa tehtävä kulkuaukko.** Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jota varten rakennuksen maantasokerrokseen on tarpeen vaatiessa tehtävä kulkuaukko.
- s-21** Alue tulee rakentaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.
- sr-5** Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä tahtaan piippu, jota ei saa purkaa.
- sr-7** Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävät luonne säilyy.
- sr-51** Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävät luonne säilyy.

ym-12 Uudisrakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sijaan historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävässä ympäristössä.

y-8662 Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Ulko-oleskelualueet

Asukkaille tulee järjestää laadukas, viihtyisä ja vihreä oleskelupiha. Leikki- ja oleskelualueeksi varattava alue voi sijaita kattokerroksissa yhteistiloihin liittyvänä osana.

Kansi- ja kattopihan tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon kasvillisuuden sekä istutuksiin tarvittavan kasvuvalon paksuus ja paino. Kattopihalle tulee suunnitella ja toteuttaa sopivia istutusratkaisuja, kuten istutuslaitteita, sälekköjä, ruukkuja tms., vihreän ilmeen varmistamiseksi.

Rakennukset

Uudisrakennusten kattojen pinta-alasta 35 % tulee rakentaa viherrakenteisena siten, että ne toimivat hulevesijärjestelmän viivytysalueina.

Tontin nro 657-1 uudisrakennuksen matalan osan pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää punatiiltä. Torniosan pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää lasia ja terästä siten, että sen ilme on keveä ja ilmava. Ensimmäinen kerros tulee toteuttaa muita kerroksia korkeampana.

Pysäköinti

Autopaikat	ap/k-m ²
Asuminen	1/150
Opiskelija-asuminen	1/250
Palveluasuminen/senioriasuminen, kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde)	1/180
Liike- ja toimistotilat	1/120

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeäminen. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista. Tonttien autopaikkoja saadaan sijoittaa myös enintään 300 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen

Polkupyöräpaikat	pp/k-m ²
Asuminen ja palveluasuminen/senioriasuminen	1/40
Opiskelija-asuminen, kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (valtion korkotukikohde)	1/35
Liike- ja toimistotilat	1/100

Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % ja liike- ja toimistotiloissa vähintään 30 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuina ja lukittavana tilaan.

Ympäristöhäiriöt

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjeavrot eivät ylity. Vaihteittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terrassien melusuojausten toteutumisen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Asunnot eivät saa avautua yksinomaan Itsenäisydenkadun suuntaan.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtymisen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattotasolle ja mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväyistä.



ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XVII (TULLI)
Kortteli nro: 310
Tontit nro: 1 ja 2
Virkistys- ja katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XVII (TULLI)
Korttelit nro: 310 ja 657
Katualuetta.

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XVII (TULLI)
Kortteli nro: 310 tontti 4
657 tontit 1 ja 2

MUUTETAAN 17.6.1900 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 172.
MUUTETAAN 18.10.1990 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6965.
MUUTETAAN 16.2.2005 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 8006.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEMATERIAALIA.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 9027 KORTTELIIN 310 JA TONTTIJAKO NRO 9028 KORTTELIIN 657 LAADITTAAN SITOVIINA JA NE SISÄLTÄVÄT ASEMAKAAVAAN.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAUPUNKIOMITTAUS		<i>Kimmo Sulon</i> Kimmo Sulonen kiinteistöinsinööri
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka käyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset. 26.4.2018		
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000		
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS		<i>Elina Karppinen</i> Elina Karppinen asemakaavapäällikkö
Suunnittelija Anna Hyypä Piirtäjä R-L.E.		
Pvm. 30.4.2018	3.12.2018	
Tark. 3.12.2018		
Asemakaavakartta nro 8662		KV hyv.