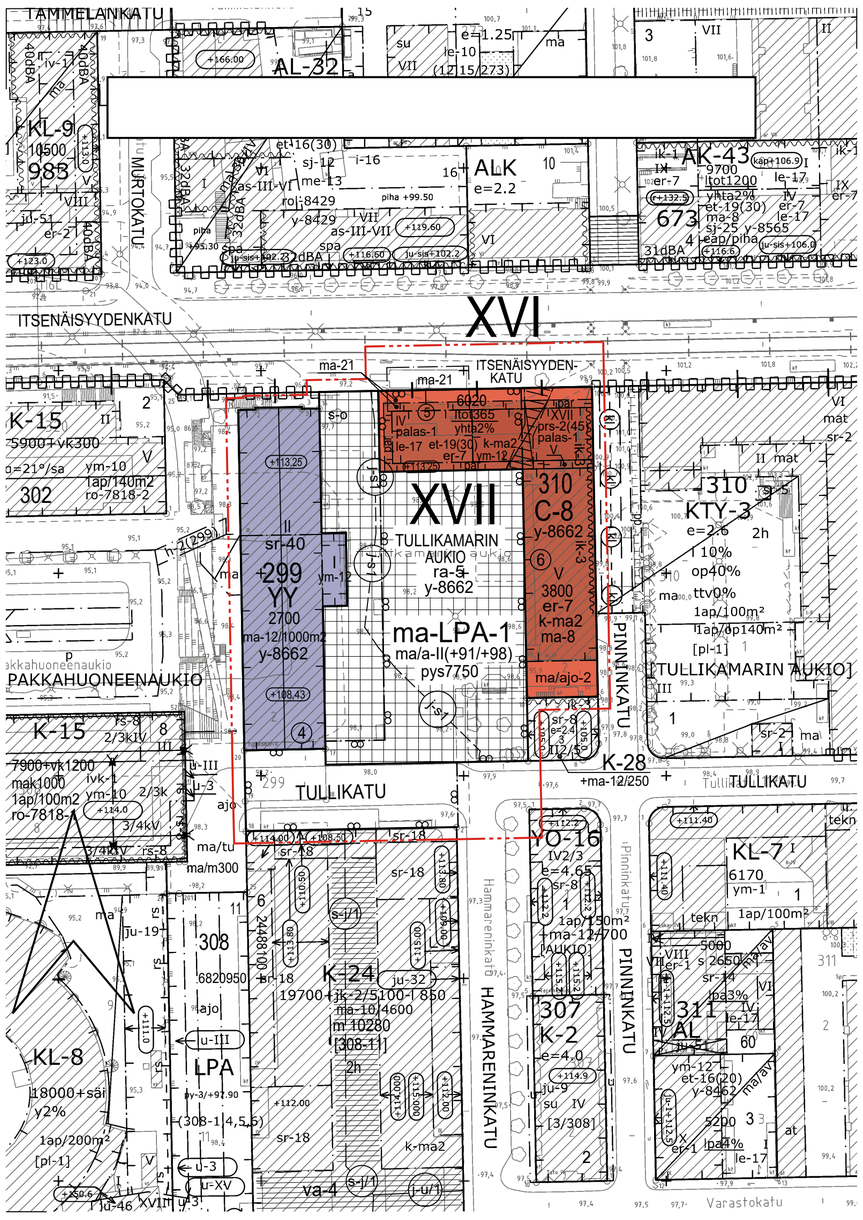
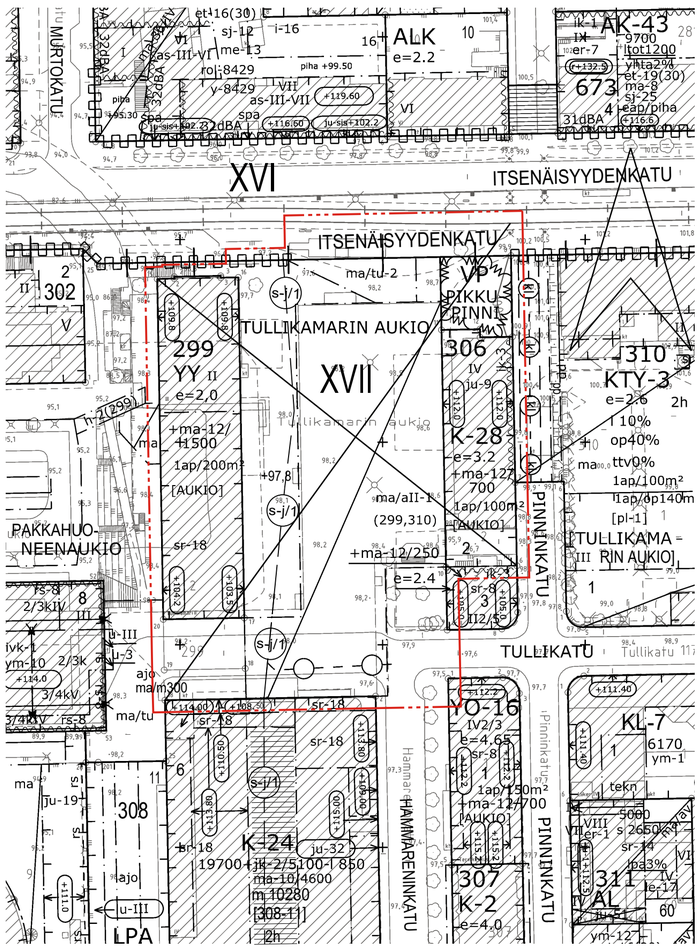
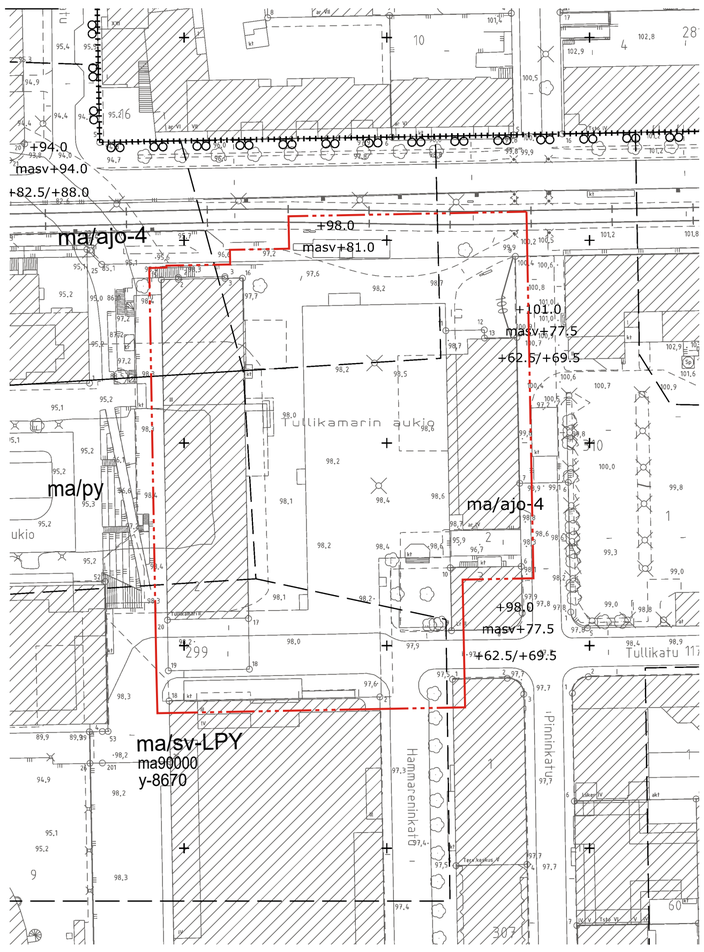


3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

YY — Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

C-8 — Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuri-ympäristöön soveltuvaa liike-, toimisto-, palvelu- ja asuintilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa.

ma-LPA-1 — Pysäköintiin ja huoltoon varattu maanalaisen rakentamisen alue. Alueelle saa rakentaa maanalaisia pysäköintilaitoksia ja kulku-yhteyksiä sekä muita yläpuolisen alueen käyttöön liittyviä maanalaisia tiloja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan raja.

XVII — Kaupunginosan numero.

299 — Korttelin numero.

4 — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

TULLIKATU — Kadun tai katuaukion nimi.

6020 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Itot365 — Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.

pys7750 — Pysäköintilaitoksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

prs-2(45) — Rakennusalalle saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti enintään suluissa merkityn neliömetrimäärän.

yhta2% — Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.

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

+108,43 — Alueen osa, jolla rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään merkinnän osoittama.

Rakennusala.

palas-1 — Rakennusala, jolle saa sijoittaa palveluasumista.

par — Parvekkeen rakennusala.

et-19(30) — Korttelialueelta on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.

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 rakennusalalle saadaan rakentaa kaksi kellarikerrosta.

ma-8 — Tontin rakennusalalle saadaan sijoittaa kerrosalaan luettavia maanalaisia liike- ja työtiloja.

ma-12/1000m2 — Lukusarja ilmoittaa tontilla sallittavien maanalaisten kerrosalaan laskettavien tilojen neliömetrimäärän, mikä tulee varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi.

ma-21 — Alueen osa, jolle saadaan rakentaa maanalaisia tiloja. Maanalaisen tilan katon tulee jäädä luonnollisen maanpinnan alapuolelle. Alueella sallitaan maanalaisten tilojen käytölle välttämättömien maanpäällisten rakenteiden rakentaminen ympäristöön sopeutuvalla tavalla.

ma/a-II(+91/+98) — Alueella sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen lukumäärän. Suluissa oleva merkintä osoittaa korkeustasot, joiden välille maanalaiset pysäköintitilat sijoittuvat.

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.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viira.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

ik-3 — Rakennuksen julkisivuun saadaan tehdä pääikkunoita rakennettaessa kiinni tontin rajalla kulkevaan rakennusalan sivuun.

le-17 — Rakennuksen katolle sijoitettava leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

s-o — Säilytettävä puu.

Katu.

Katuaukio / Tori.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

j-s1 — Säilyvä viemäri. Viemärin korkeusasema sekä padotuskorkeus on rakennustoimenpiteen yhteydessä tarkistettava.

sr-40 — Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen, rakenteiden, julkisivujen tai kiinteän sisustuksen rakennustaiteellisia, rakennusteknisiä eikä kulttuuri-historiallisia arvoja.

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

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

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennukset, tontti 310-5

Kokonaisuuden tulee olla rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti erityisen laadukas ja viimeistelty.

Tontin nro 310-5 uudisrakennuksen matalan osan pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua punatiiltä. Torniosan pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää lasia ja terästä siten, että sen ilme on keveä ja ilmava. Ensimmäinen kerros tulee toteuttaa muita kerroksia korkeampana.

Matalan ja korkean massan välisen 5. kerroksen on oltava räystäslinjasta selkeästi sisäänvedetty.

Julkisivujen tulee muodostaa yhtenäinen ja kaupunkikuvallisesti laadukas arkadi- ja parvekevyöhyke.

Parvekkeet tulee lasittaa.

Julkisivu tulee käsitellä yhtenäisesti pääjulkisivun kaltaisesti kaikilla julkisivuilla.

Maantasokerrokseen tulee toteuttaa aukioille ja jalankulku- ja katualueisiin avautuvia liiketiloja, näiden lisäksi voidaan toteuttaa asumisen sisäänkäynnit ja poistumistiet.

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

Tontin 310-5 kautta tulee järjestää kulku Itsenäisyydenkadun alla olevaan maanalaiseen tilaan.

Tontin osa rakennusalueen rajan ja katualueen tai aukion välissä tulee rakentaa samaan korko- ja laatutasoon sitä reunustavan katualueen tai aukion osan kanssa.

Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset laitteet on kaava-alueen uudisrakennuksissa integroitava rakennuksen ulkovaipan sisäpuolelle.

Ulko-oleskelualueet

Korttelialueen suunnittelussa tulee huomioida jalankulkuympäristön viihtyisyys, valaistus, turvallisuus ja sovittautuminen kaupunginosakokonaisuuteen.

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

Kansi- ja kattopihan tarkemmassa suunnittelussa tulee osoittaa suunnitellun kasvillisuustyypin edellyttämä kasvualustan tilavuus ja paksuus ja huomioida sen paino kantavien rakenteiden suunnitteluun.

Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualuetta tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta.

Ympäristöhäiriöt

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava meluntorjunta-suunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan runkomelun osalta tilojen käyttötarkoituksen edellyttämät olosuhteet.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Tuloilman sisäänotto on järjestettävä suodatettuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta liikenteen hiukkaspäästöjen vuoksi.

Tullikamari, tontti 299-4

Sr-merkinnällä osoitettua rakennusta koskevista merkittävistä muutos- ja korjaussuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Tullikamarin aukio

Aukio tulee toteuttaa korkeatasoisesti laadukkain materiaalein.

Pysäköinti

Alueella ei ole autopaikkavelvoitetta.

Aukiolle saa sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattoliikenteelle sekä liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.

	pp/k-m²
Polkupyöräpysäköinti	
Asuminen	1/40
Opiskelija-asuminen	1/30
Tehostettu palveluasuminen	0,25 pp x työntekijä
Palveluasuminen	0,25 pp x työntekijä
Kaupungin oma vuokratuotanto ja valtion korkotukikohde sekä senioriasuminen	1/35
Toimistot	1/100
Liiketilat < 2000 k-m2	1/150
Liiketilat > 2000 k-m2	1/100

Polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet. Muut polkupyöräpaikat tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

Sisäänkäynnin läheisyyteen tulee toteuttaa laadukas pyörien huoltotila ja taakkapyörien säilytysmahdollisuus.

Asuinkerrostalojen pyöräpysäköinnissä tulee huomioida polkupyörän kuljetuskärryn säilytyksen vaatima tila 1 kärry / 1000 k-m2.

19.10.2026
8.11.2021
3.5.

8.11.2021,