

AS OY NIKAMA, UUDISRAKENNUS - TUOMIOKIRKONKATU 22

ASUMINEN 5707 k-m²
josta senioriasumista 1762 k-m²
LIIKE/TOIMISTO/PALVELU/YHTEIS 1075 k-m²
josta yhteistilaa 149,5 k-m²

Kaavan mukaan yhteistilaa on oltava minimissään
5707 k-m² x 1,5% = 86 k-m²

YHTEENSÄ 6782 k-m²

TONTTI ALA 1293 m²

TONTTITEHOKKUUS KEM/ TONTTI ALA 5,2

ULKOTILAT
SISÄPIHA 377 m² (OMAN TONTIN OSUUS)
KATTOPIHA 194 m²
YHTEENSÄ 571 m²

AUTOPAIKAT - Tontit 22 ja 24

Pysäköintipolitiikan mukainen
pysäköintinormi ap / k-m²:

Tehostettu palveluasuminen 1/1000
Senioriasuminen 1 / 220
Asuminen 1 / 170
Toimistot 1 / 120
Liiketilat 1 / 120

Autopaikkatarve Koskikoti
Tehostettu palveluasuminen 6350/ 1000 = 6,4 ap

Autopaikkatarve uudisrakennus
Asuminen 5707/ 170 = 33,6 ap
Toimistot / liiketilat 1075 / 120 = 9 ap

TONTIT 22 JA 24 YHTEENSÄ 49 ap

Jos uudisrakennuksessa osittain senioriasumista
Senioriasuminen 1762 / 220 = 8,0 ap
Asuminen 3945/ 170 = 23,2 ap
Toimistot / liiketilat 1075 / 120 = 9 ap

TONTIT 22 JA 24 YHTEENSÄ 47 ap

Pysäköintipolitiikan joustot mm. keskustan
täydennysrakentamishankkeiden rakenteellinen
pysäköinti ja paikkojen nimeämättömyys
pienentää autopaikkatarvetta 20%
Vaadittu autopaikkamäärä 39 ap / 38 ap

SUUNNITELMASSA
27 ap tontin pysäköintihallissa
3 ap huoltopihalla (olemassaolevat paikat)
9 / 8 ap velvoitepaikkoina P-Hämpissä

KORTTELI

Korttelissa yhteinen esteetön kansipiha. Kansipiha
toteutetaan maisema-arkkitehdin suunnittelemana.
Kansipihan alla on pysäköintiä.

KOSKIKOTI - TUOMIOKIRKONKATU 24

PALVELUASUMINEN rakennusoikeus 5850 k-m²,
käytetty 5830 k-m²
LISÄKERROS 500 k-m²
YHTEENSÄ 6350 k-m²

TONTTI ALA 1293m²

TONTTITEHOKKUUS KEM/TONTTIALA 4,9

ULKOTILAT
SISÄPIHA n. 180 m²
PARVEKKEET JA TERASSIT 290 m²
YHTEENSÄ 470 m²

PYÖRÄPAIKAT - Tontti 22

Pysäköintipolitiikan mukainen
pyöräpysäköintinormi pp / k-m²

Asuminen 1 / 40
Toimistot 1 / 100
Liiketilat 1 / 100
Senioriasuminen 1 / 35

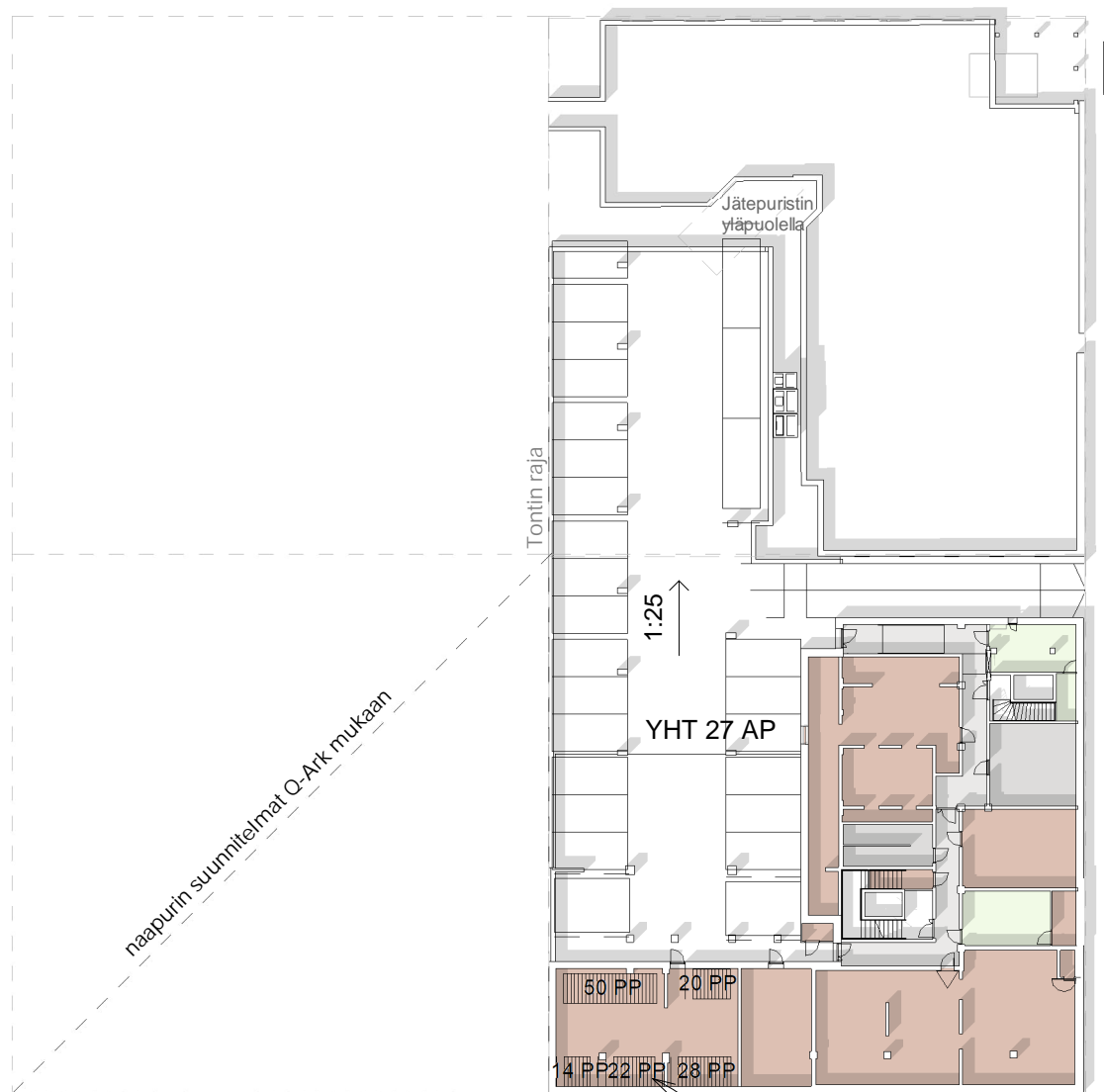
Pyöräpaikkatarve uudisrakennus
Asuminen 5707 / 40 = 143 pp
Toimistot / liiketilat 1075 / 100 = 11 pp

YHTEENSÄ 154 pp
joista sisäpaikkoja väh 75pp

Jos uudisrakennuksessa osittain senioriasumista
Senioriasuminen 1762 / 35 = 50 pp
Asuminen 3945/ 40 = 99 pp
Toimistot / liiketilat 1075 / 100 = 11 pp

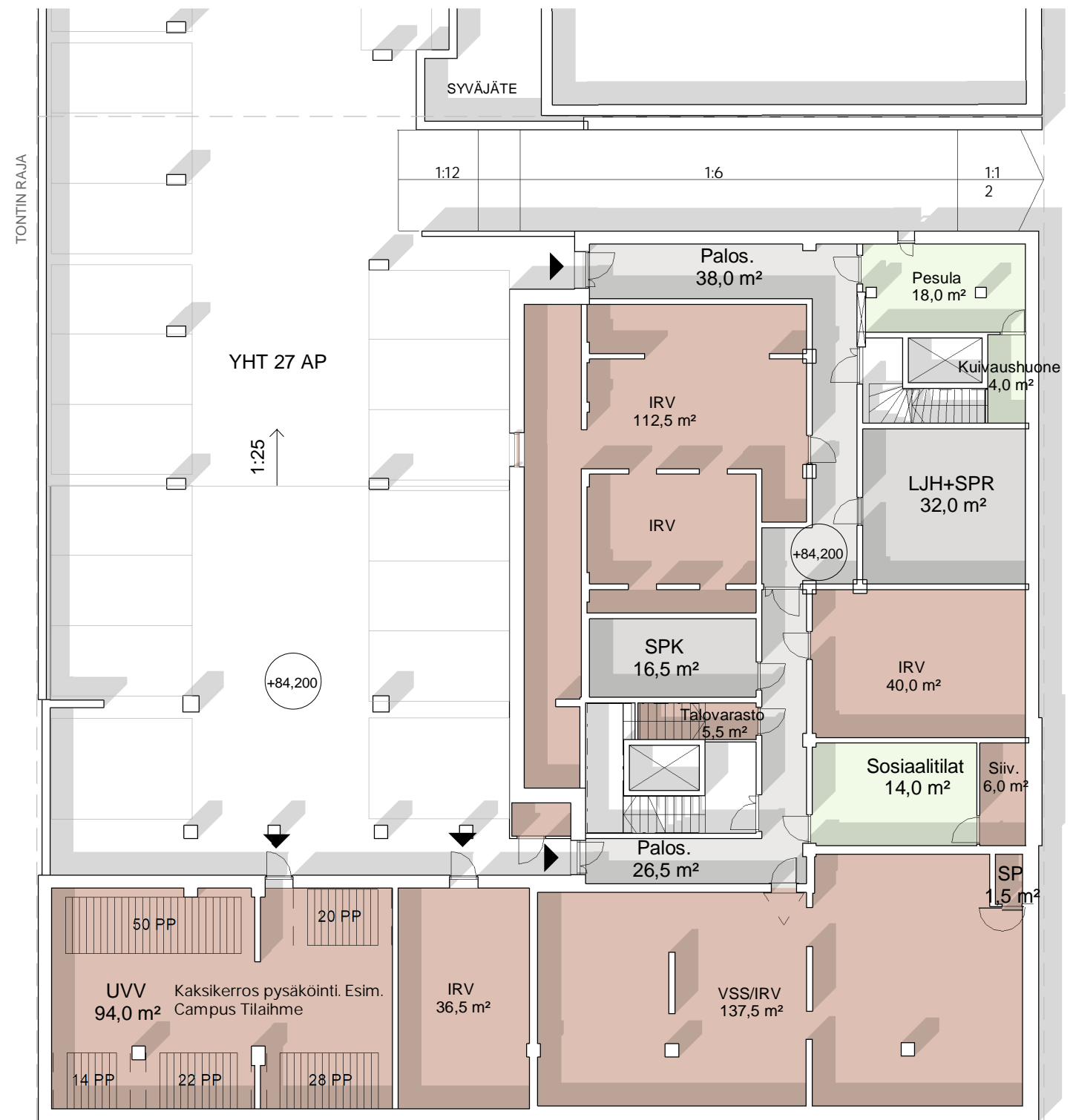
YHTEENSÄ 160 pp
joista sisäpaikkoja väh 78pp

SUUNNITELMASSA
130 pp sijoitettuna kellaritiloihin
30 pp maantason ulkoiluvälinevarastoon

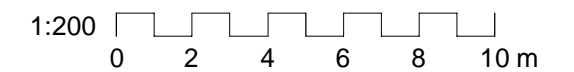


Kellari
1 : 500

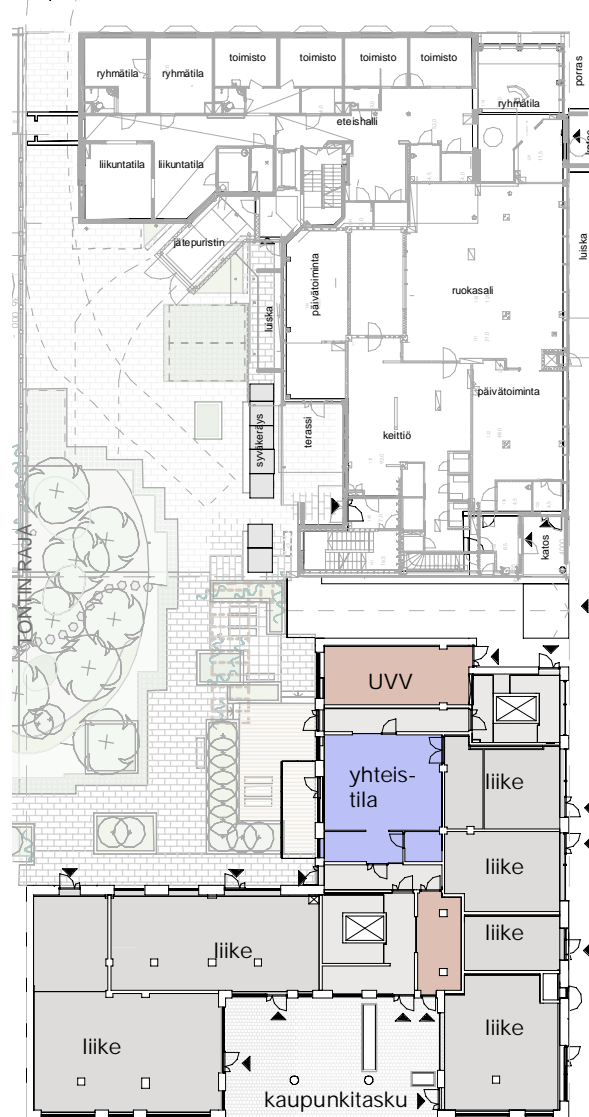
Pysäköintipolitiikan mukaiset
pyöräpaikat sijoitettu kellareiden
ulkoiluvälinevarastoihin sekä 1.
kerroksen ulkoiluvälinevarastoon



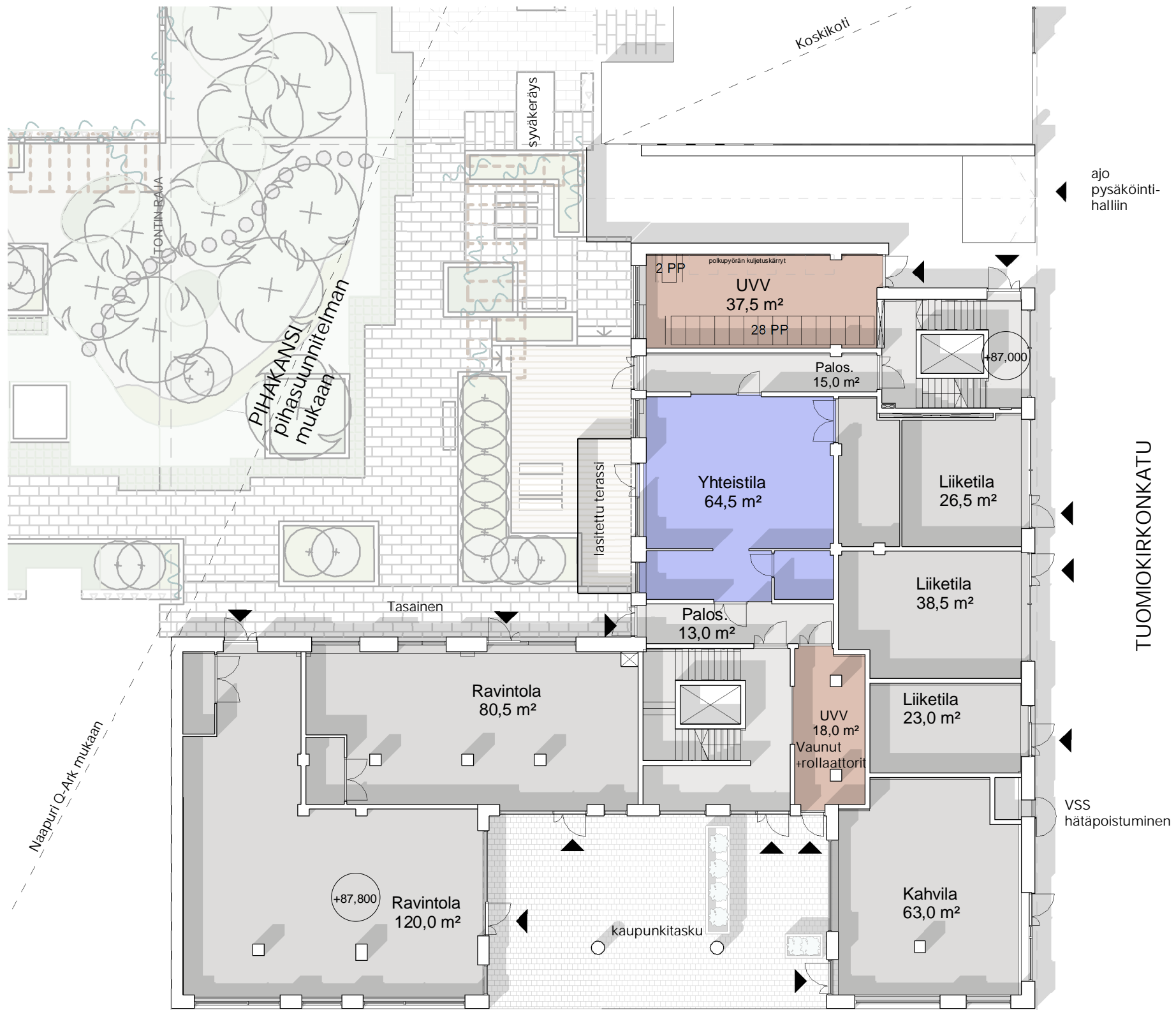
Kellari
1 : 200



ajo huoltopihalle



KYTTÄLÄNKATU



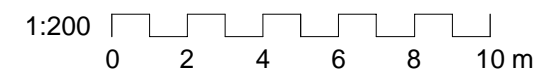
kerros 1 1 : 200

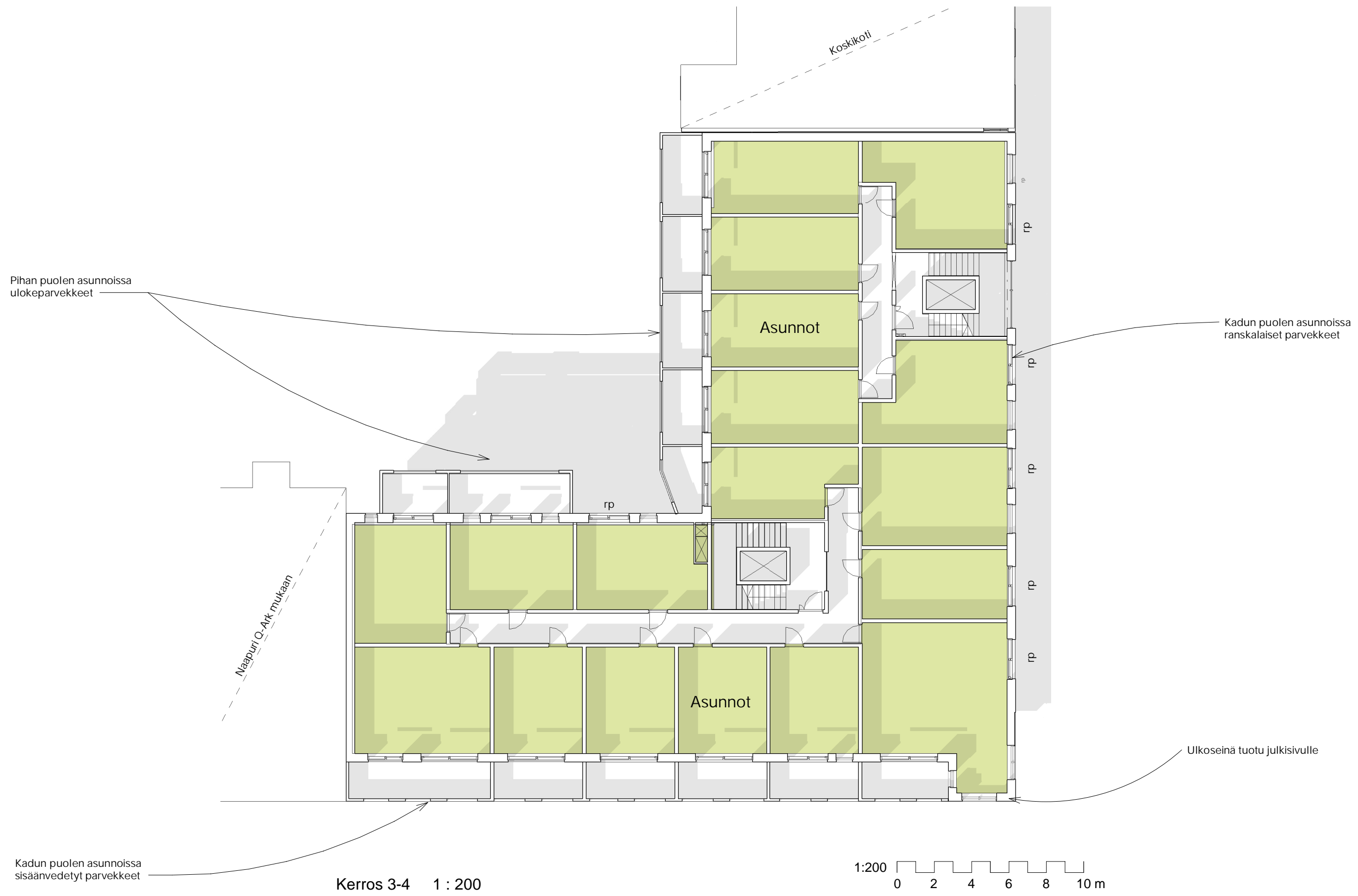
KYTTÄLÄNKATU

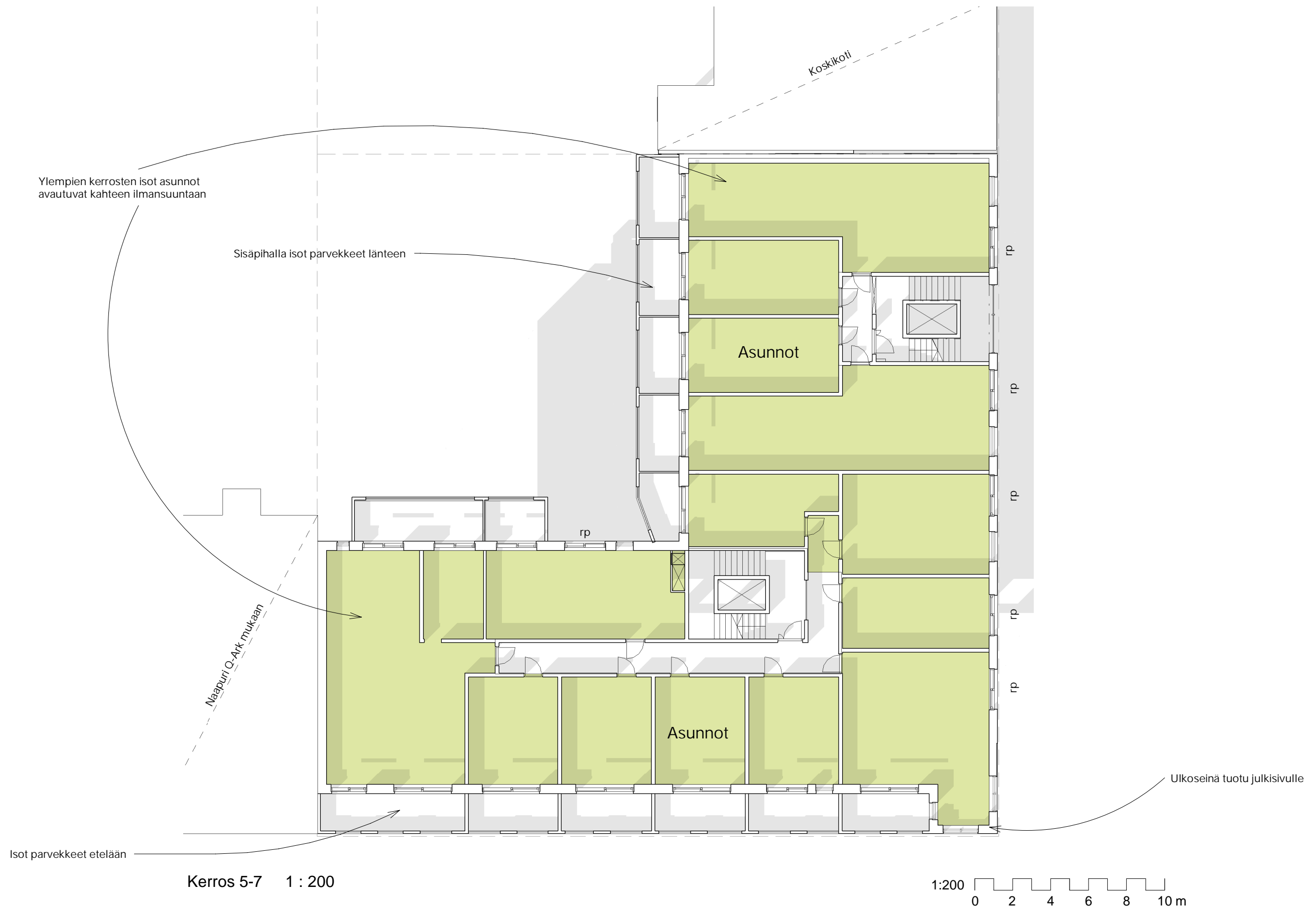




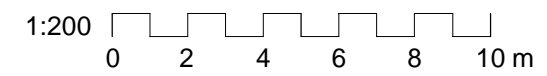
Kerros 2 1 : 200

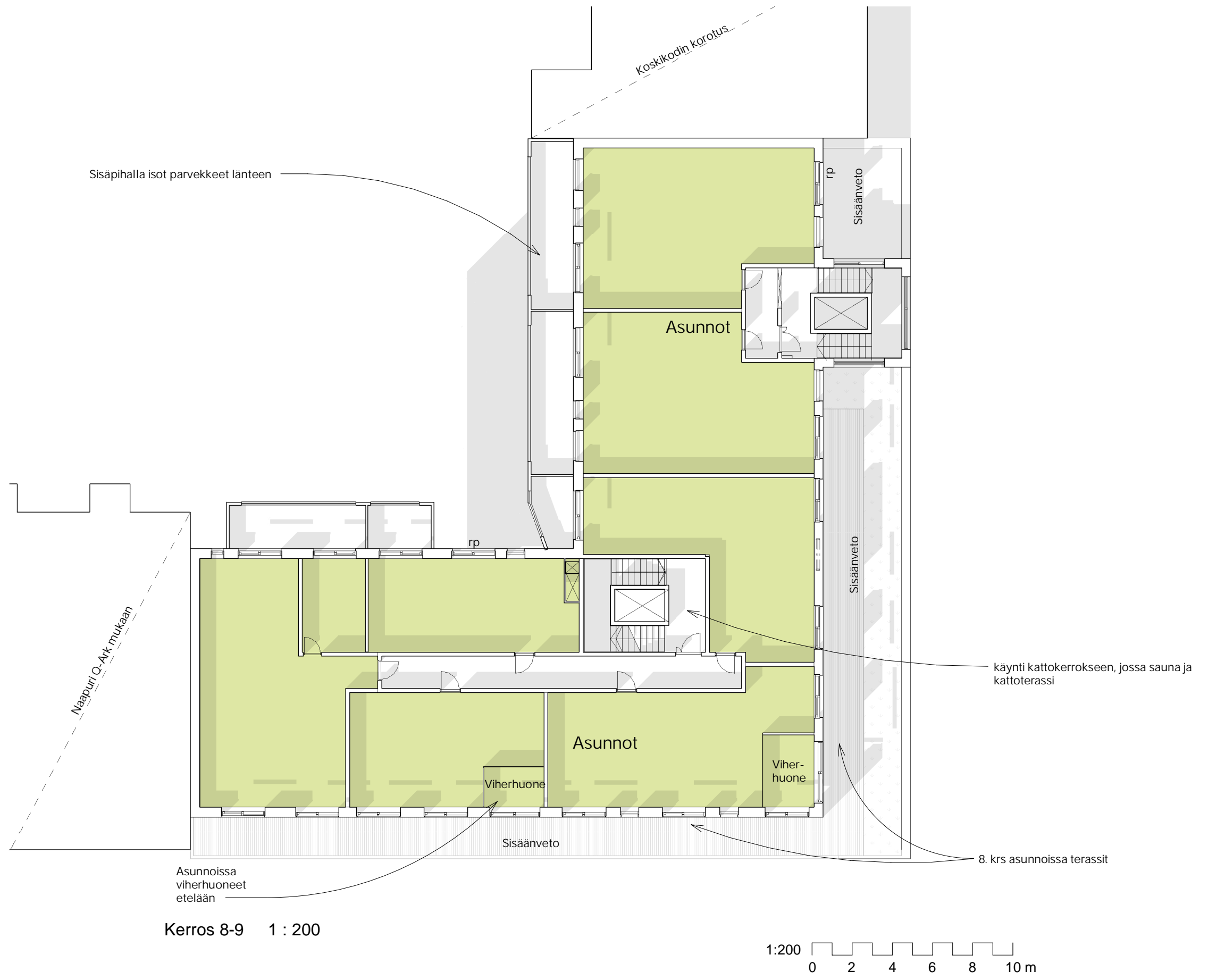




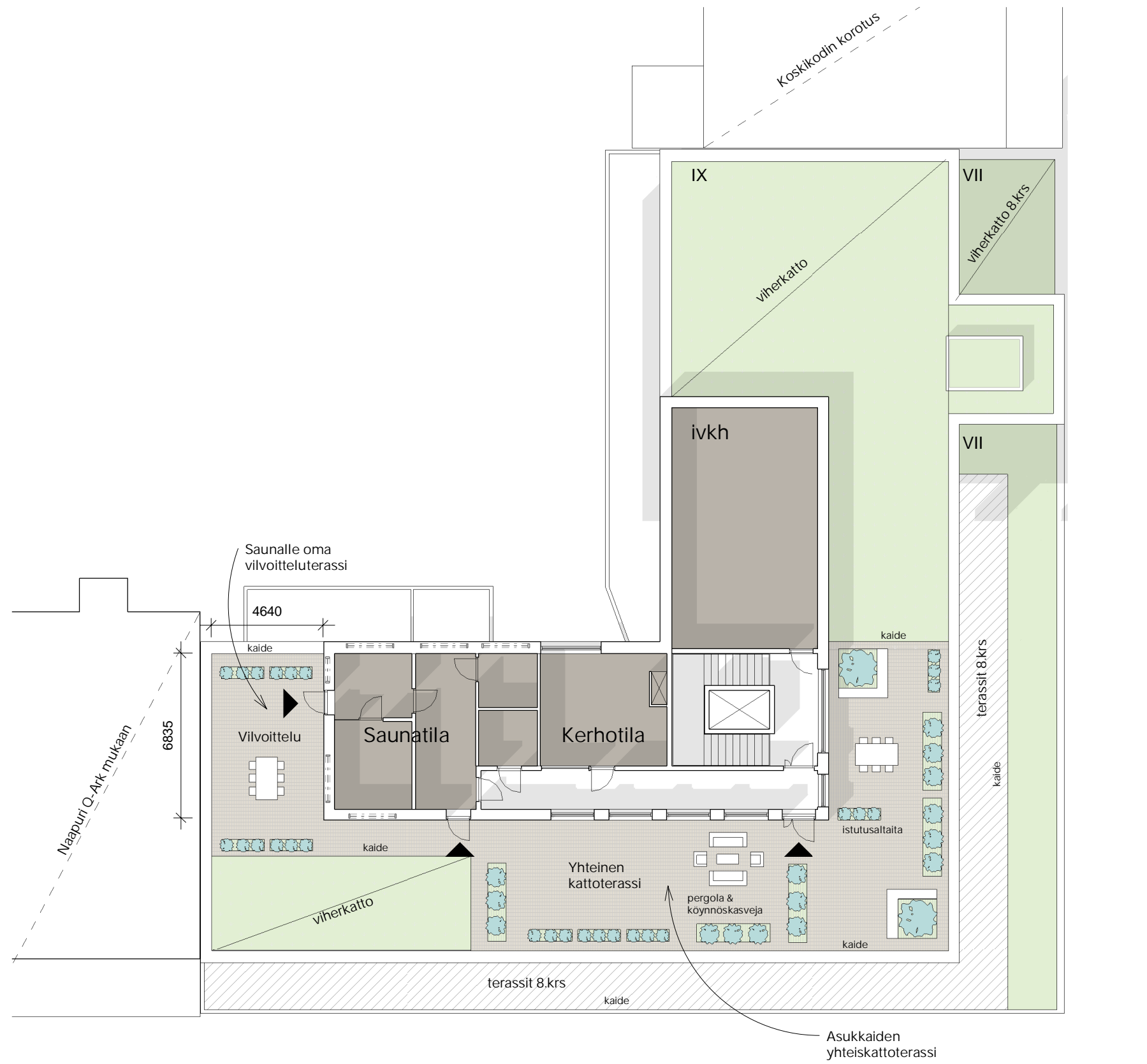


Kerros 5-7 1 : 200

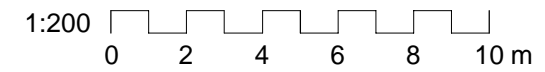


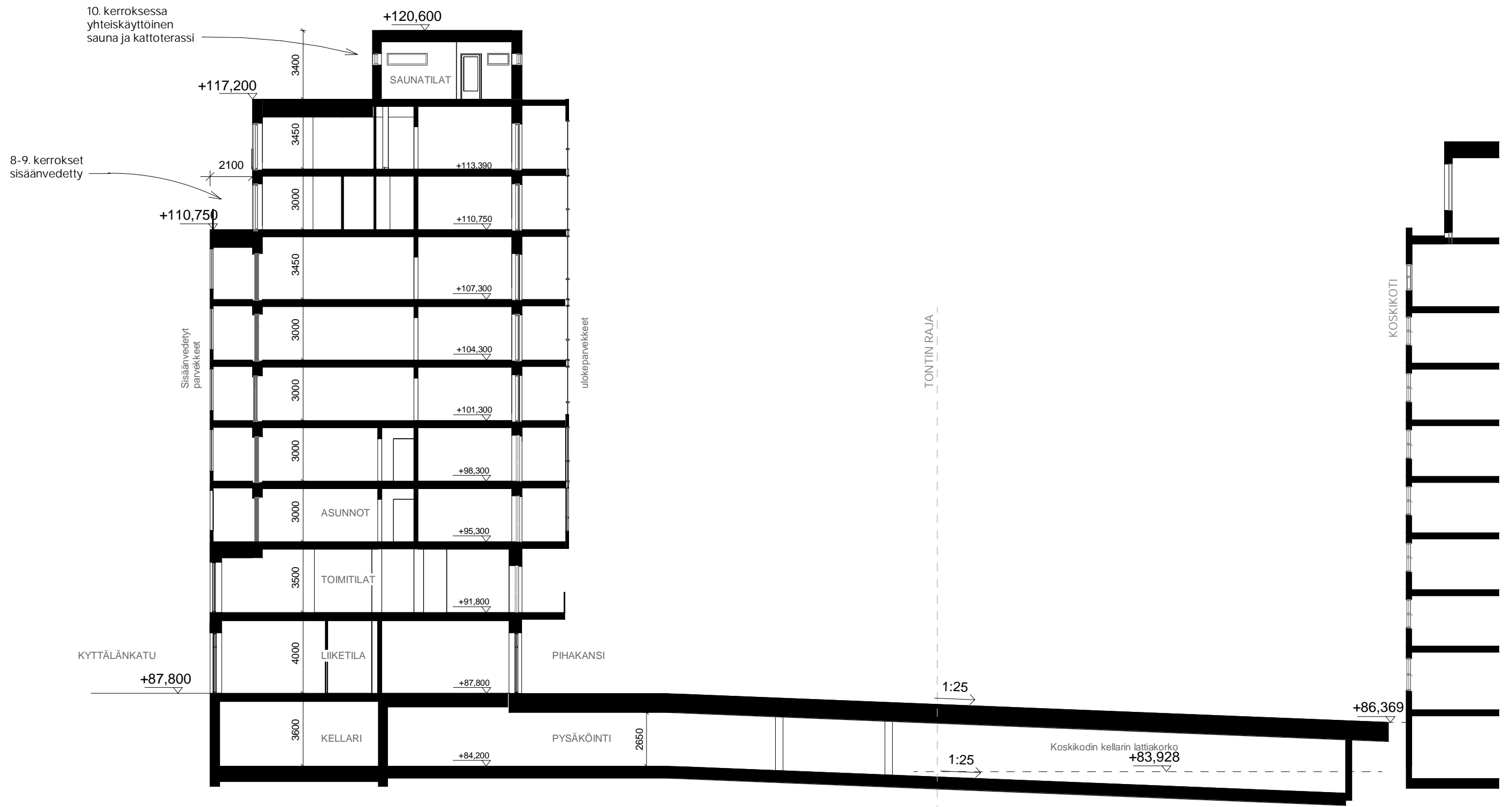


Kerros 8-9 1 : 200



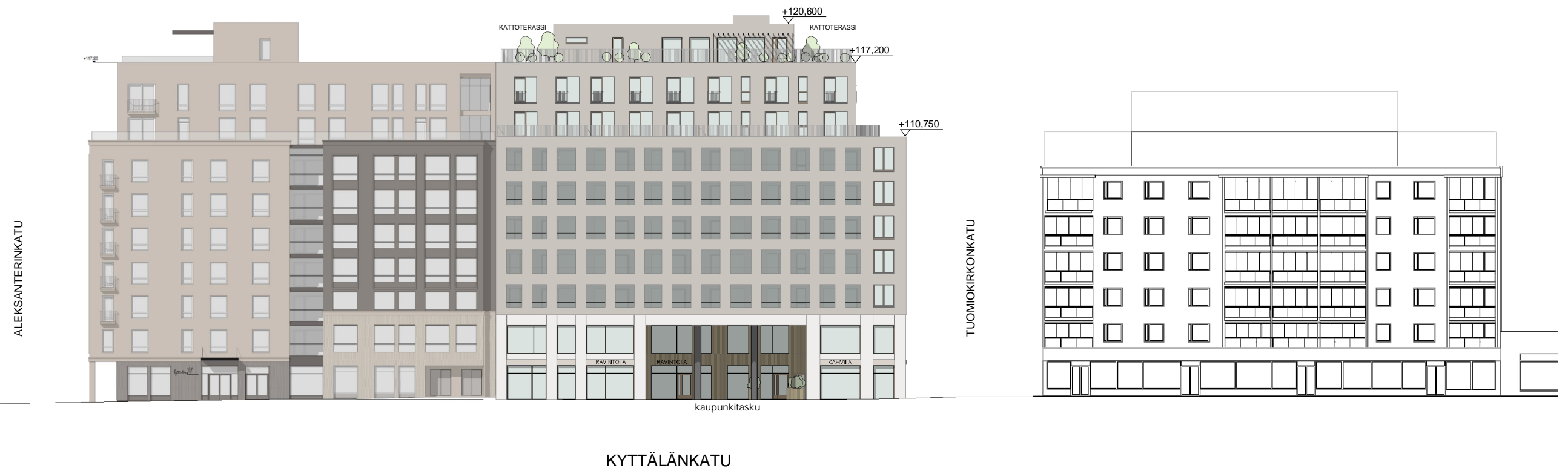
Kerros 10 1 : 200



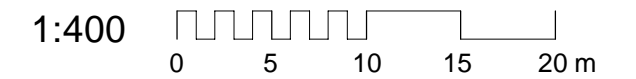


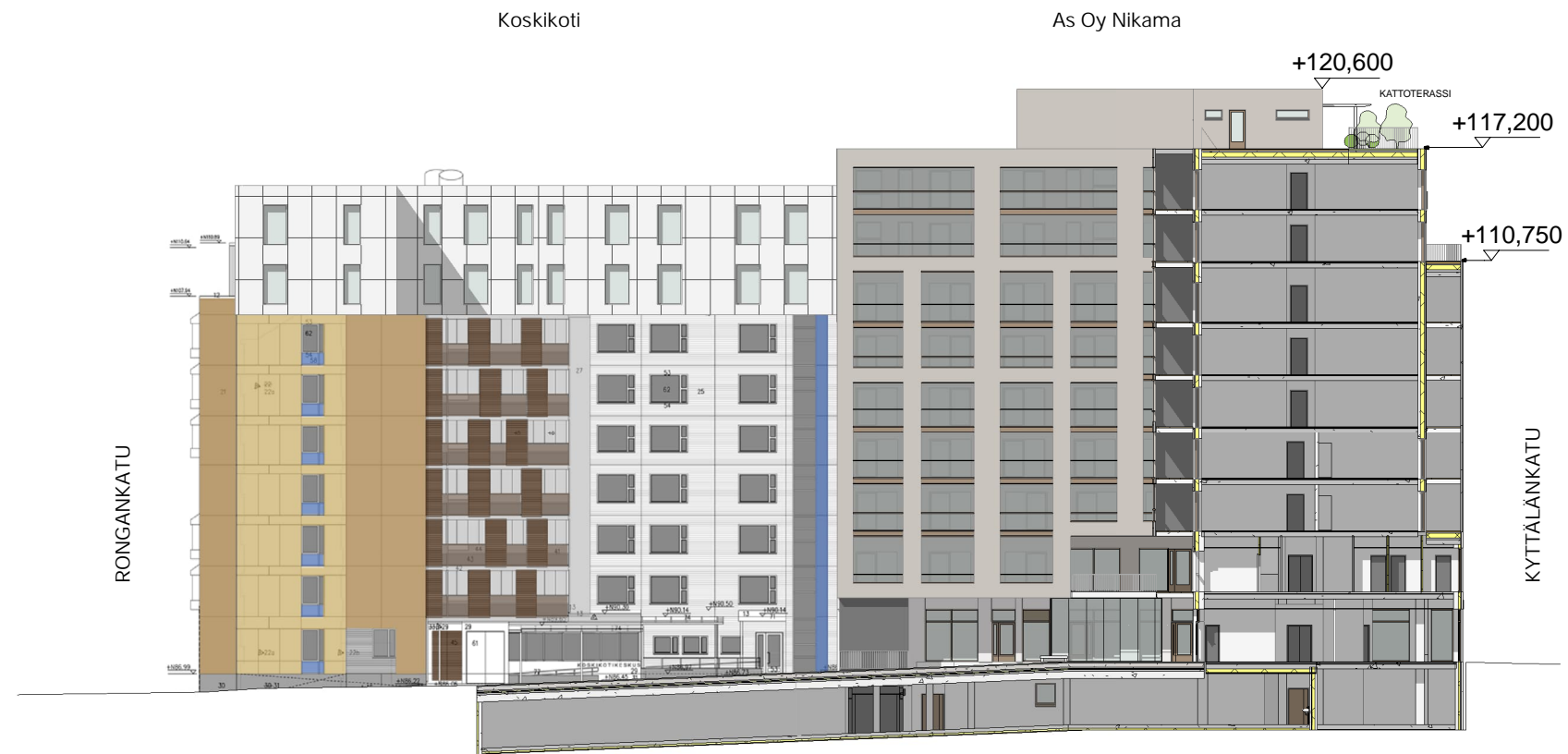
Naapuri Q-Ark mukaan

As Oy Nikama

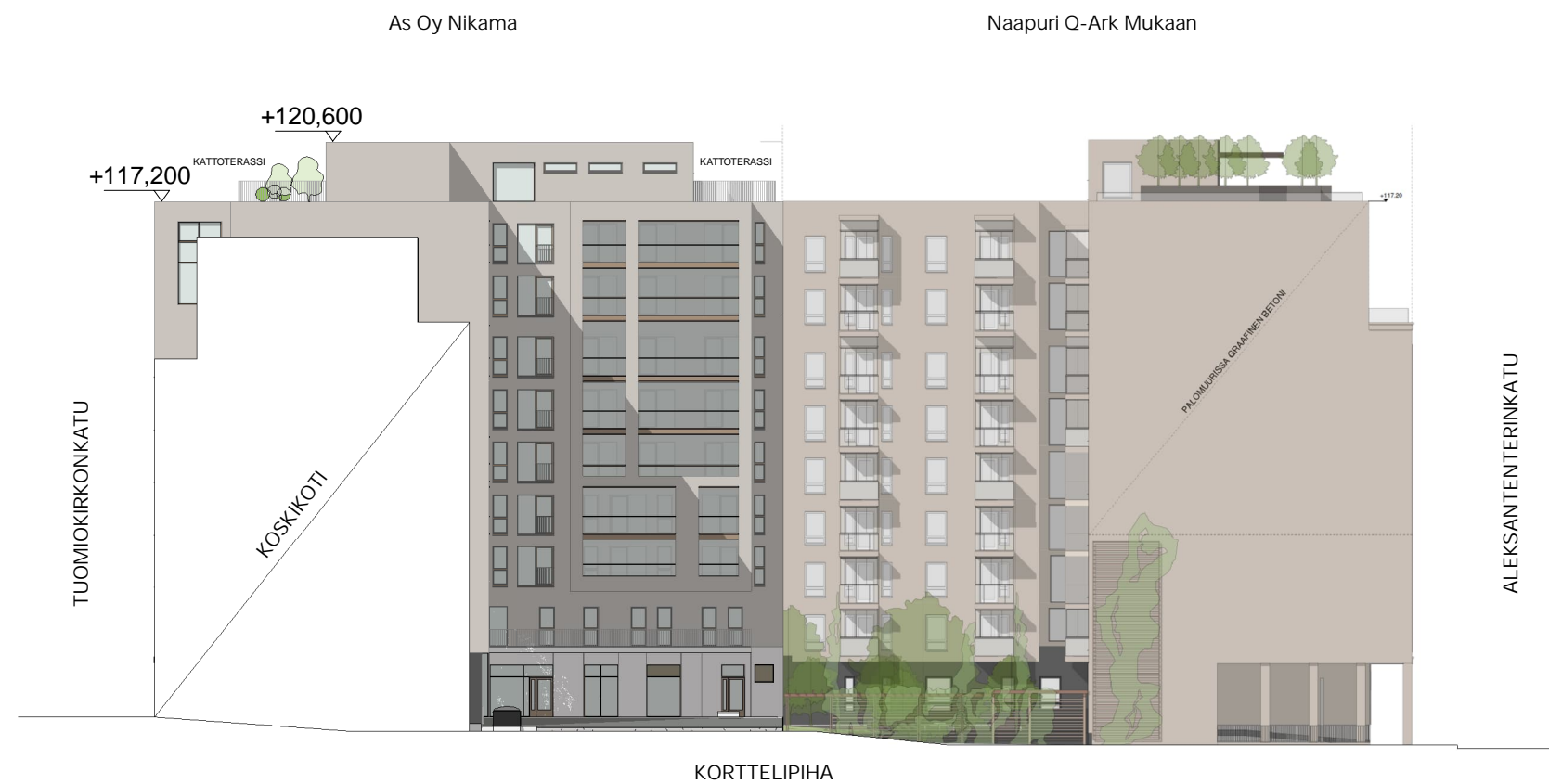


Julkisivu etelään 1 : 400





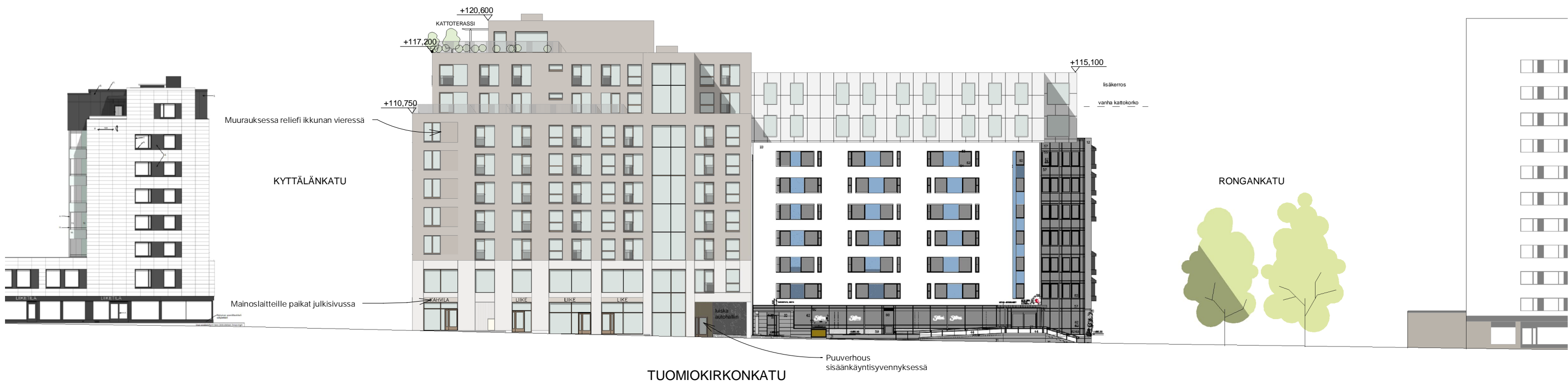
Länteen
1 : 400



Pohjoiseen
1 : 400

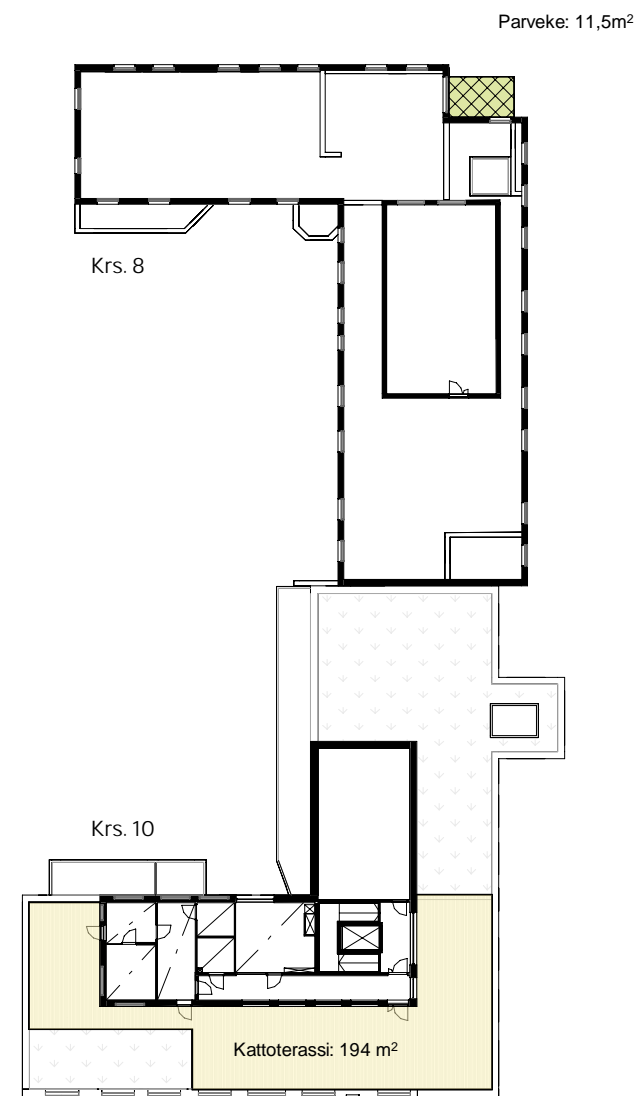
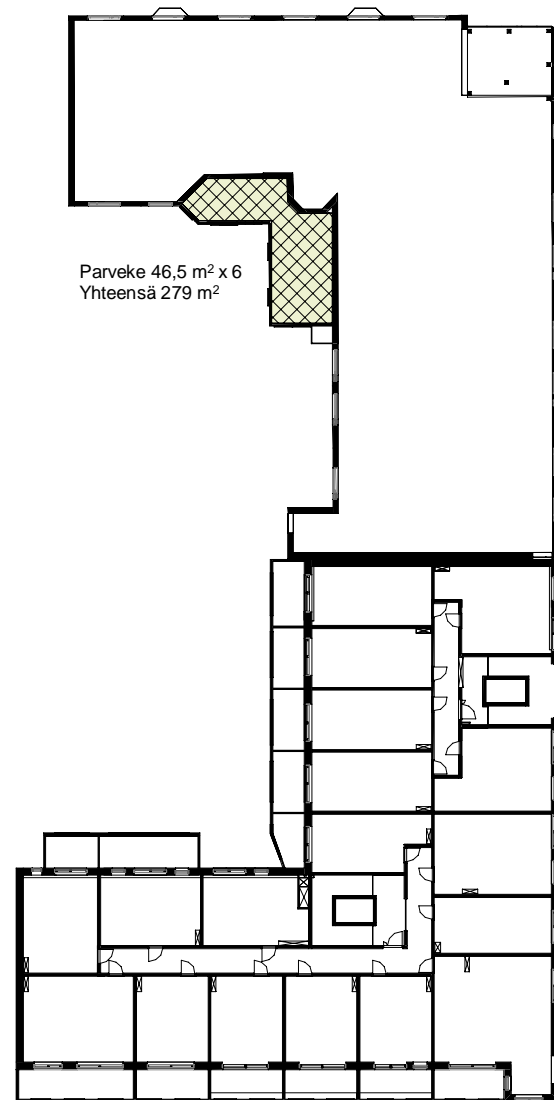
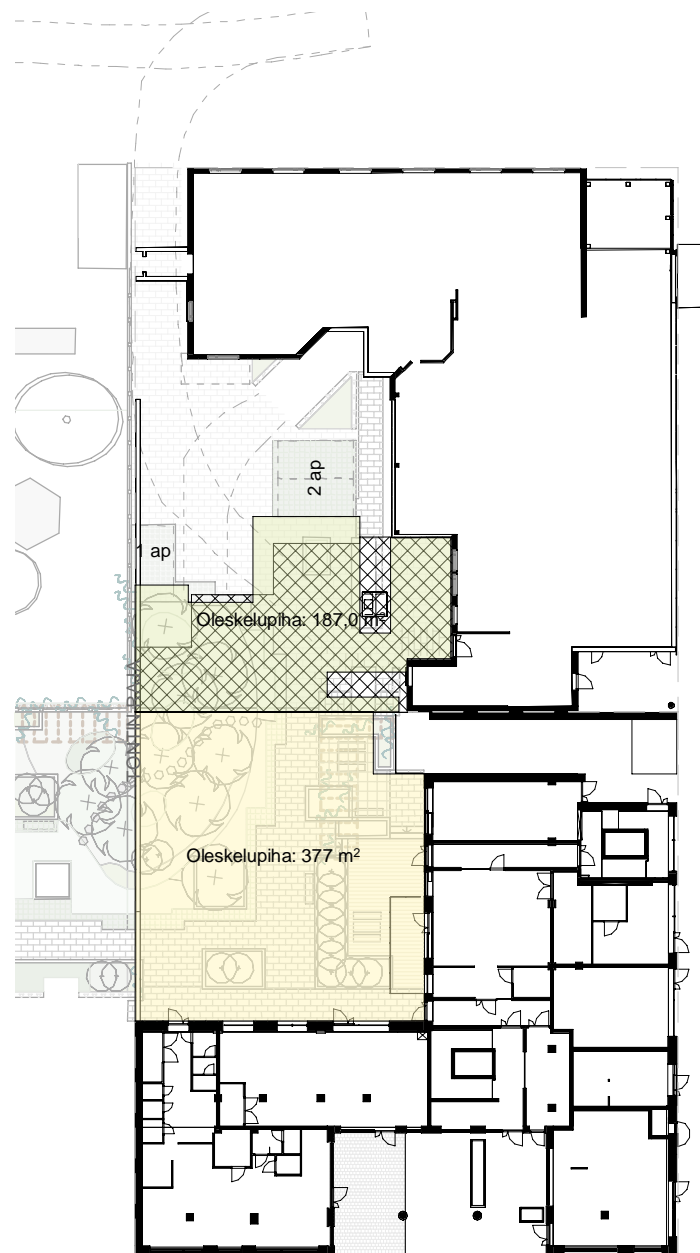
As Oy Nikama

Koskikoti



Julkisivu itään
1 : 400

1:400 0 5 10 15 20 m



Koskikodin ulko-oleskelualueet

Koskikodin toiminta on luvan varaista. AVi on toimiluvan hyväksyessään todennut Koskikodin ulko-oleskelualueet riittäviksi ja tarkoituksenmukaisiksi.

Nykyiset

1. kerros 182 m²
 2.-7. kerros 279 m²
 8. kerros 11,5 m²

Yhteensä 472,5 m²

Muutoksen jälkeen

1. kerros 187 m²
 2.-7. kerros 279 m²
 8. kerros 11,5 m²

Yhteensä 477,5 m²

As Oy Nikaman ulko-oleskelualueet

As Oy Nikamalla tulee olla kaavan vaatimat ulko-oleskelualueet kooltaan 10% asuminen kerrosalasta.

$5707 \text{ m}^2 \times 10 \% = 571 \text{ m}^2$

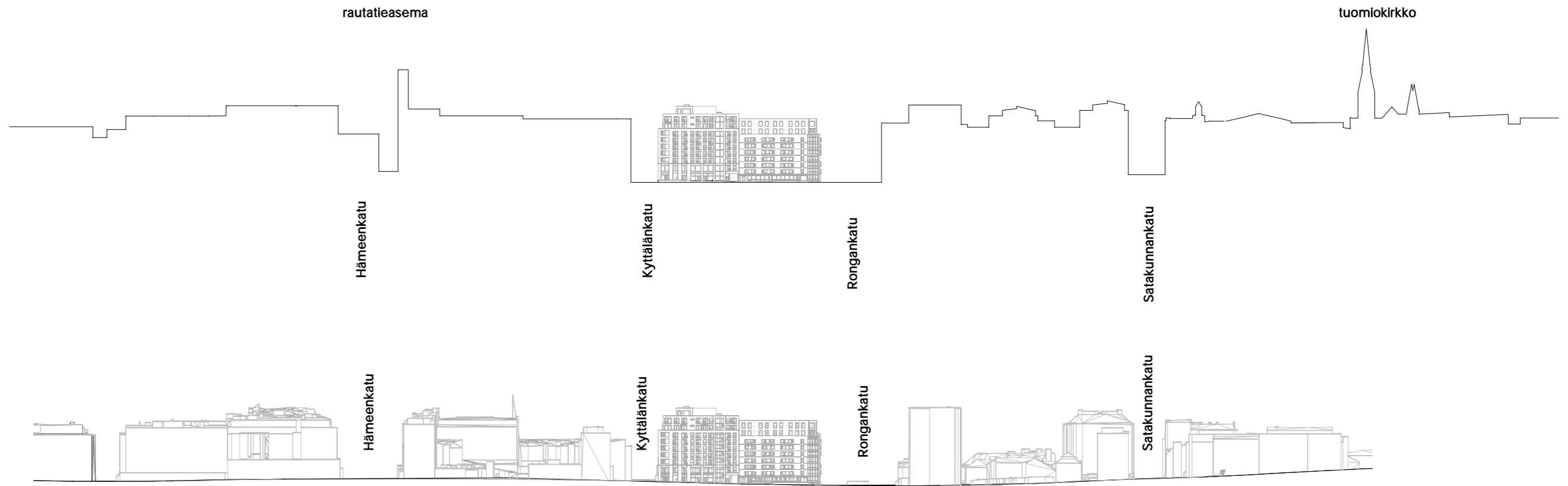
Nykyiset

1. kerros 377 m²
 10. kerros 194 m²

Yhteensä 571,0 m²

1:2000 0 20 40 60 80 100 m

Silhuetti rautatien ja kosken väli



Tuomiokirkonkatu

