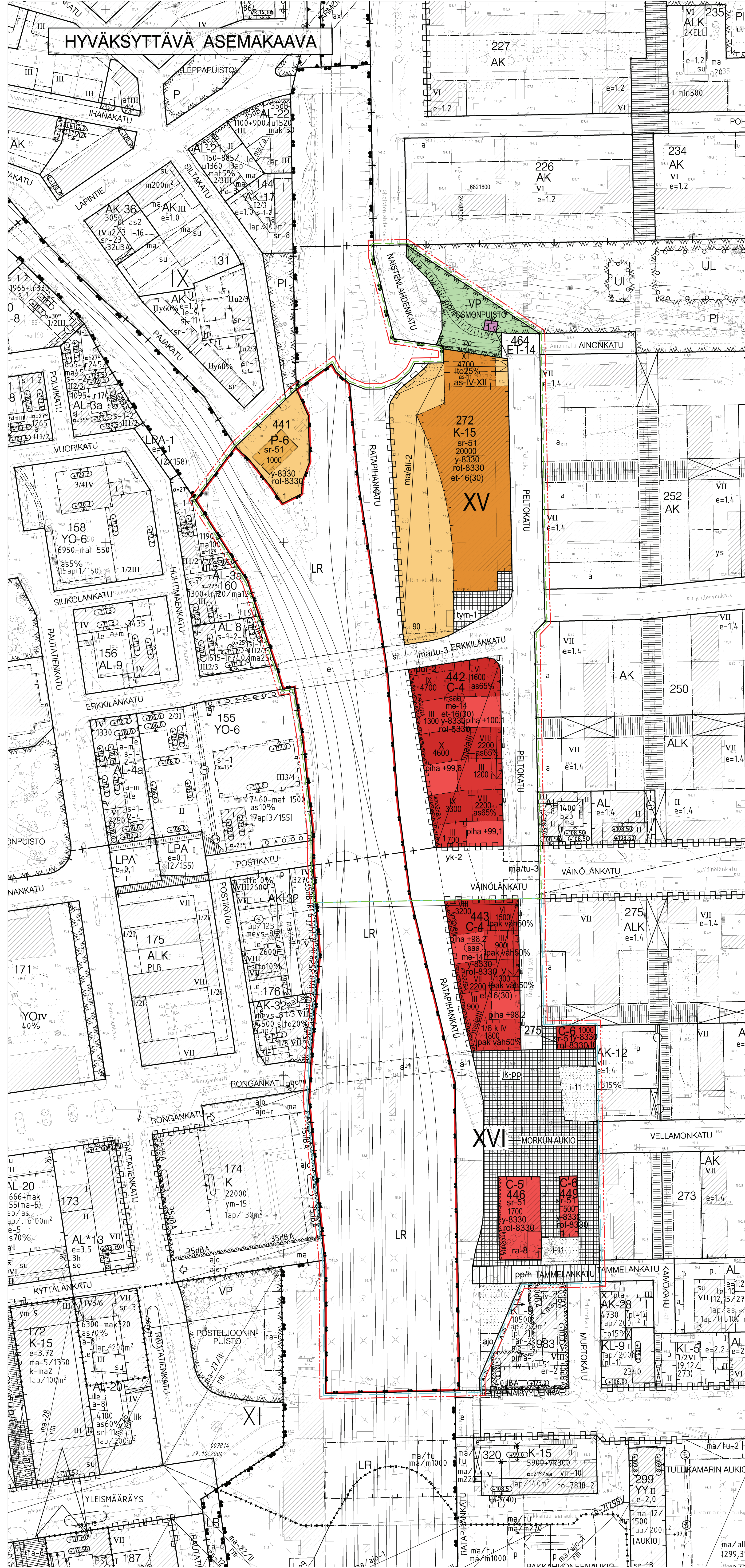




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KORTTELIALUEET

P-6

C-4

C-5

C-6

K-15

ET-14

VIIRISTYSALUEET

VP

LIIKENNEALUEET

LR

VIIVAT JA NUMEROT

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Tontin numero.

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

NIMISTÖ

OSMONPUISTO Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

RAKENNUSOIKEUS JA KERROSALAT

4700 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

lto 11800 Liike- ja toimistotilojen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

as30% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusallalla sallittua kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.

lto25% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusallalla sallittua kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.

lpak väh50% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontin katutasan kerrosalasta tulee vähintään käyttää liike- ja palvelutiloihin.

1/6 k IV Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.

KORKEUSASEMAT

piha +97,9 Pihatason likimääräinen korkeusasema.

RAKENNUSALAT

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuntoja.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajolaiska.

Ohjeellinen maanalaisiin tiloihin johtava ajolaiska.

Ajoyhteys.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Alueen osa, jonka kautta tulee osoittaa porrasyhteys.

Uloke.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilyminen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Ohjeellinen alue, jolle saadaan rakentaa kadun ylittävää yhdyskäytävää. Vapaa alikulkukorkeus on ajoradan kohdalla oltava vähintään 4,8 m. Katualueelle ei sallita yhdyskäytävän pilaamista. Yhdyskäytävä on toteutettava kaupunkikuvallisesti korkealaatuisena.

Siltä varten varattu alueen osa.

et-16(30)

Korttelialueelta on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosalaneliömittarin suuruuselle jakeleluunurkautumalle, jonka saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Muuntamoitilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa siirretyin tavara-aseman.

YLEISET JALANKULKUYHTEYDET

a-1

jk-pp

pp/h

pp

pp/h

i-11

tym-1

e

ma/tu-3

ma/all-2

ma/alli

km205A

me-14

saa

rol-8330

y-8330

me-14

saa

rol-8330

y-8330

YLEISMÄÄRÄYKSET

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Tonttien autopaikkavaatimukset ovat:

1 ap/125 k-m2 asuin-, liike- tai toimistotilaa.

Korttelin 272 olemassa olevan rakennuksen autopaikkavaatimus on 1 ap/125 k-m ja polkupyörävaatimus 1/200 k-m2.

Tonttien polkupyöräpaikkavaatimukset ovat:

1 pp/40 k-m2

KAUPUNKIKUVAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

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

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA

Rakennuksen suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtymisen sisältöihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto sijoitetaan mahdollisimman korkealle maan pinnasta, pois päin ratapihalta vaarallisten aineiden kuljettamisen riskin huomioon ottaen. Rakennustalven yhteydessä on osoitettava riittävät riskienhallinta ratapihalla tapahtuvien vaarallisten aineiden kuljetusten osalta.

Viereisen rautatiealueen junaliikenteen aiheuttaman tärinän vaimentaminen tulee toteuttaa siten, että uudisrakentamisen tai siihen verrattavan rakentamisen asuintilojen osalta saavutetaan värähtelyluokan C kelpoisuus (heilahdusnopeus $v_{max} < 0,30$ mm/s). Olemassa olevien rakennusten osalta asuintiloissa on saavutettava vähintään värähtelyluokan D kelpoisuus (heilahdusnopeus $v_{max} < 0,60$ mm/s).

Palvelu-, liike- ja toimistotilojen tai muiden julkisten tilojen osalta suositellaan noudatettavaksi vähintään värähtelyluokan D ohjearvoa (heilahdusnopeus $v_{max} < 0,60$ mm/s).

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä selvitys värähtelyluokkien vaatimuksen mukaisesta täyttymisestä.

Hankkeen jatkosuunnittelussa tulee korttelialueella varmistaa, että junaliikenteen aiheuttaman runkumelun osalta allitetaan runkumelutaso $L_{pmax} < 30$ dB asuinhuoneistoissa ja runkumelutaso $L_{pmax} < 40$ dB muissa tiloissa.

Kaava-alueen korttelien 442, 443 ja 446 tonteilla kaivettuja maan-aineksia ei saa käyttää muussa rakentamisessa ilman epäpuhtauksien tutkimista.

Alueen toteuttaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden pinnan alenemista.

YHDYSKUNTATEKNIikka

Ilmanvaihtohormit

Maanalaisten huolto- ja liikennetilojen sekä yleisten pysäköintilaitosten poistoma- ja raitisilmahormit on sijoitettava muu rakentamisen huomioiden. Ilmanvaihtohormien aiheuttama melu saa asuntojen ulkopuolella olla enintään 45 dB(A).

Yleiset varoitimet muille rakenteille

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista. Maanalaistilat on sijoitettava, joutettava ja lujitettava siten, ettei niiden rakentamisesta aiheudu vahinkoa rakennuksille tai muille maanalaistiloille tai rakenteille eikä kaduille ja ympäristön kaupunkeututuksille.

Viemäri- ja muut johtarasiat

Alueella on selvitetävä ja huomioitava rautatie liikenteen ohjaukseen liittyvät johtoverkostot.

Hulevedet

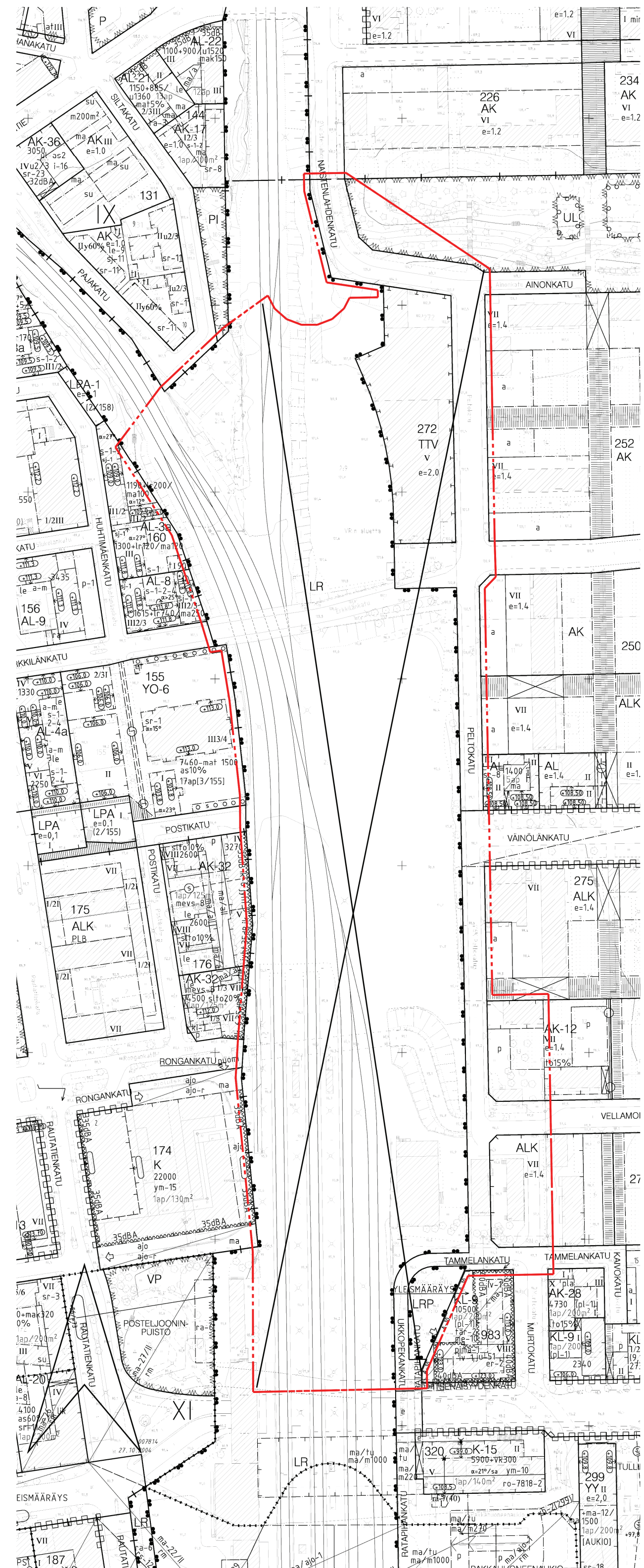
Kortteleille 442 ja 443 tulee laatia hulevesien suunnitellut rakennusalueiden käynnistyessä. Hulevesien johtamiseen ja viemärintien tulee kiinnittää erityistä huomiota Peltoakadun eteläisellä puolella ja Morkunaukiolla alkuvaiheiden vuoksi.

Jätehuolto

Korttelien 442 ja 443 jätehuoltotilat on integroitava maanalaisten pysäköintitiloihin.

POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:2000

3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaavamerkinnyt ja -määräykset poistetaan.



ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XV Kaava-alueen osa tullut voimaan

Kortteli nro: 272 khal päätös 17.8.2015 § 331.

Kaupunginosa: XVI Kaava-alueen osa tullut voimaan

Kortteli nro: 273 kuulutuksella 23.3.2016.

Tontti nro: 5

Kaupunginosa: XVI

Kortteli nro: 275

Tontti nro: 13

Katu- ja rautatiealuetta. Kaupunginosan rajaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XV

Kortteli nro: 272, 441, 442, 464

Katu-, rautatie- ja virkistysaluetta. Kaupunginosan rajaa.

Kaupunginosa: XVI

Kortteli nro: 275/osa, 443, 446, 449

Katu- ja rautatiealuetta. Kaupunginosan rajaa.

Kaupunginosa: XVI

Kortteli nro: 275

Tontti nro: 13

Katu- ja rautatiealuetta. Kaupunginosan rajaa.

Kaupunginosa: XV

Kortteli nro: 272, 441, 442, 464

Katu-, rautatie- ja virkistysaluetta. Kaupunginosan rajaa.

Kaupunginosa: XVI

Kortteli nro: 275/osa, 443, 446, 449

Katu- ja rautatiealuetta. Kaupunginosan rajaa.

MUUTETAAN 2.12.1987 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA NRO 162.

MUUTETAAN 2.7.1989 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA NRO 2297.

MUUTETAAN 15.6.1973 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA NRO 4145.

MUUTETAAN 20.1.1981 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA NRO 5989.

MUUTETAAN 5.6.1992 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA NRO 7059.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJÄT LAADITTAAN SITOIVANA JA ERILLISINÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

RATAPIHANKADUN JA SIHÄN LIITTYVIEN KORTTELIDEN ASEMAKAAVA VÄLILLÄ ITSENSÄYDENKATU-AINONKATU

Kaavan laatija: Pvm 15.3.2013, tark. 18.11.2013, 7.4.2014

Kaupunkiympäristön kehittäminen / kaupunkimittaus

Asemakaavajärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

Kaupunkiympäristön kehittäminen

MAANKATON SUUNNITTELU

Asemakaavakartta nro 8330

KV hyv. 15.6.2015