



**KAAVAPOIKKEAMAT**

**1. Poikkeaminen julkisivujen ja rakenteiden materiaalista:**

- Kaavamääräyksen mukaan AKS- korttelialueilla *Rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteeltaan pääosin puuta*
- Rakennetaan betonirunkoinen rakennus, jonka julkisivut ovat pääosin puhtaaksimuurattua tiiltä. Sovelletaan AK- ja AL- korttelialueiden kaavamääräystä: *Rakennuksen julkisivujen tulee olla materiaailtaan pääasiallisesti muurattuja ja rapattuja. Lämpörappausta ei sallita. Ensimmäisessä kerroksessa kadunpuoleinen julkisivu tulee käsitellä muun julkisivun tapaan, eikä julkisivua saa tehdä pääosin umpinaiseksi.*

**2. Kerrosluvun ylitys länsikulmassa:**

- Kaavassa länsikulmassa IV-kerros-merkintä, muualla V-VI
- Viitesuunnitelmassa kauttaaltaan kerrosluku V. Iv-konehuoneet vesikatton lappeiden alla keskiringoissa

**3. Rakennusalan rajojen ylitys istutettavalle alueen osalle Koskelanhaan puolella**

- Istutettavalla alueen osalla ei ole säilytettävää puustoa.

**4. Rakennusalan rajaan kiinni rakentaminen**

- Rakennus ei rajoissa kiinni, massoiteltu noudattaa tontin rajojen suuntia

**5. Autopaikkojen määrä:**

- Kaavamääräyksen mukaan autopaikkojen vähimmäismäärä AKS-korttelialueella on 1 ap/380-320 k-m2. 20 000/380 = 56 ap
- Rakennetaan kellarin 15 ap kotihoidon autoja varten.

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

**AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.

**AK/s** Asuinkerrostalojen korttelialue. Olemassa oleva rakennus ja piha-alueen ominaispiirteet säilytetään arvokkaana osana historiallista entistä sairaalapuiston aluetta.

**AKS** Erityisasumisen ja palvelujen korttelialue.

**AL** Asuinkerrostalojen ja liikerakennusten korttelialue.

**VP** Puisto. Puistojen alueella tulee olemassa oleva kaupunkikuvallisesti arvokas puusto säilyttää ja uusia siten että sen maisemallinen arvo ja vehreä ominaisuus säilyvät.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - Osa-alueen raja.

- - - - Ohjeellinen osa-alueen raja.

**26** Kaupunginosan numero.

**26979** Korttelin numero.

10 Ohjeellinen tontin numero.

**PAVILJONKI** Kadun, katuaukion tai puiston nimi.

18900 Pääkäyttötarkoituksen kerrosala kerrosalaneliömetreinä.

**VII** Roomalainen luku osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+23.0 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

**3.** Rakennusala.

**pk** Kannen alainen tila, jonne saa sijoittaa pysäköinti-, väestönsuoja ja yhteistiloja yhteen tai kahteen tasoon. Puiston alla olevaan väestönsuojatilaan osoitetaan ensisijaisesti korttelien 26961/2, 26962/2, 26964, 26965, 26966, 26967/4, 26969, 26970, 26971, 26979/10 väestönsuojapaikat. Kansirakenteen suunnittelussa on yleisillä alueilla noudatettava HKR:n yleisten alueiden ohjetta. Alueelle saa rakentaa sisäänkäynnin maanalaisiin tiloihin.

↓ Likimääräinen sisäänajo kannenalaisiin pysäköintitiloihin.

**4.** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

**30dB** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden on oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla.

Mulla asuinrakennusten julkisivuilla, joille kaavassa on määrätty äänitasoerovaatimus, tulee parvekkeet lasittaa liikennemelua vastaan.

Tuloilman sisäänotto on järjestettävä katolta tai rakennusten niiltä sivuilta, joilla ei ole ääneneristysvaatimuksia.

**3.** Istutettava alueen osa.

**mu** Muuntamo. Muuntamon tilat tulee sijoittaa kortteleissa rakennuksiin, maanalaiseen tai asemakaavaan pka -merkittyyn kannenalaiseseen tilaan.

— Katu.

Jalankulkua ja polkupyöräilyä varten rakennettava katu ja katuaukio, jolla huoltoajo on sallittu.

Jalankulkua varten rakennettava sijainniltaan likimääräinen alueen osa.

AK-, AK/s-, AL- JA AKS- KORTTELIALUEILLA

Kaikkissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi varasto- ja huoltotiloja.

Tonttia ei saa aidata.

Pysäköintipaikat saa sijoittaa yksi- tai kaksikerrokseen maanalaiseen ja harjakattojen eteläpuolisille katonlappueille saa sijoittaa aurinkopaneelit.

**1.** AK- JA AL- KORTTELIALUEILLA

Rakennuksen julkisivujen tulee olla materiaailtaan pääasiallisesti muurattuja ja rapattuja. Lämpörappausta ei sallita. Ensimmäisessä kerroksessa kadunpuoleinen julkisivu tulee käsitellä muun julkisivun tapaan, eikä julkisivua saa tehdä pääosin umpinaiseksi.

Ensisijaisesti tonttien 26961/2, 26962/2, 26964/1-26966/1, 26967/4, 26969/1-26971/1, 26979/10 väestönsuojatilat saa sijoittaa puiston alla olemassa olevaan kannenalaiseseen väestönsuojatilaan, jonka yhden sisäänkäynnin saa rakentaa tontilla 26965/1 sijaitsevaan rakennukseen.

**1.** AKS- KORTTELIALUEILLA:

Rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteeltaan pääosin puuta.

Palvelutilat tulee sijoittaa ensisijaisesti katujen varrelle ensimmäiseen kerrokseen, jossa kadunpuoleinen julkisivu tulee käsitellä muun julkisivun tapaan, eikä julkisivua saa tehdä pääosin umpinaiseksi. Kadun puolelle tulee rakentaa mahdolliset parvekkeet sisäänvedettyinä.

Kattomuotona Kunnalliskodintien varrella tulee olla harjakatto, jonka kattokaltevuuden tulee olla vähintään 1:2 ja enintään 1:1,5. Teknisiä tiloja, kuten ilmanvaihtokonehuoneita ei saa rakentaa vesikatton yläpuolelle.

Kansipiha tulee toteuttaa viherkattoisena (300 mm kasvukerros). Tasakatoille ja harjakattojen eteläpuolisille katonlappueille saa sijoittaa aurinkopaneelit.

**3.** Istutettavaksi alueen osaksi merkityn alueen puusto tulee säilyttää ja fäydentää istuttaen puuta ja pensaita.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

PYSÄKÖINTI

**5.** Autopaikkojen vähimmäismäärä on:

Asuinkerrostalojen korttelialueella 1ap/135 k-m2 asuinkerrosalaa.

**5.** Erityisasumisen ja palveluiden korttelialueella 1ap/ 380-320 k-m2.

Saastuneet maa-alueet on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Maanalaisen tilojen rakentaminen edellyttää pohjaveden hallintasuunnitelman hyväksymistä.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Hulevesien määrää vähennetään kaava-alueella minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrää mahdollisuuksien mukaan ja käyttämällä läpäiseviä pinnoitteita kulku- ja oleskelualueilla.

Hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan viivyttaa tontilla ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle.

Harjakattoisten katujen rajautuvien rakennusten kattovedet saa hallitusti johtaa katu- ja puistoalueelle.

Tasokoordinaatisto / Plankoordinaatistystem:  
ETRS-GK27  
Korkeusjärjestelmä / Höjdaystem:  
NZ000

Kaupunginosa / Kyla <b>26</b>	Korttelit / Tila <b>26979</b>	Tontit / Rno <b>10</b>	Viranomaisen merkintä
Rakennusmerkki <b>UUDISRAKENNUS</b>	Pinnatila <b>PÄÄPIIRUSTUS</b>		
Rakennuskohte <b>HEKA Koskela</b>	Pinnatilan sisältö <b>ASEMAPIIRUSTUS, POIKKEAMA</b>		
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero <b>KIRSTI SIVÉN &amp; ASKO TAKALA ARKKITEHDIT OY KORKEAUVUORENKATU 25 A 5 00130 HELSINKI 09 686 0160</b>			Julkaisun numero <b>1:500</b>
Suunnittelija <b>ARK 384 001</b>			Työnumero <b>00130</b>
Helsinki 9.2.2024			Pinnatilan tulos <b>001</b>
pääsuunnittelija Kirsti Sivén			muus