

KORTTELI 20072

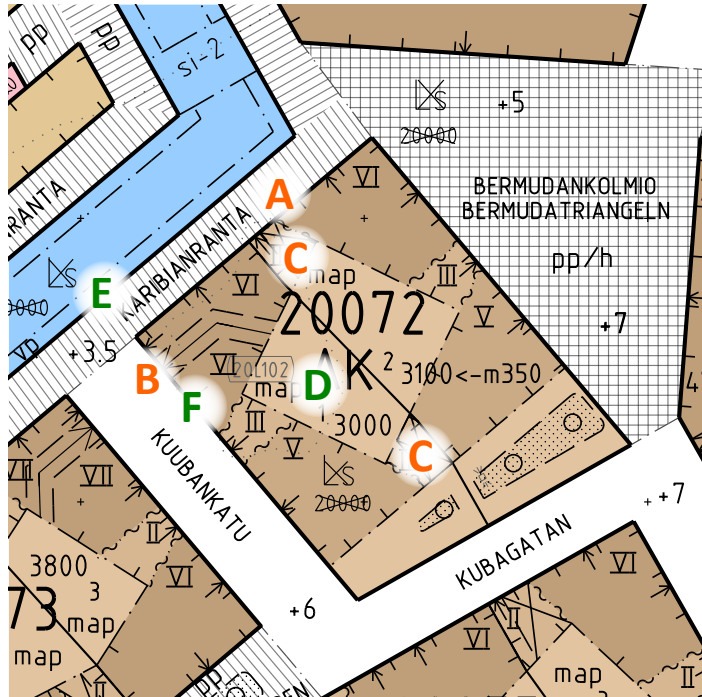
KORTTELIKORTISSA ON KOOTTU YHTEEN KORTTELIN TÄRKEIMPIÄ ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA EHDOTETTU SITOVIA OHJEITA TONTINLUOVUTUKSEEN TAI KATU- JA PUISTOSUUNNITTELUN TUEKSI. KORTIN RAKENTAMISTAPOHJEET JA SUUNNITTELUHJEET KOSKEVAT RAKENNUKSIA, PIHAA TAI KATU- JA PUISTOALUETTA. KORTTI TÄYDENTÄÄ ASEMAKAAVAA JA TUO ESILLE KAAVOITUKSEN TAVOITTEITA SEKÄ ERITYISESTI TOTEUTUKSESSA HUOMIOITAVIA KORTTELIN JA KATU- TAI PUISTOALUEEN YHTEENSOVITUSKOHTIA.

ASEMAKAAVA-MÄÄRÄYKSET

A Kanavan varrella rakennuksen perustukset on rakennettava niin, että kanavan tukimuuri on huollettavissa avokaivannon rakennuksen vaurioitumatta.

B Ajo pysäköintilaitokseen hoidetaan Kuubankadun päästä, läheltä Karibianrantaan rakennuksen rungon läpi. Kaavaan on merkitty sijainniltaan ohjeellinen ajoluiskan paikka.

C Korttelista tulee järjestää yhteys kanavalle ja Kuubankadulle. Rakennukseen jätettävien aukkojen ohjeelliset sijainnit on merkitty kaavaan.



ASEMAKAAVA

0 10 20 30m

SITOVAT OHJEET

D Kannenalainen autohalli (map) rakennetaan niin, että autoaikat sijoittuvat rakennusrungon alle.

E Karibianrantaan suunnitellut kanavaan ja rantareittiin liittyvät rakenteet, esimerkiksi mahdolliset portaat laituritasolle, on huomioitava rakennuksen suunnittelussa. Karibianrannan puolelle ei voi sijoittaa pelastusajoneuvojen nostopaikkoja.

F Johtojen, rakenteiden (esim. luiskat) tai laitteiden sijoituksessa katualueen puolelle, on rakennusvirastolta haettava sijoituslupa suunnittelun yhteydessä.

1 Kadunpuolen julkisivun tulee olla värisävyiltään tummia.

2 Bermudankolmion varrelle tulee rakentaa liiketiloja, esimerkiksi kahvila- ja ravintolatiloja, jotka avautuvat aukiolle ja kanavalle.

3 Korttelissa on korkeampia ja matalampia osuuksia. Matalimmat osuudet luovat mahdollisuuksia järjestää näkymiä asunnoista korttelin läpi.

4 Sisäpihan puolen julkisivujen tulee olla värisävyiltään vaaleita.

5 Jätteiden putkikeräysjärjestelmän keräyspisteet tulee sijoittaa rakennukseen, esimerkiksi porttikongin yhteyteen.

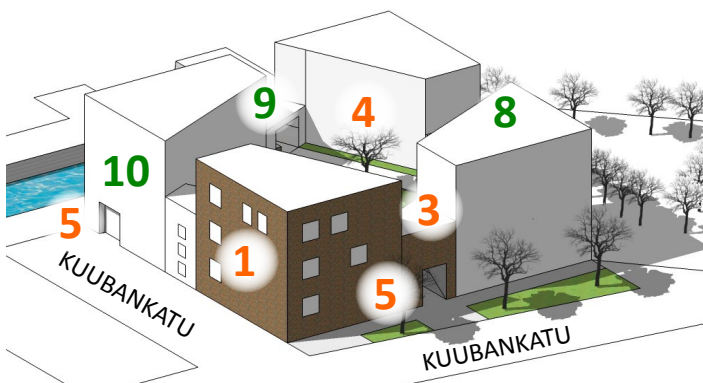
7 Bermudankolmion aukio- toiminnot (esim. julkiset ulkoalusteet "Magnolia"-kilpailuehdotuksesta) on huomioitava rakennuksen suunnittelussa.

8 Korttelin korkeimpien osuuksien kattopinnat rakennetaan valkoisina.

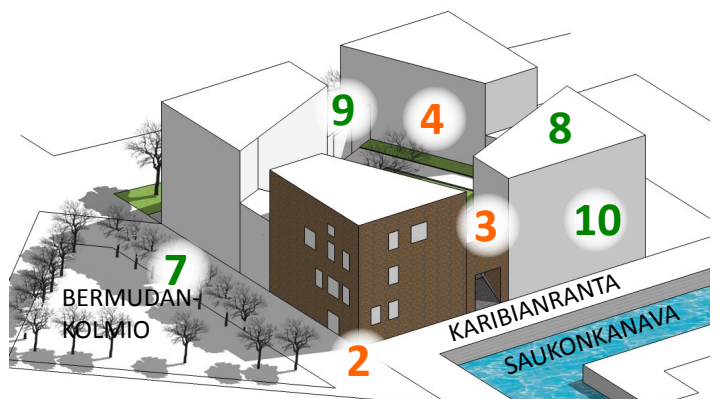
9 Korttelin matalimpien osuuksien katot rakennetaan joko terasseina tai viherkatoina.

10 Korttelin julkisivuvärit suunnitellaan yhtenäisenä ja niin, että se eroaa viereisistä kortteleista.

11 Rasitteista ja yhteiskäyttöjärjestelyistä, esimerkiksi pysäköintiin ja pelastustiejärjestelyihin liittyvistä järjestelyistä, tulee laatia erilliset sopimukset.



AKSONOMETRIA ETELÄSTÄ



AKSONOMETRIA POHJOISESTA



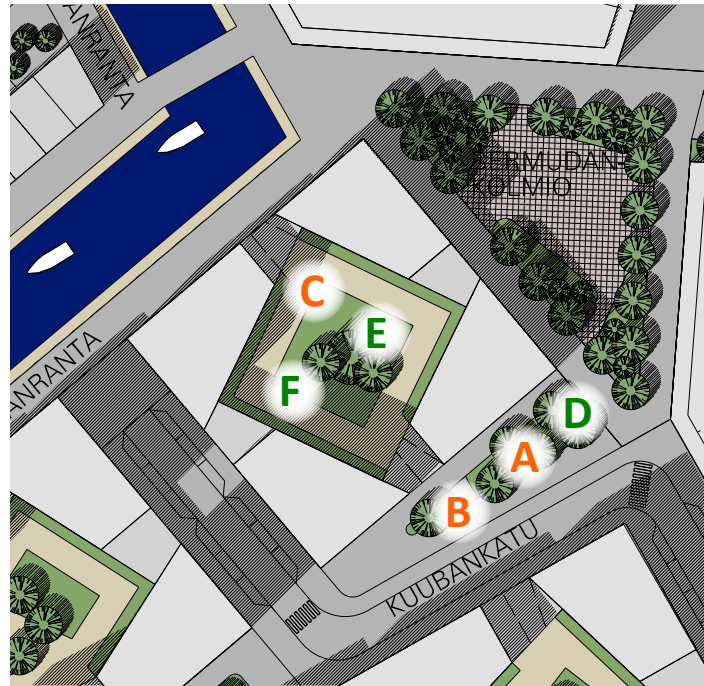
KORTTELI 20072

ASEMAKAAVA-
MÄÄRÄYKSET

A Tonttiin kuuluu Kuubankatuun liittyvä katumainen alueen osa, johon on kaavassa merkitty istutettavat alueet.

B Katumaisen tontinosan läpi on hoidettava huolto- ja pelastusajoyhteys sisäpihalle.

C Sisäpihalle tulee suunnitella esteetön yhteys katualueelta ulkotilassa.



HAVAINNEKUVA

0 10 20 30m

SITOVAT OHJEET

D Istutettava alue suunnitellaan vähentämään tuulisuuden haittoja puiden ja kasvillisuuden avulla vastaavasti kuin Haitinkujan istutusalueet.

E Kanavanrannasta ei ole mahdollista järjestää pelastusajoa. Pelastusajoyhteys on järjestettävä Kuubankadulta tai Bermudankolmiolta sekä sisäpihalta.

F Korttelin sisäpihan suunnittelussa on huomioitava viihtyisät oleskelualueet, näkymät ja yhteydet erityisesti kanavalle ja Bermudankolmiolle sekä pelastusajo ja mahdolliset nostopaikat.

1 Katualueen tasaus on Karibianrannan puolella noin +3,5 - +4,0, Bermudankolmiolla tasaus nousee Karibianrannan puolelta kohti Kuubankatua +3,5 - +7,0.

2 Kuubankatu laskee Bermudankolmiolta Karibianrantaan +7,0 - +3,5. Kaikki katukorot tulee tarkistaa rakennusviraston katusuunnitelmista.

3 Huoltoajo Bermudankolmion liiketiloihin hoidetaan Kuubankadulta Bermudankolmion kautta.

4 Piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida alueen tuulisuus.

5 Kuubankadulla, Bermudankolmiossa sekä Karibianrannassa ulkovalaistus järjestetään valaisinylväillä tai pollareilla.

6 Saukonkanavan pintamateriaalit suunnitellaan vanhan Saukonlaiturin satamailmeeseen sopivaksi (betonilaituri, asfaltti, metalli).

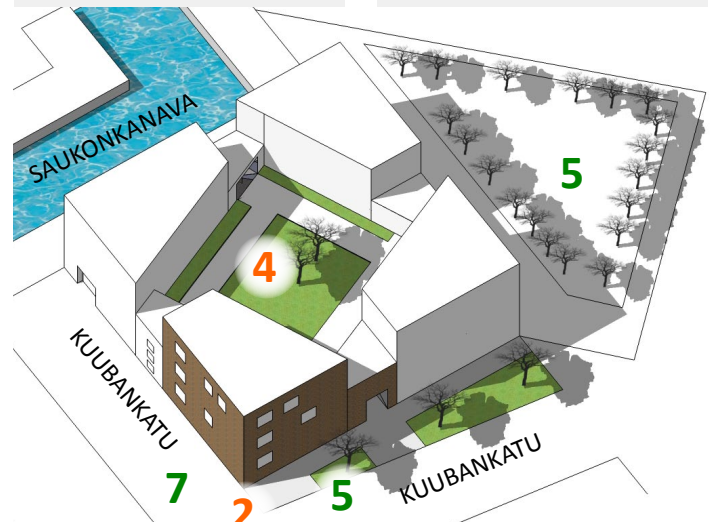
7 Kuubankadun kadunvarsipysäköinti on maksullista vieraspysäköintiä.

8 Bermudankolmion varrella sijaitsevien liiketilojen terassi-alueet sekä huoltoajotarve on huomioitava aukion ja pelastusajoneuvojen nostopaikkojen suunnittelussa. Nostopaikkoja ei voi sijoittaa Karibianrannan puolelle.

9 Rasitteista ja yhteiskäyttöjärjestelyistä, esimerkiksi pysäköintiin ja pelastustiejärjestelyihin liittyvistä järjestelyistä, tulee laatia erilliset sopimukset.



AKSONOMETRIA POHJOISESTA



AKSONOMETRIA ETELÄSTÄ



KORTTELI 20073

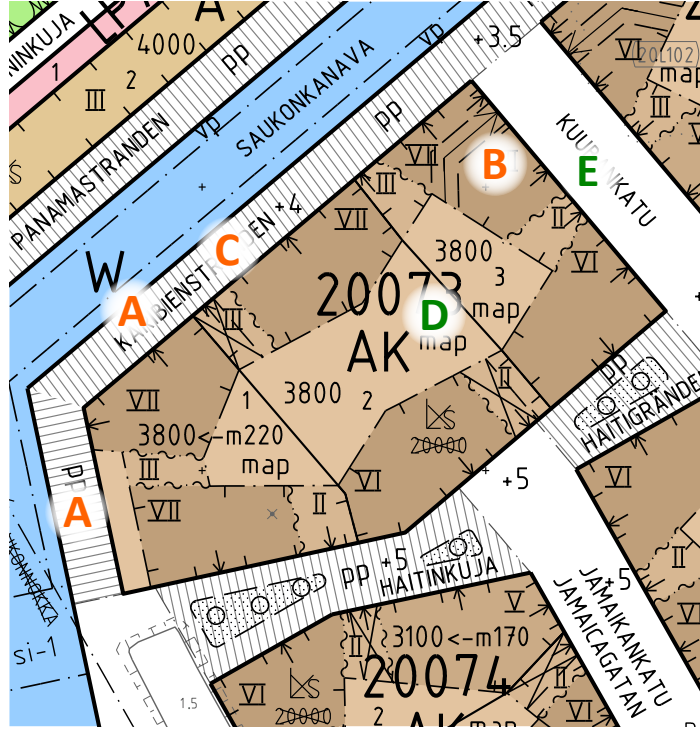
KORTTELIKORTTISSA ON KOOTTU YHTEEN KORTTELIN TÄRKEIMPIÄ ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA EHDOTETTU SITOVIA OHJEITA TONTINLUOVUTUKSEEN TAI KATU- JA PUISTOSUUNNITTELUN TUEKSI. KORTIN RAKENTAMISTAPAOHJEET JA SUUNNITTELUOHJEET KOSKEVAT RAKENNUKSIA, PIHAA TAI KATU- JA PUISTOALUETTA. KORTTI TÄYDENTÄÄ ASEMAKAAVAA JA TUO ESILLE KAAVOITUKSEN TAVOITTEITA SEKÄ ERITYISESTI TOTEUTUKSESSA HUOMIOITAVIA KORTTELIN JA KATU- TAI PUISTOALUEEN YHTEENSOVITUSKOHTIA.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

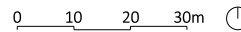
A Kanavan varrella rakennuksen perustukset on rakennettava niin, että kanavan tukimuuri on huollettavissa avo-kaivannossa rakennuksen vaurioitumatta.

B Ajo pysäköintilaitokseen hoidetaan Kuubankadun päästä, läheltä Karibianrantaa rakennuksen rungon läpi. Kaavaan on merkitty sijainniltaan ohjeellinen ajoluiskan paikka.

C Saukonkanavan varrella, venesatama-alueen puolelle tulee rakentaa liiketiloja, esimerkiksi kahvila- ja ravintolatoja, jotka avautuvat kanavalle ja venesataman suuntaan.



ASEMAKAAVA



SITOVAT OHJEET

D Kannenalainen autohalli rakennetaan niin, että autopaiikat sijoittuvat rakennusrungon alle.

E Rakennuksen osien tai yhteyksien (esim. pysäköintihallin luiskien) sijoituksessa katualueen puolelle, on rakennusvirastolta haettava sijoituslupa suunnittelun yhteydessä.

F Rasitteista ja yhteiskäyttöjärjestelyistä, esimerkiksi pysäköintiin ja pelastustiejärjestelyihin liittyvistä järjestelyistä, tulee laatia erilliset sopimukset.

1 Kadunpuolen julkisivun tulee olla värisävyltään tummia.

2 Sisäpihan puolen julkisivujen tulee olla värisävyltään vaaleita.

3 Korttelissa on korkeampia ja matalampia osuuksia. Matalammat osuudet luovat mahdollisuuksia järjestää näkyviä asunnoista korttelin läpi.

4 Korttelista tulee järjestää yhteys kanavalle ja Jamaikankadulle. Rakennukseen jätettävien aukkojen ohjeelliset sijainnit on merkitty kaavaan.

5 Jätteiden putkikeräysjärjestelmän keräyspisteet tulee sijoittaa rakennukseen, esimerkiksi porttikongin yhteyteen.

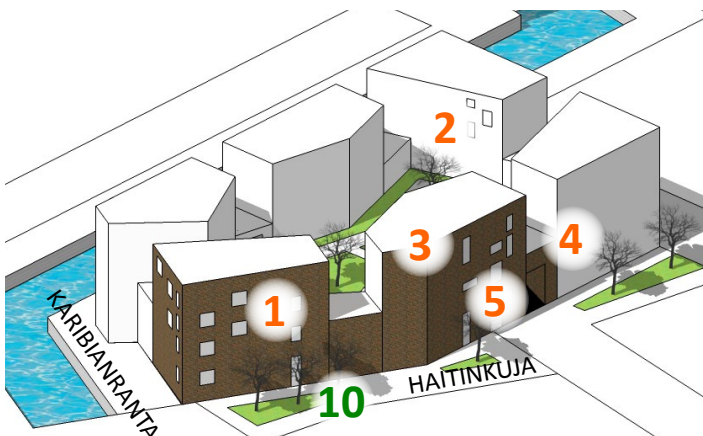
6 Karibianrantaan suunnitellut kanavaan ja rantareittiin liittyvät rakenteet, esimerkiksi mahdolliset portaat laituritasolle, on huomioitava rakennuksen suunnittelussa.

7 Korttelin matalimpien osuuksien katot rakennetaan joko terasseina tai viherkattoina.

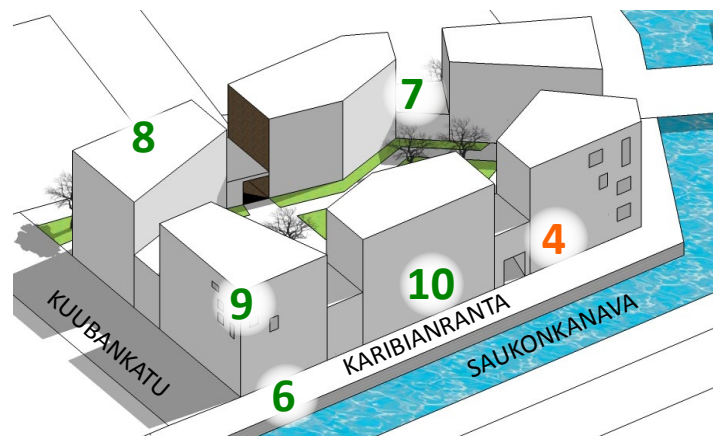
8 Korttelin korkeimpien osuuksien kattopinnat rakennetaan valkoisina.

9 Korttelin julkisivuväriyty suunnitellaan yhtenäisenä ja niin, että se eroaa viereisistä kortteleista.

10 Pelastusajon nostopaikkoja ei voi sijoittaa korttelin pohjoisreunalle, Karibianrantaan tai Haitinkujan istutusalueille.



AKSONOMETRIA ETELÄSTÄ



AKSONOMETRIA POHJOISESTA



KORTTELI 20073

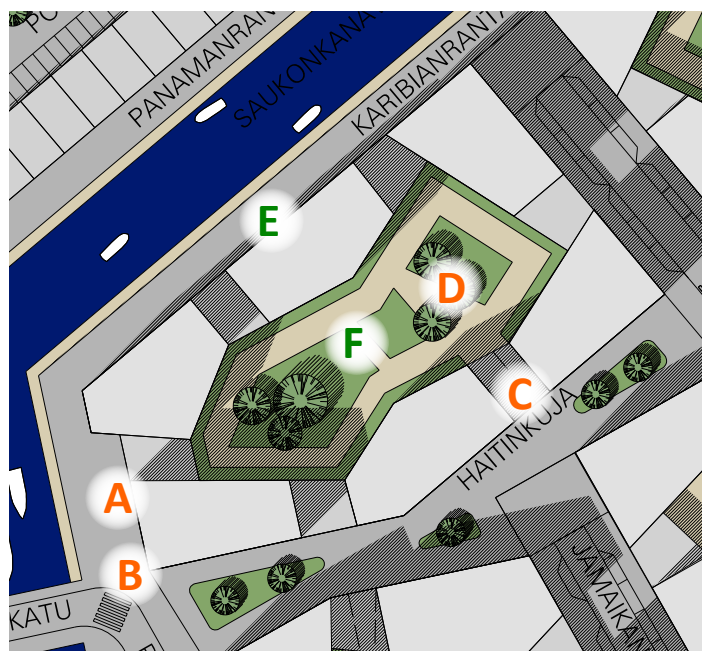
ASEMAKAAVA-
MÄÄRÄYKSET

A Karibianrannan Barbadosenkadun puoleiselle tontin osalle on mahdollista suunnitella pelastusajoneuvon nostopaikka.

B Huoltoajo Karibianrannan liiketiloihin hoidetaan Barbadosenkadun kautta.

C Sisäpihalle tulee suunnitella esteetön yhteys katualueelta ulkotilassa.

D Piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida alueen tuulisuus.



HAVAINNEKUVA

0 10 20 30m

SITOVAT OHJEET

E Karibianrannan puolelle korttelin pohjoispuolella tai Haitinkujan istutusalueille ei ole mahdollista sijoittaa pelastusajoneuvojen nostopaikkoja.

F Korttelin sisäpihan suunnittelussa on huomioitava viihtyisät oleskelualueet, näkymät ja yhteydet erityisesti kanavalle sekä pelastusajo ja mahdolliset nostopaikat.

1 Katualueen tasaus on Karibianrannan puolella noin +3,5 - +4,0. Kaikki katukorot tulee tarkistaa rakennusviraston katusuunnitelmista.

2 Haitinkujan tasaus laskee +5,0:sta kohti Saukonkanavaa ja venesatamaa siirryttäessä. Kaikki katukorot tulee tarkistaa rakennusviraston katusuunnitelmista.

3 Kuubankadun tasaus laskee +6,0:sta noin tasolle +3,5 - +4,0 Karibianrantaan siirryttäessä. Kaikki katukorot tulee tarkistaa rakennusviraston katusuunnitelmista.

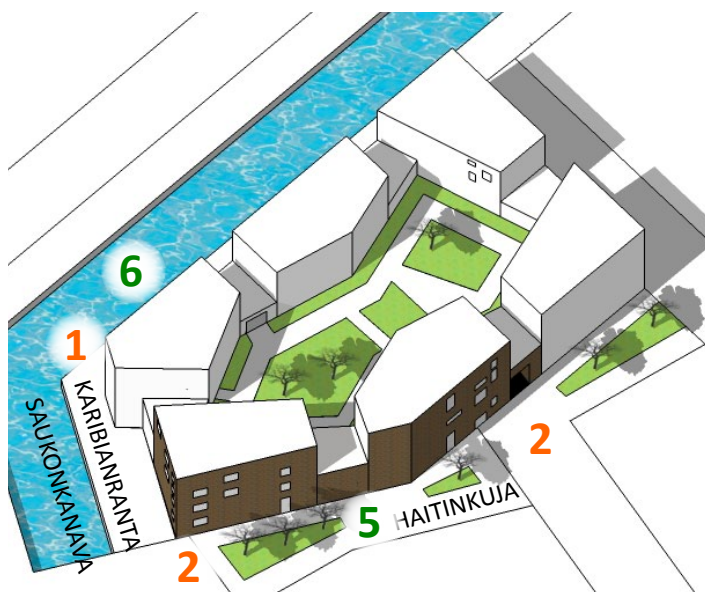
4 Haitinkujan istutettavat alueet suunnitellaan vähentämään tuulisuuden haittoja puiden ja kasvillisuuden avulla.

5 Kuubankadulla, Haitinkujalla sekä Karibianrannassa ulkovalaistus järjestetään valaisinpylväillä tai pollareilla.

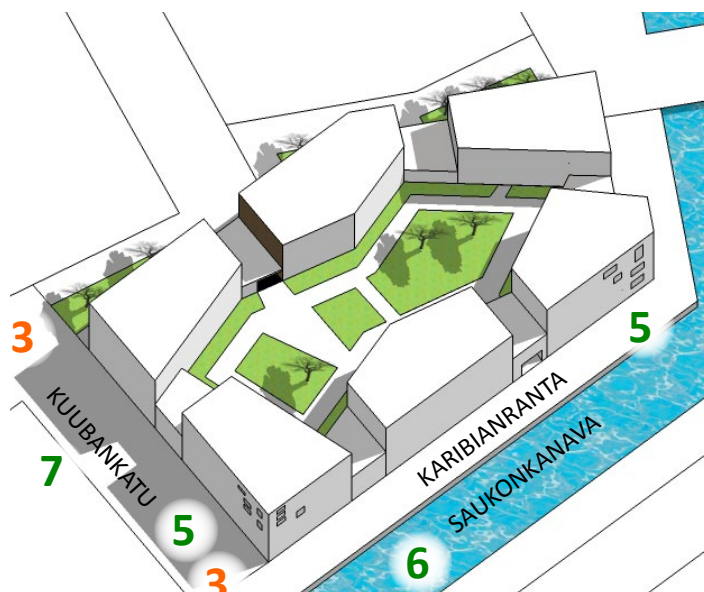
6 Saukonkanavan pintamateriaalit suunnitellaan vanhan Saukonlaiturin satamailmeeseen sopivaksi (betonilaituri, asfaltti, metalli).

7 Kuubankadun kadunvarsipysäköinti on maksullista vieraspysäköintiä.

8 Rasitteista ja yhteiskäyttäjärjestelyistä, esimerkiksi pysäköintiin ja pelastustiejärjestelyihin liittyvistä järjestelyistä, tulee laatia erilliset sopimukset.



AKSONOMETRIA ETELÄSTÄ



AKSONOMETRIA POHJOISESTA

