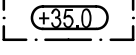

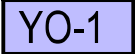

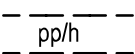

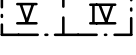
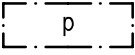

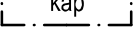


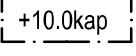
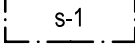
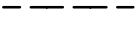
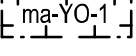
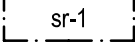
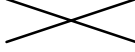
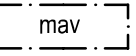
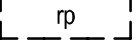
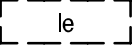



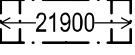
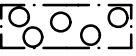
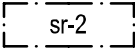
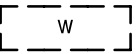
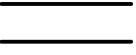
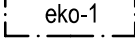

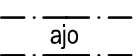
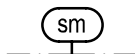
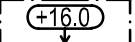

	Asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija-asuntoja varten. (1-9 §)		Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Esteetön yhteys.
	Opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa toimisto- ja palvelutiloja enintään 20 % asemakaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. (1, 4, 7-10 §)		Rakennusala.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.
	Puisto.	Park. 	Rakennusala, jolla kerrosluku vaihtelee roomalaisen numeron osoittamalla välillä		Pysäköimispaikka.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Kansipiha.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Kansipihan likimääräinen korkeusasema.		Alueen osa, jolla avoimen maiseman erityispiirteet tulee säilyttää. Maisemaa tulee hoitaa avoimena ja yksittäiset puut säilyttää.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Maanalainen tila opetus- ja tutkimustoimintaa palvelevien rakennuksia varten.		Suojeltava rakennus. Historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Maanalainen väestösuojaus tarkoitettu tila.		Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä, sisätilat mukaan lukien, saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka heikentävät sen arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.
10	Kaupunginosan numero.		Palstaviljelyalueeksi varattu ohjeellinen alueen osa.		Rakennusten suojeltavia sisätiloja ovat: Rakentajanaukio 2:n reaktorihallin parvekkekäytävät.
OTA	Kaupunginosan nimi.		Ohjeellinen leikki- ja oleskelualue.		Rakentajanaukio 4:n sisäänkäynti alkuperäisine kiinteine sisustuksineen, aulan alkuperäinen hissi, pääporras, ensimmäisen kerroksen käytävä alkuperäisine kiinteine sisustuksineen, koehalli lattiaratkaisuineen sekä toisen kerroksen aulalla ja auditoriotilaratkaisuineen.
10001	Korttelin numero.		Istutettava alueen osa.		Kaikista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
OTAKAARI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.		Puilla istutettava alueen osa. Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.		Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt tulee dokumentoida.
5500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Puilla istutettava, metsäiseksi kehitettävä alue. Alueella tulee käyttää suomalaisia metsäpuulajeja.		
	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.		Alueen osa, jonka metsäinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Puusto tulee suojata työmaa-aikana. Liito-oravan esiintyminen alueella tulee huomioida alueen hoidossa		Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää.
10800+ m400	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.		Ohjeellinen vesialue.		Kaikista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		Katu.		Laajennuksissa tulee kiinnittää huomiota rakennuksen mittasuhteisiin, julkisivujen materiaalien ja värien sekä rakennustavan sopeuttamiseen ympäristöönsä. Laajennusosan räystäskorkeus ei saa ylittää alkuperäisen rakennuksen räystäskorkeutta.
(1/2)VI	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.		Katuaukio/Tori.		Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys.
+2.4	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.		Ajoyhteys.		Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.
	Likimääräinen rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.		Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.		

1 §	<p>AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT</p> <p>Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:  1 ap opiskelija-asuntojen asuntokerrosalan 500 k-m<sup>2</sup> kohti  1 ap liike- ja palvelutilojen 150 k-m<sup>2</sup> kohti  1 ap toimistotilojen 200 k-m<sup>2</sup> kohti  1 ap opetus- ja tutkimustilojen 200 k-m<sup>2</sup> kohti</p>	4 §	<p>YHTEISJÄRJESTELYT</p> <p>Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, autopaikat, ajoluiskat, huoltoreitit, pelastustiet sekä asumista palvelevat yhteis- ja aputilat saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisen kiinteistön alueelle.</p>	8 §	<p>TULVA</p> <p>Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Ylin tulvakorko alueella on + 2,8 ja aaltoiluvara 30 cm. Korkeustason +3,1 (N2000) alle rakennettaessa merivesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asianmukaista vesieristystä. Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa vähintään korkeustasolle +3,1 (N2000).</p>
	<p>Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:  1 pp opiskelija-asuntokerrosalan 30 k-m<sup>2</sup> kohti  1 pp opetus-, tutkimus- ja toimistokerrosalan 50 k-m<sup>2</sup> kohti  1 pp liike- ja palvelukerrosalan 50 k-m<sup>2</sup> kohti</p>	5 §	<p>MELU</p> <p>Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 55 dB päiväajan melutaso, tulee tälle julkisivulle rakennetut parvekkeet lasittaa.</p>		<p>JOHDOT</p>
	<p>Vähimmäisvaatimuksen mukaisten asuntojen pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi tulee mahdollistaa pyöräpysäköintiä ulkona.</p>		<p>PIHA-ALUEET</p> <p>Tontit tulee pääosin järjestellä luonnonmukaisin tasoeroin. Mikäli tukimuureja on välttämätöntä rakentaa, tulee materiaalien ja toteutustavan sopia maastoon, korttelin yleisilmeeseen ja kaupunkikuvaan.</p>	10 §	<p>SULFIDISAVI</p> <p>Mahdolliset sulfidiviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.</p>
2 §	<p>LISÄRAKENNUSOIKEUS</p> <p>Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:  -asuntojen ulkopuoliset varastotilat.  -asukkaiden yhteistilat.  -porrashuoneiden 20 m<sup>2</sup> ylittävän osan kussakin kerroksessa, jos se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.  -jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat.  -pysäköintitilat.  -talotekniikan vaatimat tekniset tilat  -väestönsuojatilat.  -sähköjakelun vaatimat muuntamotilat. Tilat tulee sijoittaa kiinteistöihin maan tasoon siten, että niihin voidaan taata helppo pääsy.</p> <p>Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.</p>	6 §	<p>Ympäristörakentamisessa tulee huomioida alueen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet. Uudet rakenteet ja kasvillisuus tulee sovittaa ympäristöön.</p> <p>Kansipihan ilmeen tulee olla vehreä. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Pysäköintilaitosten ilmanvaihtolaitteet tulee integroida rakennuksiin ja piharakenteisiin. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta. Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla.</p> <p>Kansipihalle tulee olla ulkotilassa kulkeva yhteys.</p>		
3 §	<p>RAKENTAMISEN TAPA</p> <p>Rakentamisen tulee massoitteeltaan, mittasuhteiltaan, julkisivujen käsittelyltään sekä käytettävien materiaalien ja värien osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön kanssa.</p> <p>Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää punatiiltä. Julkisivuja voidaan elävöittää myös muita materiaaleja käyttäen ympäröivän rakennuskannan luonne ja kaupunkikuvallinen laatutaso huomioiden.</p> <p>Rakennusten maan tason julkisivut tulee suunnitella siten, etteivät ne anna umpinaista vaikutelmaa. Mikäli ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan yksinomaan katualueeseen rajoittuvia asuntoja, niiden lattiatason tulee olla vähintään 1 metrin korkeammalla kuin katutaso.</p> <p>Rakennusten katutasossa saa olla liike-, toimisto-, palvelu- ja kokoontumistiloja.</p> <p>Rakennukset tulee sovittaa maastoon maastonmuotoja seuraten / välttämättä leikkauksia ja pengerryksiä/ mahdollisimman paljon luontoa säästäen.</p> <p>Torin yhteyteen, rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa myymälätila, joka sisältyy korttelin kokonaisrakennusoikeuteen.</p> <p>Torin yläpuolelle sijoittuvat ulokkeet saavat ulottua enintään 1,5 metriä rakennusalan ulkopuolelle. Ulokkeen kerrosala lasketaan rakennus-alalle merkittyyn rakennusoikeuteen.</p>	7 §	<p>HULEVEDET</p> <p>YO-1-korttelialueelle saa kiinteistöjen välisin sopimuksin johtaa hallitusti muiden kiinteistöjen ja katualueiden hulevesiä.</p> <p>Hulevedet tulee viivyttaa ja puhdistaa siten, että luonnonsuojelualueiden luontoarvot eivät vaarannu. Velvoite koskee myös rakentamisen aikaisia järjestelyitä.</p> <p>Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri ( m<sup>3</sup>) jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä (100 m<sup>2</sup>) kohden.</p> <p>Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täytymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Viherkatto lasketaan läpäiseväksi pinnaksi.</p>		