

**AS OY NIKAMA, UUDISRAKENNUS - TUOMIOKIRKONKATU 22**

ASUMINEN 5707 k-m<sup>2</sup>  
josta senioriasumista 1762 k-m<sup>2</sup>  
LIIKE/TOIMISTO/PALVELU/YHTEIS 1075 k-m<sup>2</sup>  
josta yhteistilaa 149,5 k-m<sup>2</sup>

Kaavan mukaan yhteistilaa on oltava minimissään  
5707 k-m<sup>2</sup> x 1,5% = 86 k-m<sup>2</sup>

YHTEENSÄ 6782 k-m<sup>2</sup>  
TONTTI ALA 1293 m<sup>2</sup>  
TONTTITEHOKKUUS KEM/ TONTTI ALA 5,2

ULKOTILAT  
SISÄPIHA 377 m<sup>2</sup> (OMAN TONTIN OSUUS)  
KATTOPIHA 194 m<sup>2</sup>  
YHTEENSÄ 571 m<sup>2</sup>

AUTOPAIKAT - Tontit 22 ja 24

Pysäköintipolitiikan mukainen  
pysäköintinormi ap / k-m<sup>2</sup>:

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-m<sup>2</sup>,  
käytetty 5830 k-m<sup>2</sup>  
LISÄKERROS 500 k-m<sup>2</sup>  
YHTEENSÄ 6350 k-m<sup>2</sup>

TONTTI ALA 1293m<sup>2</sup>

TONTTITEHOKKUUS KEM/TONTTIALA 4,9

ULKOTILAT  
SISÄPIHA n. 180 m<sup>2</sup>  
PARVEKKEET JA TERASSIT 290 m<sup>2</sup>  
YHTEENSÄ 470 m<sup>2</sup>

PYÖRÄPAIKAT - Tontti 22

Pysäköintipolitiikan mukainen  
pyöräpysäköintinormi pp / k-m<sup>2</sup>

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

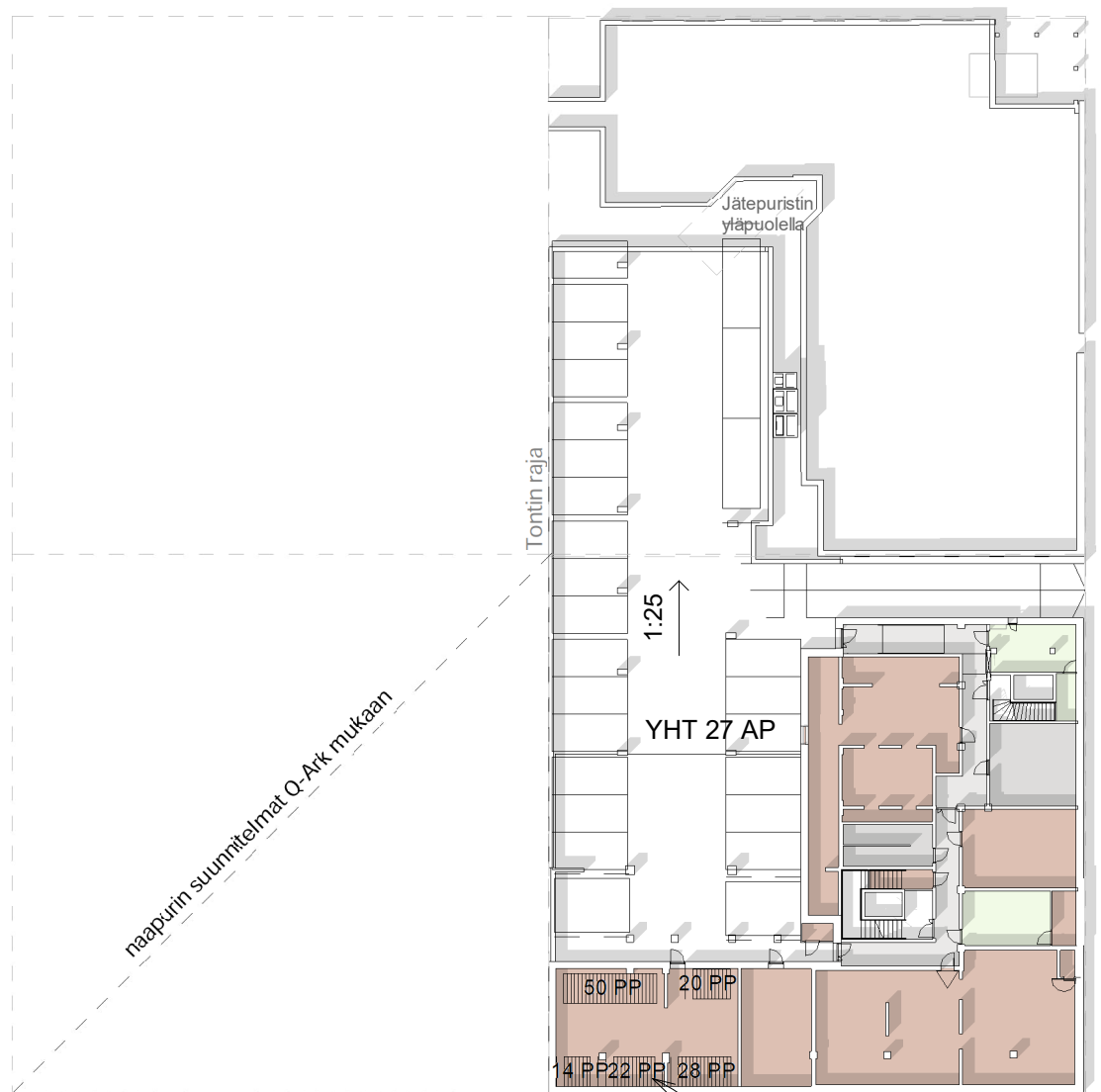
Pyöräpaikkatarve uudisrakennus  
Asuminen 5707 / 40 = 143 pp  
Toimistot / liiketilat 1075 / 100 = 11 pp

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

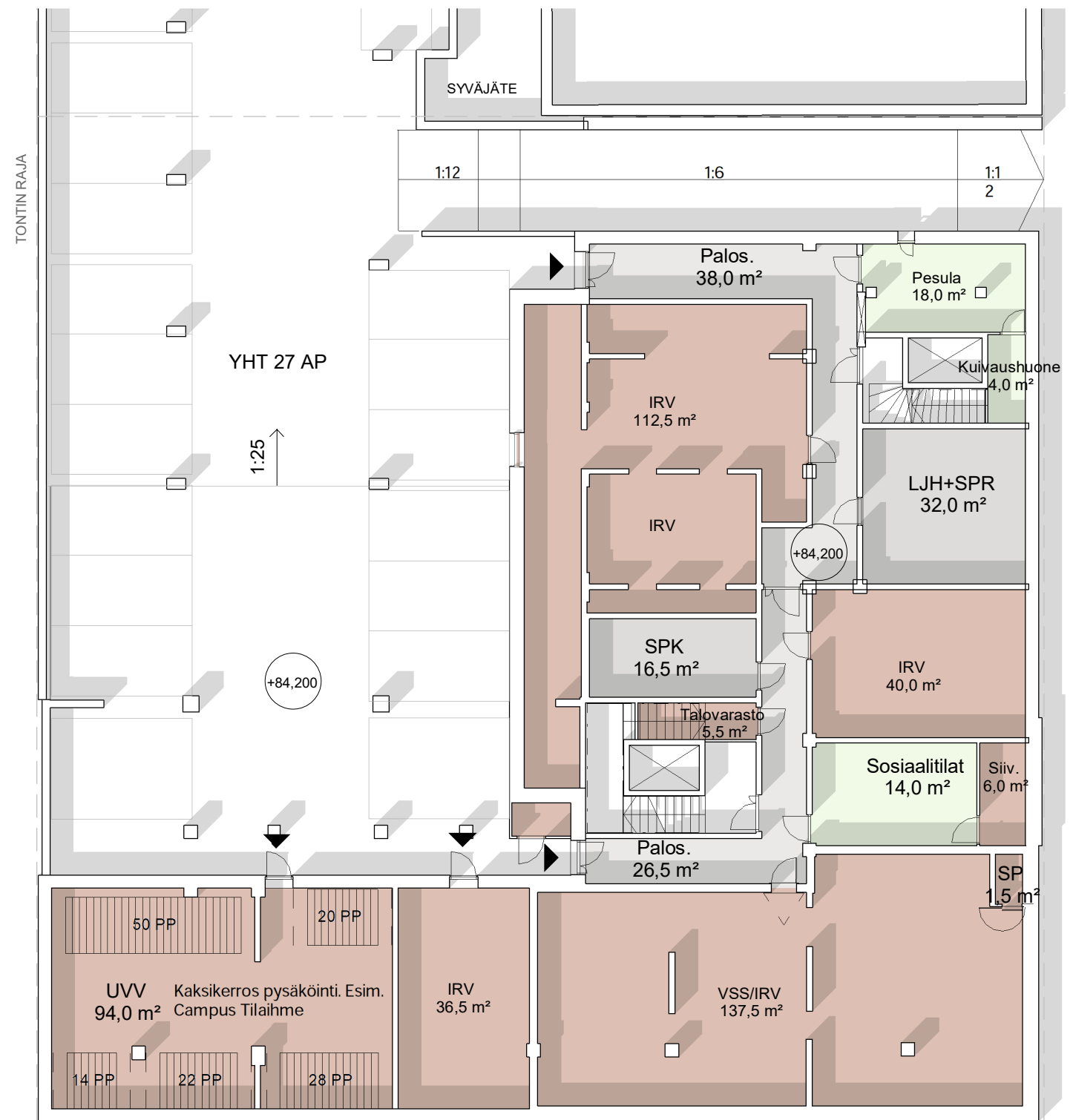
YHTEENSÄ 160 pp  
joista sisäpaikkoja väh 78pp

SUUNNITELMASSA  
130 pp sijoitettuna kellaritiloihin  
30 pp maantason ulkoiluvälinevarastoon

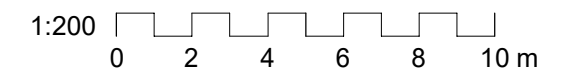


Kellari  
1 : 500

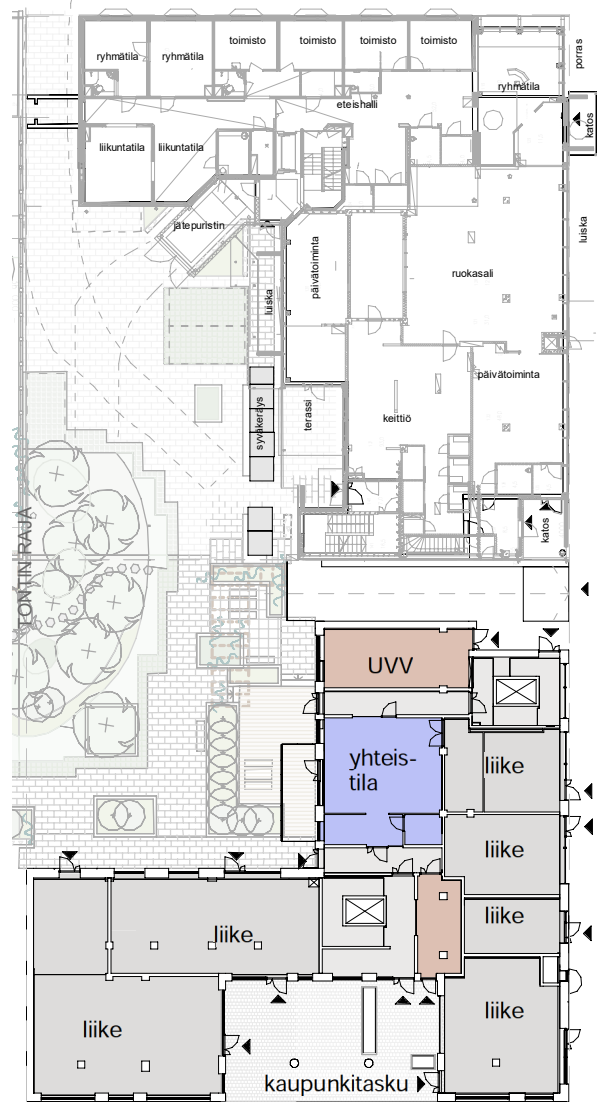
Pysäköintipolitiikan mukaiset  
pyöräpaikat sijoitettu kellareiden  
ulkoiluvälinevarastoihin sekä 1.  
kerroksen ulkoiluvälinevarastoon



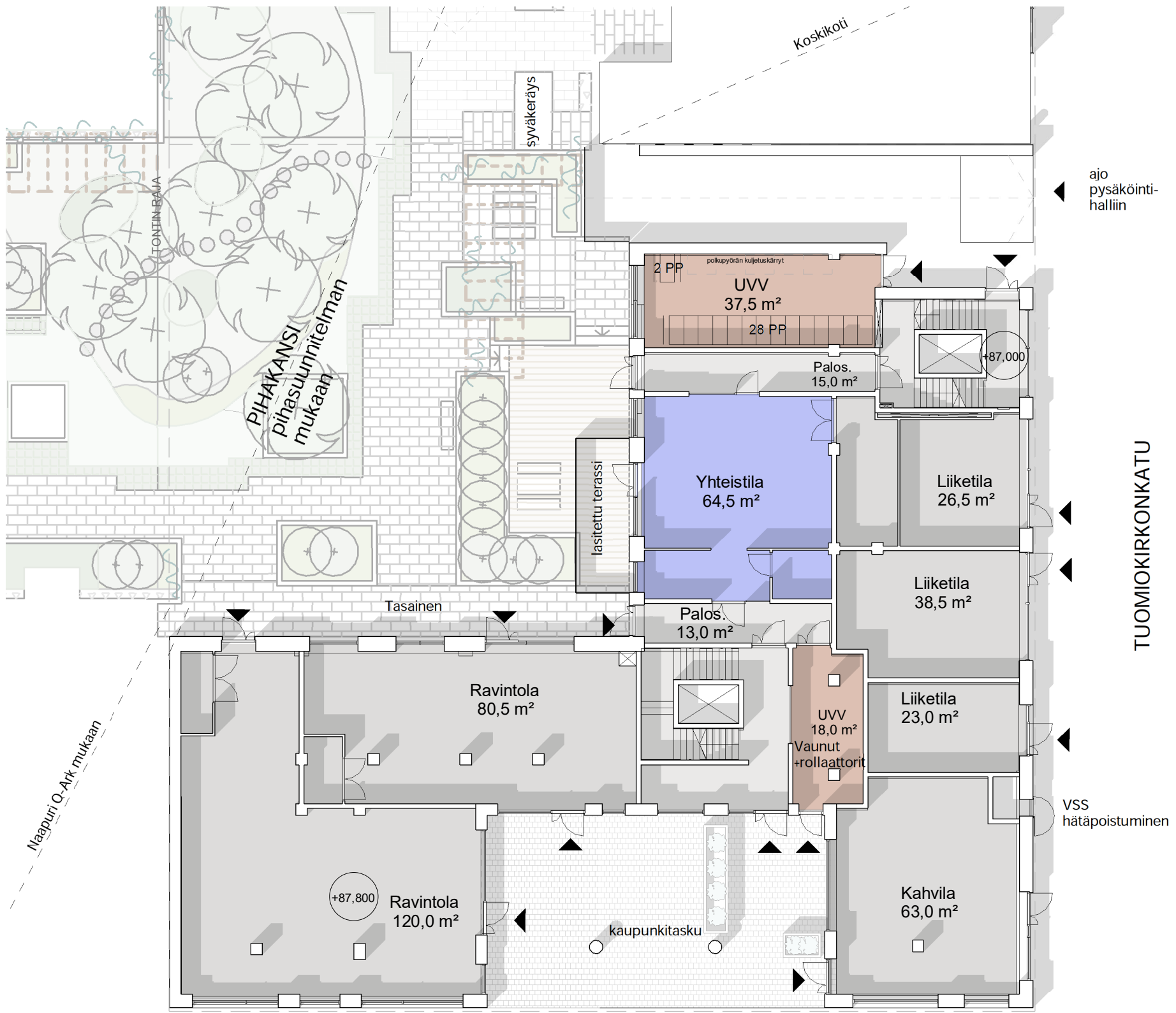
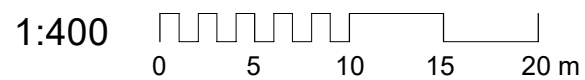
Kellari  
1 : 200



ajo huoltopihalle

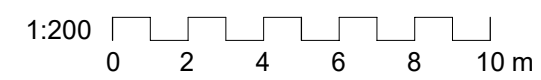


KYTTÄLÄNKATU



kerros 1 1 : 200

KYTTÄLÄNKATU





Kerros 2 1 : 200



Pihan puolen asunnoissa ulokeparvekkeet

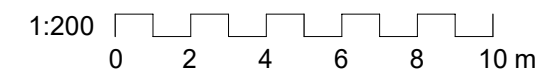
Kadun puolen asunnoissa ranskalaiset parvekkeet

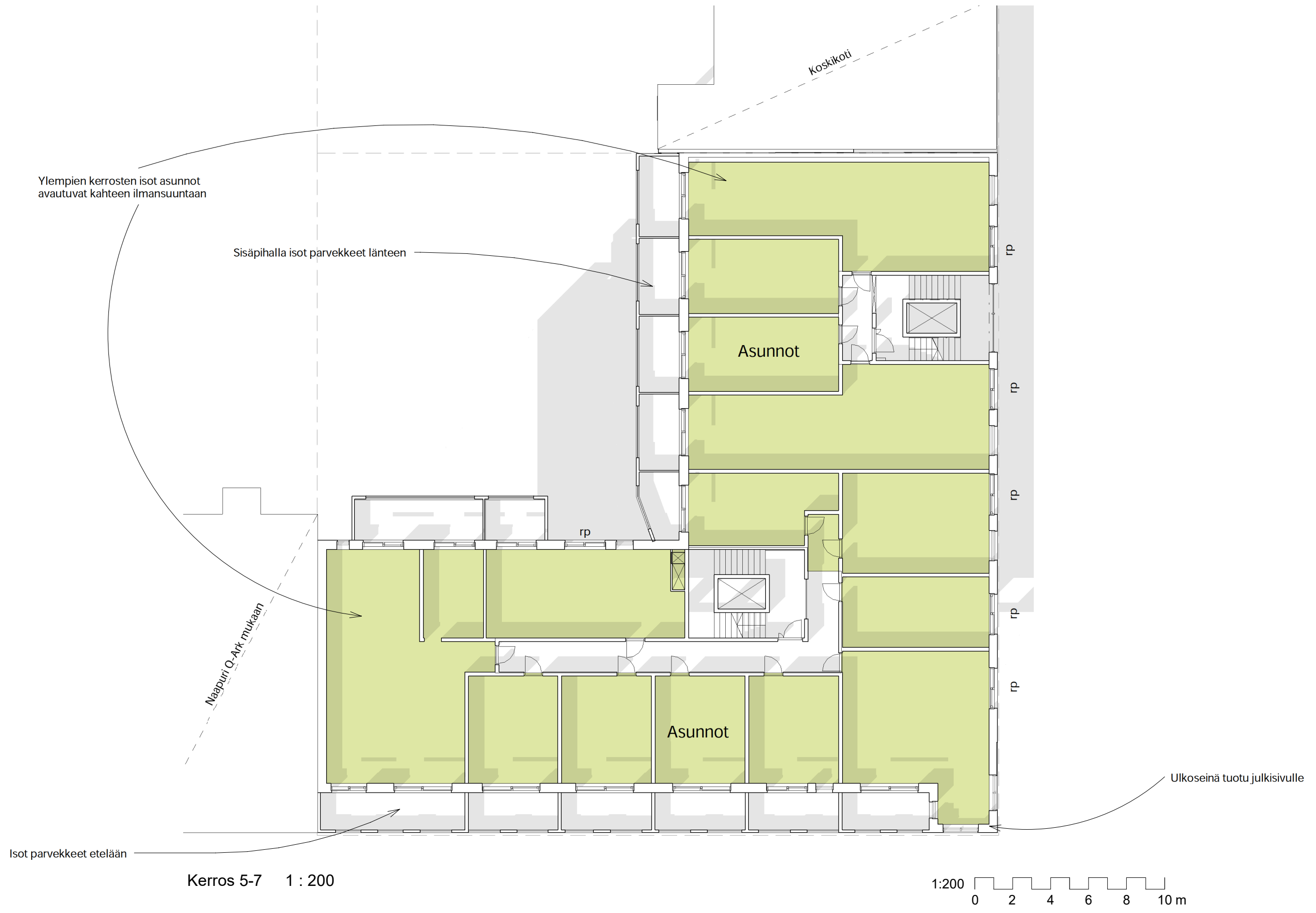


Kadun puolen asunnoissa sisäänvedetyt parvekkeet

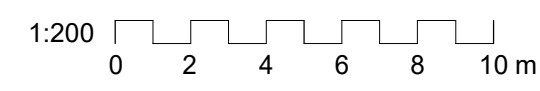
Ulkoseinä tuotu julkisivulle

Kerros 3-4 1 : 200

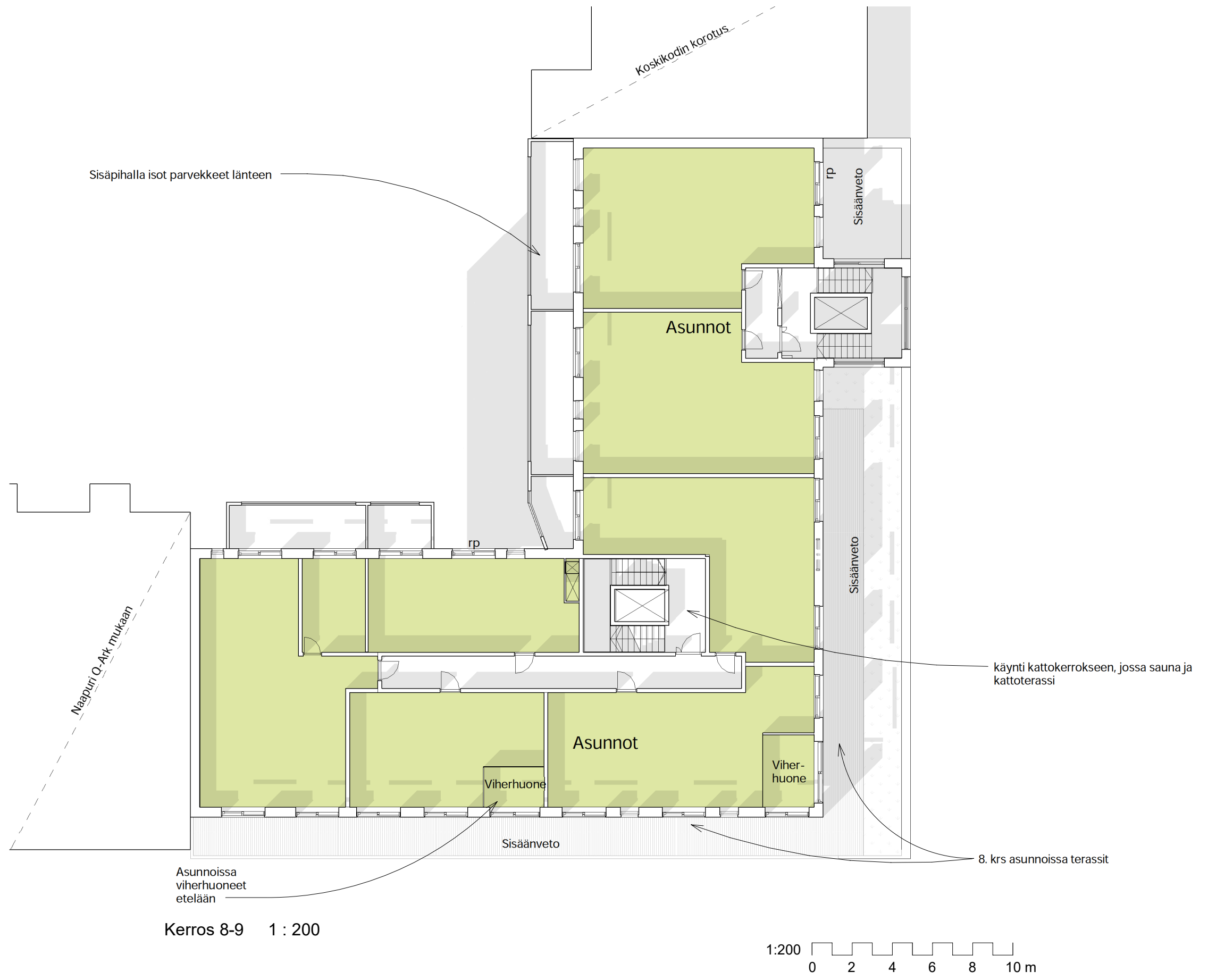


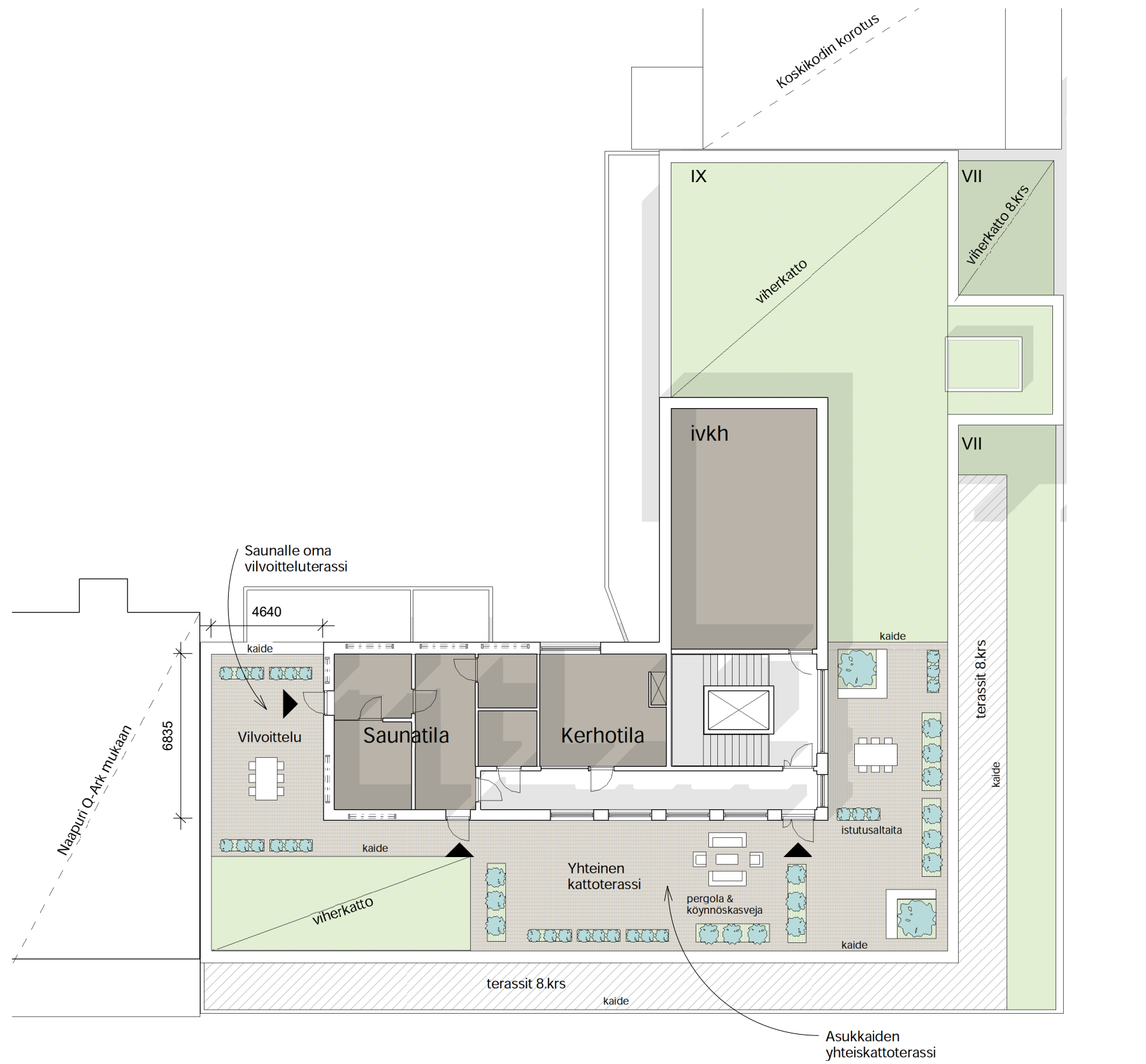


Kerros 5-7 1 : 200



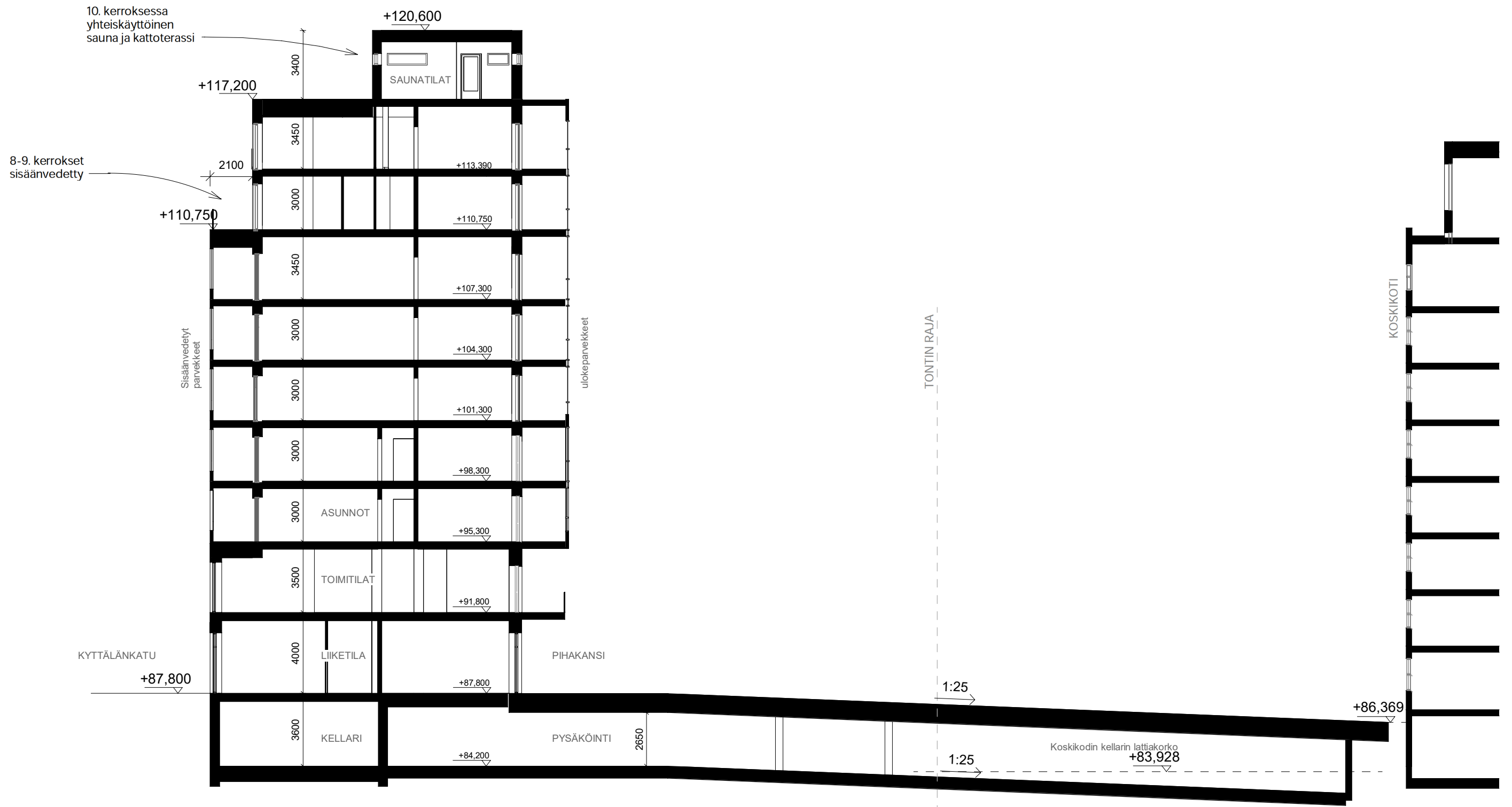






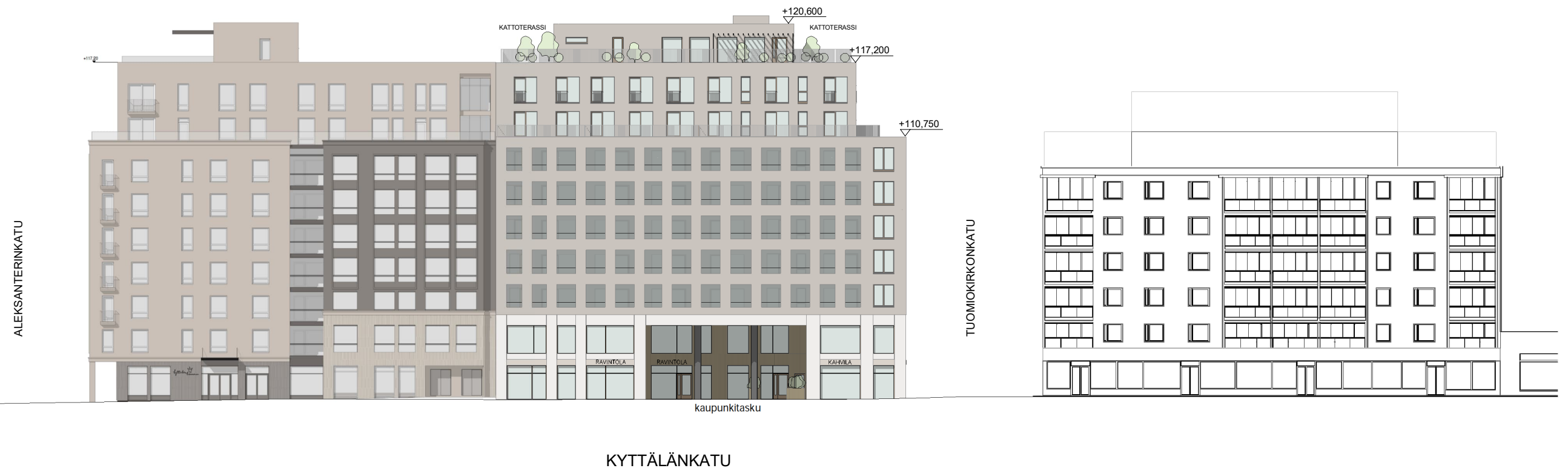
Kerros 10 1 : 200





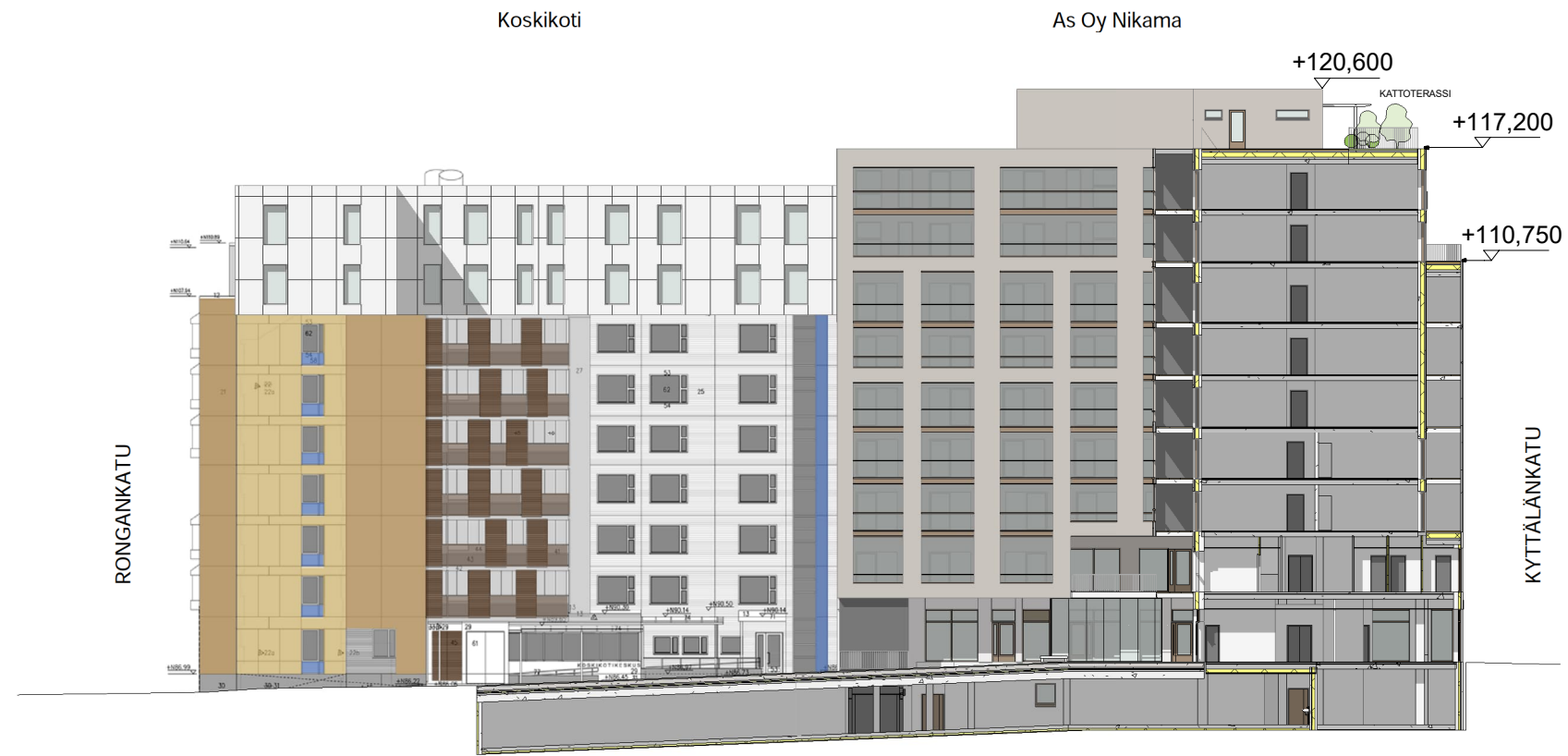
Naapuri Q-Ark mukaan

As Oy Nikama

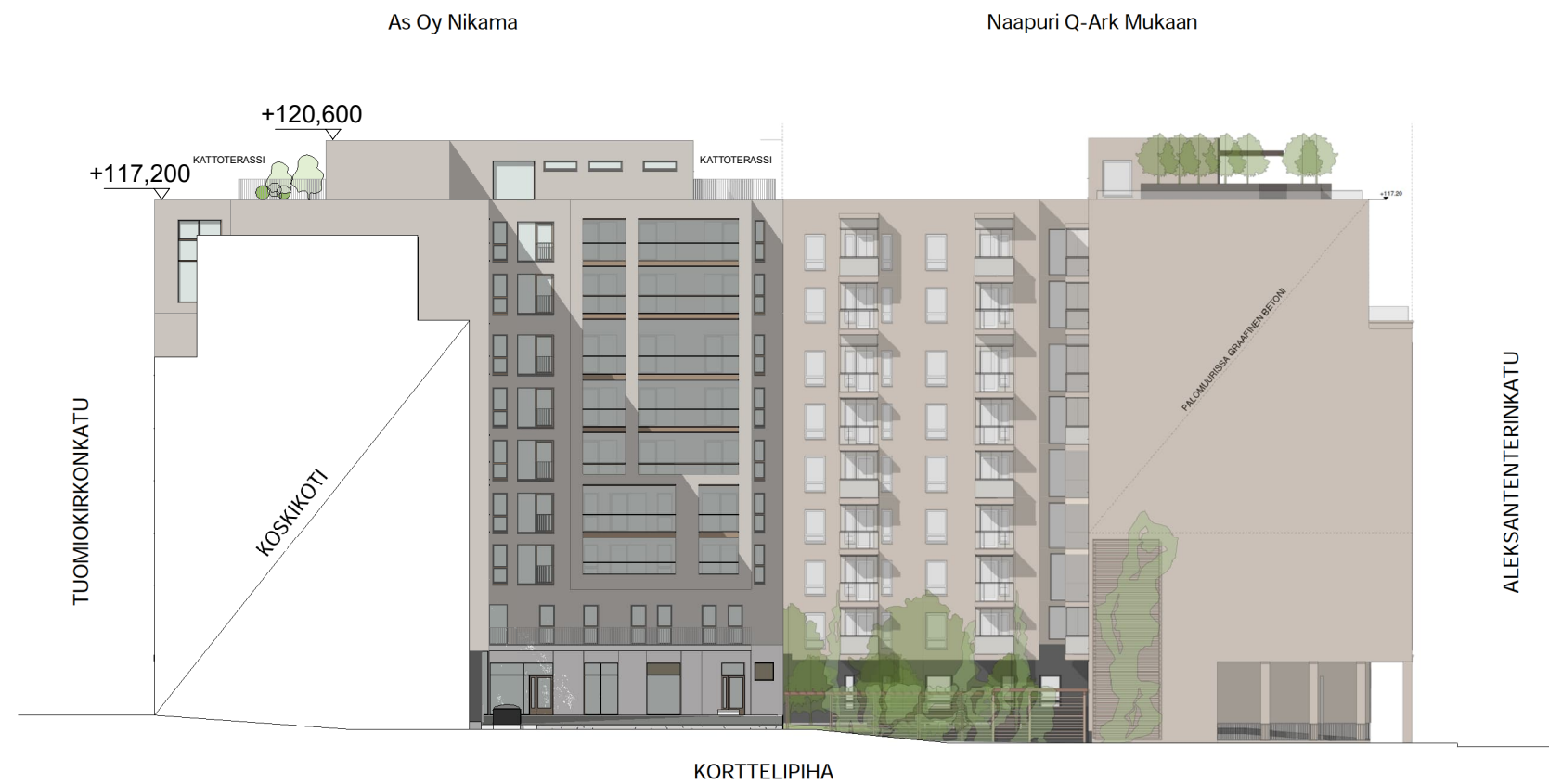


Julkisivu etelään 1 : 400





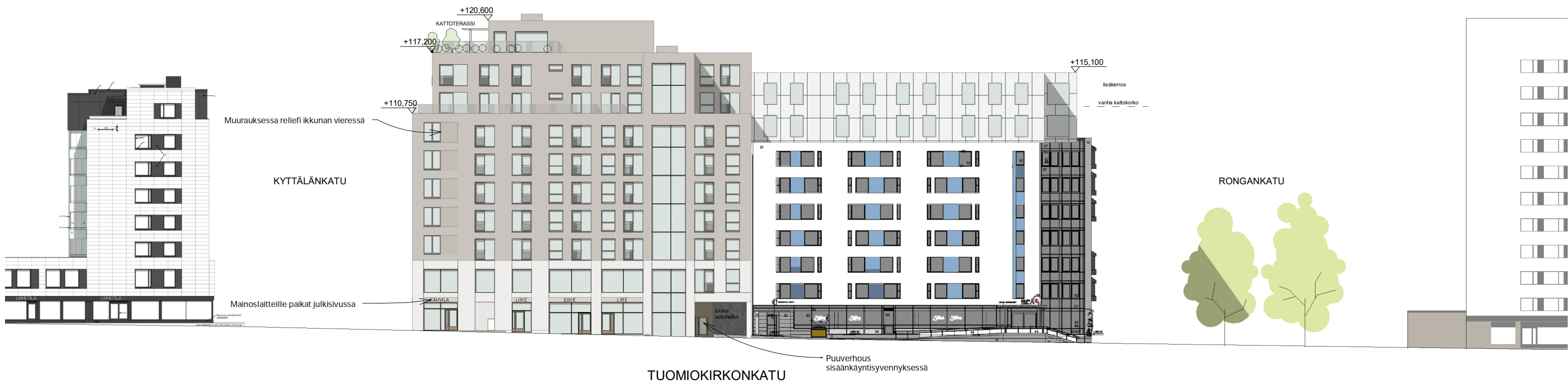
Länteen  
1 : 400



Pohjoiseen  
1 : 400

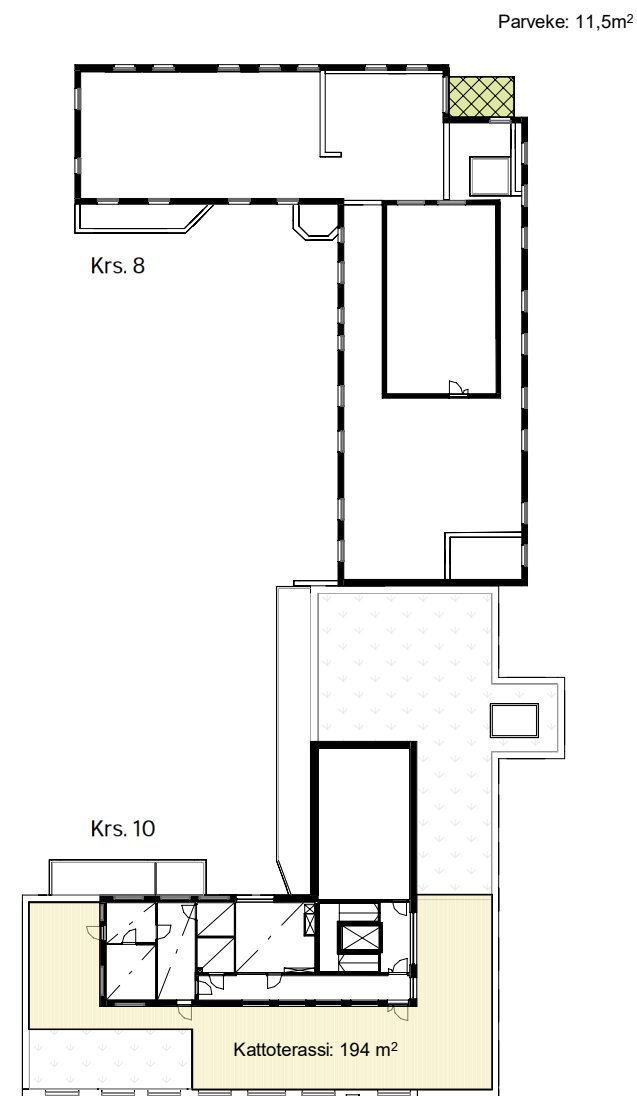
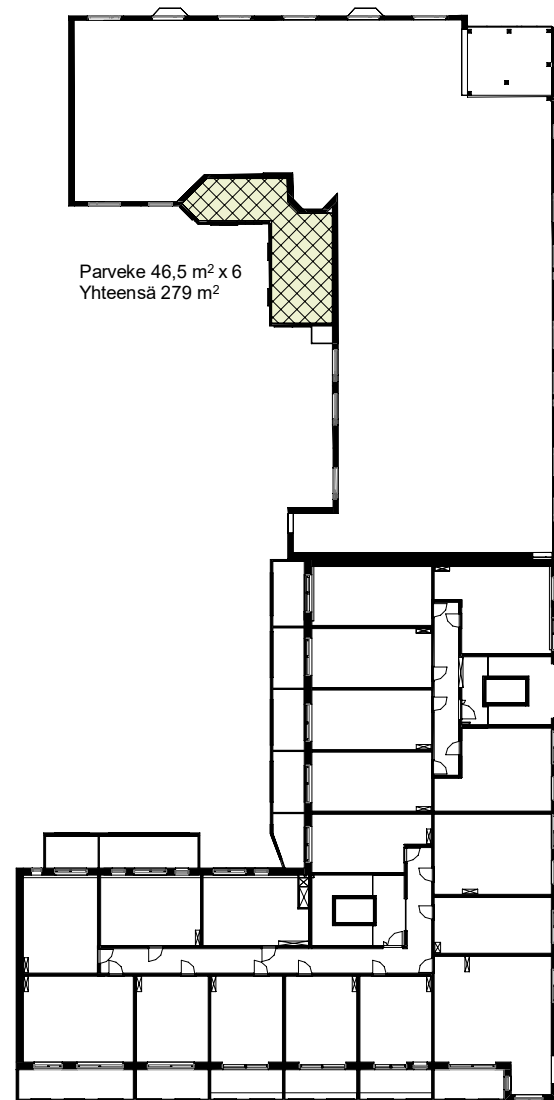
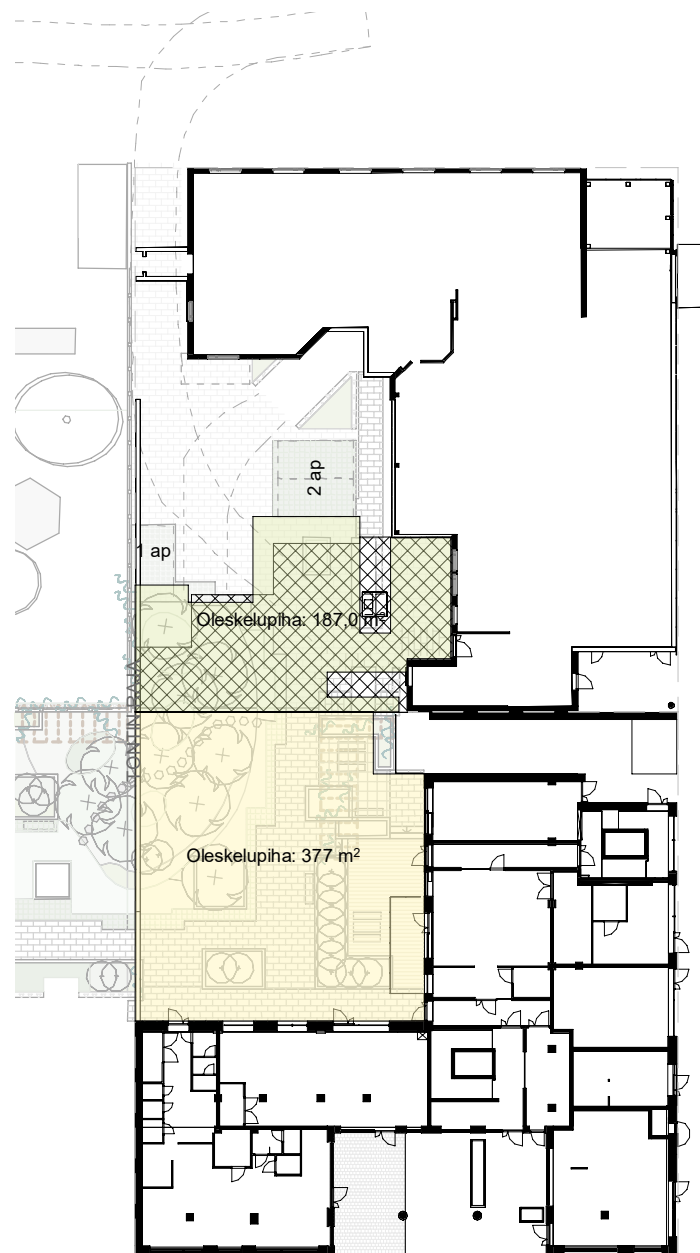
As Oy Nikama

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 m<sup>2</sup>  
2.-7. kerros 279 m<sup>2</sup>  
8. kerros 11,5 m<sup>2</sup>

Yhteensä 472,5 m<sup>2</sup>

Muutoksen jälkeen 

1. kerros 187 m<sup>2</sup>  
2.-7. kerros 279 m<sup>2</sup>  
8. kerros 11,5 m<sup>2</sup>

Yhteensä 477,5 m<sup>2</sup>

### As Oy Nikaman ulko-oleskelualueet

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

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

Nykyiset 

1. kerros 377 m<sup>2</sup>  
10. kerros 194 m<sup>2</sup>

Yhteensä 571,0 m<sup>2</sup>

1:2000 0 20 40 60 80 100 m

### Silhuetti rautatien ja kosken väli



### Tuomiokirkonkatu

