

022 KURJENMÄKI TRANBACKEN


VL/s
Kurjenmäenpuisto
Kurjenmäkiparken



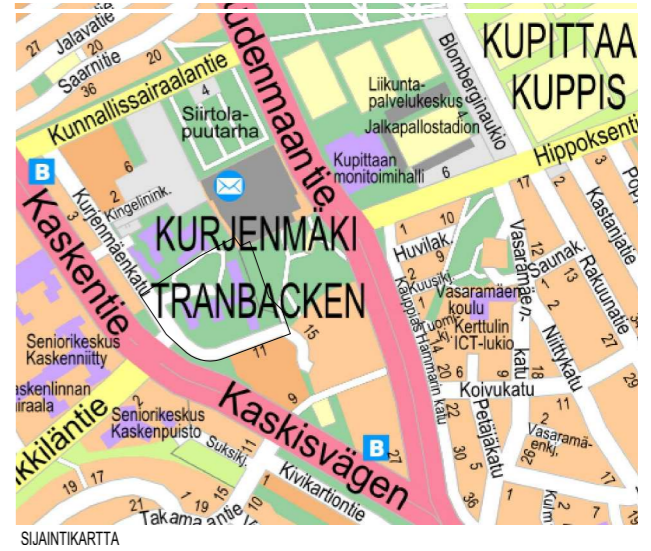
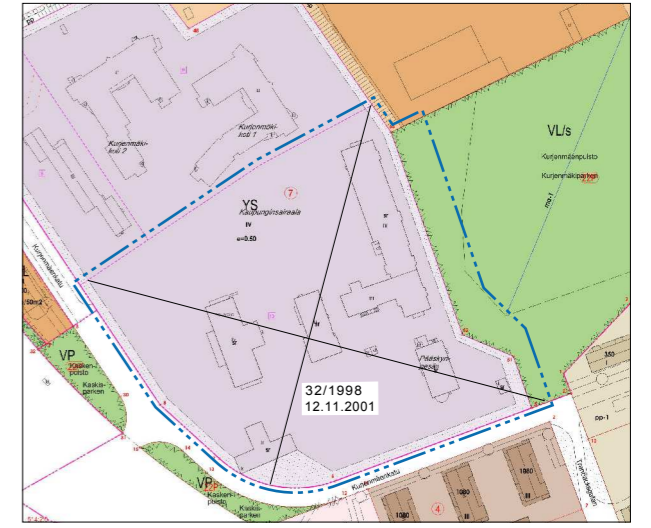
HAVAINNEKUVAT Schauman Arkkitehdit Oy

POISTUVA KAAVA

Merkintöjen selite:

 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolla aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.

32/1998 12.11.2001 Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantolopäivä.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös lähipalvelutiloja ja palveluasuntoja.

Uudisrakennusten tulee sopeutua korkeusasemien, materiaalien ja värityksen puolesta suojeltaviin rakennuksiin. Pääkäyttötarkoituksenmukaisten rakennusten tulee olla rakennusryhmittäin saman korkuisia. Uudisrakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla yhtenäinen eikä julkisivuissa saa olla näkyviä elementtisaumoja. Ilmastointikonehuoneet ym. tekniset tilat tulee sijoittaa kerrokseen. Energiantuotantoon liittyvät tekniset laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin.

Kurjenmäenpuistoon rajautuvalla tontin osalla tulee järjestää yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu yhteys Kurjenmäenkadulta tontille 6. Autopaikat tulee järjestää siten, ettei niistä peruuteta suoraan yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle tarkoitetulle kulkuyhteydelle. Liikennejärjestelyistä tulee hyväksyttää suunnitelma kaupungin liikennesuunnittelusta vastaavassa yksikössä.

Maalämpökaivojen sijoittamisessa tulee huomioida mahdollisen tunnelin rakentaminen.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Luku osoittaa, kuinka suuri osa rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) tulee kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää pysäköinti-, varastointi-, väestönsuojatiloina, teknisinä tiloina tai asukkaiden yhteistiloina.

Rakennusala. Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Parvekkeen etäisyyden toisen tontin rajasta tulee olla vähintään neljä metriä.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikkoja, varastotiloja ja jätteiden keräilytiloja.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja, varastotiloja ja jätteiden keräilytiloja.

Piha-alue, jonka alle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittäen maanalaista tilaa yhteen kerrokseen pysäköintiä, varastotiloja, väestönsuojia, teknisiä tiloja tms. varten. Kansitason pinnan korkeusasema saa olla enintään +22.5. Kannen päälle saa sijoittaa enintään 14 autopaikkaa. Pihakannen alaisiin tiloihin liittyvien maanpinnalle näkyvien ilmanvaihtohormien ja muiden vastaavien rakenteiden sopeuttamiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino. Piha-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pelastusteinä, pysäköintipaikkoina, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.

Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suuruinen.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, jonka puistomainen luonne tulee säilyttää. Rakentamisen yhteydessä tulee varmistaa puiden kasvuedellytykset.

Istutettava alueen osa. Alueen kautta saa järjestää kulun pysäköintihalliin.

Istutettava alueen osa. Alueelle saa rakentaa enintään 6 autopaikkaa siten, että jalopuut ja kadun reunapuut säilyvät. Alueelle ei saa rakentaa melusteitä eikä alueen pintaa saa asfaltoida.

Istutettava alueen osa. Alueelle saa rakentaa enintään kuusi autopaikkaa tai kulun pysäköintihalliin. Alueelle ei saa rakentaa melusteitä eikä alueen pintaa saa asfaltoida.

Miljööön kannalta merkittävä ja säilytettävä puu.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.

Miljööön kannalta merkittävä ja säilytettävä puuryhmä.

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tärkevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennusalalla olevaa parveketta ei saa kattaa. Ullakolle saa rakentaa alapuolisiin tiloihin kuuluvia aputiloja ja kellarikerrokseen pääkäyttötarkoituksenmukaisia tiloja. Kattolyhtyjä ei saa rakentaa. Rakennuksen pitkille julkisivuille ei saa rakentaa ulokeparvekkeita eikä kadun puolelle ns. ranskalaisia parvekkeita. Päätäjulkisivuille saa rakentaa ulokeparvekkeita ja porrashuoneita rakennusalan ylittäen, kuitenkin siten, että parvekkeen tai porrashuoneen leveys on enintään 50 % päätäjulkisivun pituudesta. Sisätiloissa suojelu koskee porrashuonetta ja sen alkuperäistä kiinteää sisustusta. Ilmanvaihdon konehuoneet tulee sijoittaa rakennusvaipan sisäpuolelle. Rakennuslupaa käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava asiassa museoviranomaista.

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tärkelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Ullakolle ja kellarikerrokseen saa rakentaa pääkäyttötarkoituksenmukaisia tiloja. Kattolyhtyjä ei saa rakentaa. Rakennuksen pitkille julkisivuille ei saa rakentaa ulokeparvekkeita. Päätäjulkisivuille saa rakentaa ulokeparvekkeita ja porrashuoneita rakennusalan ylittäen, kuitenkin siten, että parvekkeen tai porrashuoneen leveys on enintään 50 % päätäjulkisivun pituudesta. Sisätiloissa suojelu koskee porrashuoneita ja niiden alkuperäistä kiinteää sisustusta. Ilmanvaihdon konehuoneet tulee sijoittaa rakennusvaipan sisäpuolelle. Rakennuslupaa käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava asiassa museoviranomaista.

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tärkelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Ullakolle ja kellarikerrokseen saa rakentaa pääkäyttötarkoituksenmukaisia tiloja. Kattolyhtyjä ei saa rakentaa. Rakennuksen pitkille julkisivuille ei saa rakentaa ulokeparvekkeita. Päätäjulkisivuille saa rakentaa ulokeparvekkeita ja porrashuoneita rakennusalan ylittäen, kuitenkin siten, että parvekkeen tai porrashuoneen leveys on enintään 50 % päätäjulkisivun pituudesta. Sisätiloissa suojelu koskee porrashuoneita ja niiden alkuperäistä kiinteää sisustusta. Ilmanvaihdon konehuoneet tulee sijoittaa rakennusvaipan sisäpuolelle. Rakennuslupaa käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava asiassa museoviranomaista.

sr-3

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tärkelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja. Lapeikkunoita tai kattolyhtyjä ei saa rakentaa. Rakennuslupaa käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava asiassa museoviranomaista.

hule-100 ur

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää niillä alueilla, joilla uudisrakentaminen estää hulevesien imeytymisen maaperään. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.

MUITA MÄÄRÄYKSIÄ:

Korttelialueella on sallittava tonttien kesken väestönsuojien, leikki- ja oleskelualueiden, auto- ja polkupyöräpaikkojen, huollon, jätteiden keräilyn ja jalankulku- ja ajoyhteyksien yhteisjärjestely. Tonttijako- ja rakennuslupavaiheessa tulee esittää koko korttelialuetta koskeva käyttösuunnitelma autopaikkojen, kulkuteiden ja muiden pihajärjestelyiden toteamiseksi. Tonttia ei saa aidata toista tonttia vastaan.

Kattamattomat autopaikat, jätesäiliöt ja tomutuspaikat tulee rajata pensasistutuksin. Leikki- ja oleskelualueen reunalla olevat kattamattomat autopaikat tulee päällystää nurmikivellä. Ainoastaan ajoradat saa päällystää asfaltilla.

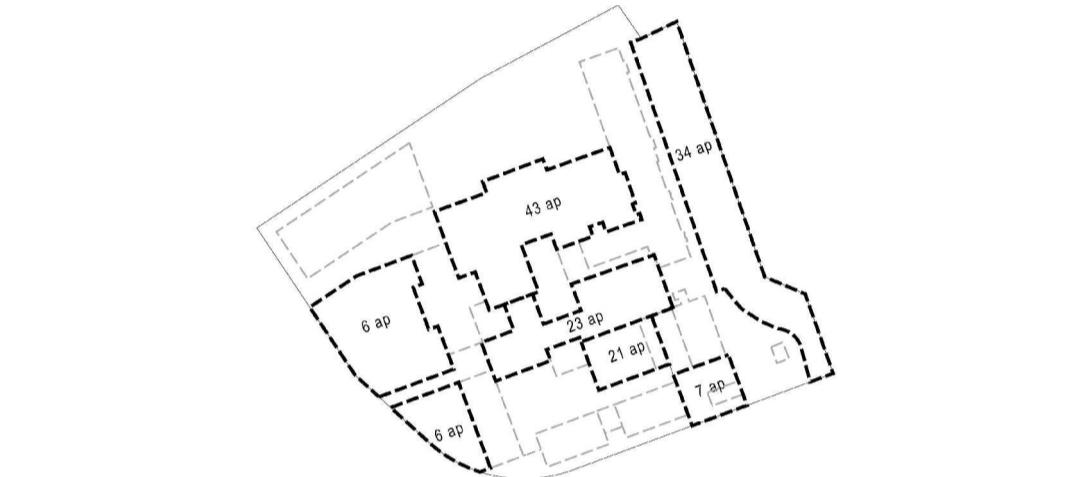
Leikki- ja oleskelualueet

Korttelialueelle tulee rakentaa melulta suojattua leikki- ja/tai oleskelualueutta siten, että enimmäisetäisyys asuinrakennuksen pääsisäänkäynniltä on 70 metriä ja että kunkin alueen vähimmäiskoko on 300 m2. Etäisyysvaatimuksen estämättä voidaan leikkialue rakentaa keskitetysti korttelialueelle yhteisenä, mikäli kulkuyhteys asuinrakennuksen pääsisäänkäynniltä saadaan järjestettyä turvallisesti.

Autopaikat

Autopaikkoja on osoitettava 1 ap/ 100 k-m2 asuin-, liike- ja toimistotilojen ja 1 ap/ 200 k-m2 palveluasuntojen ja lähipalveluiden kerrosalaa kohden. Autopaikkoja saa osoittaa pysäköintilaitoksesta enintään 300 m etäisyydeltä. Muussa kuin pääkäyttötarkoituksen mukaisessa käytössä olevat ullakko- ja kellaritilat, piharakennukset ja pysäköintihallit eivät mitoita autopaikkoja.

Piha-alueelle ja katetuille auton säilytyspaikoille (a/t) sallittu enimmäismäärä autopaikkoja osa-alueittain:



Polkupyörien pysäköinti

Vähintään puolet polkupyörien pysäköintipaikoista tulee olla katettuja.

TURKU	ÅBO	Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	14/2012		
Työnimi Arbetsnamn	"Kurjenlinna"	Diarinumero Diarienummer	1258-2010		
Osoite Adress	Kurjenmäenkatu 8	Mittakaava Skala	1:1000		
Asemakaavanmuutos koskee:					
Kaupunginosa:	022 KURJENMÄKI	TRANBACKEN			
Kortteli:	2	2			
Tontti:	10	10			
Virkistysalue:	Kurjenmäenpuisto (osa)	Kurjenmäkiparken (del)			
Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:					
Kaupunginosa:	022 KURJENMÄKI	TRANBACKEN			
Kortteli:	2 (osa)	2 (del)			
Tällä asemakaava-alueella laaditaan erilliset tonttijaot ja/tai tonttijaonmuutokset.					
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.					
Kaupungeingeodeetti Stadsgeodet	Ilkka Saarimäki		5.10.2017		
LUONNOS Utkast	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND		
23.5.2016	14.6.2016 §185		9.1.2018 §15		
Hyväksytyt kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteeri Stadssekretare				29.1.2018 § 11	
Tullut voimaan Trätt i kraft				31.3.2018	
YMPÄRISTÖTIIMIALA ▪ KAUPUNKISUUNNITTELU ▪ KAAVOITUSYKSIKÖ					
MILJÖSEKTORN ▪ STADSPLANERINGEN ▪ PLANLÄGGNINGSENHETEN					
		Piirtäjä Ritare	Reeta Ahlqvist	Valmistelija Beredare	<i>Uatja Tyni-Uylio</i> Katja Tyni-Kylliö
Muutettu 1.12.2017 (lausunnot)				<i>Christina Hovi</i> Christina Hovi	
TURKU ÅBO	9.10.2017	Toimialajohtaja Sektordirektör			