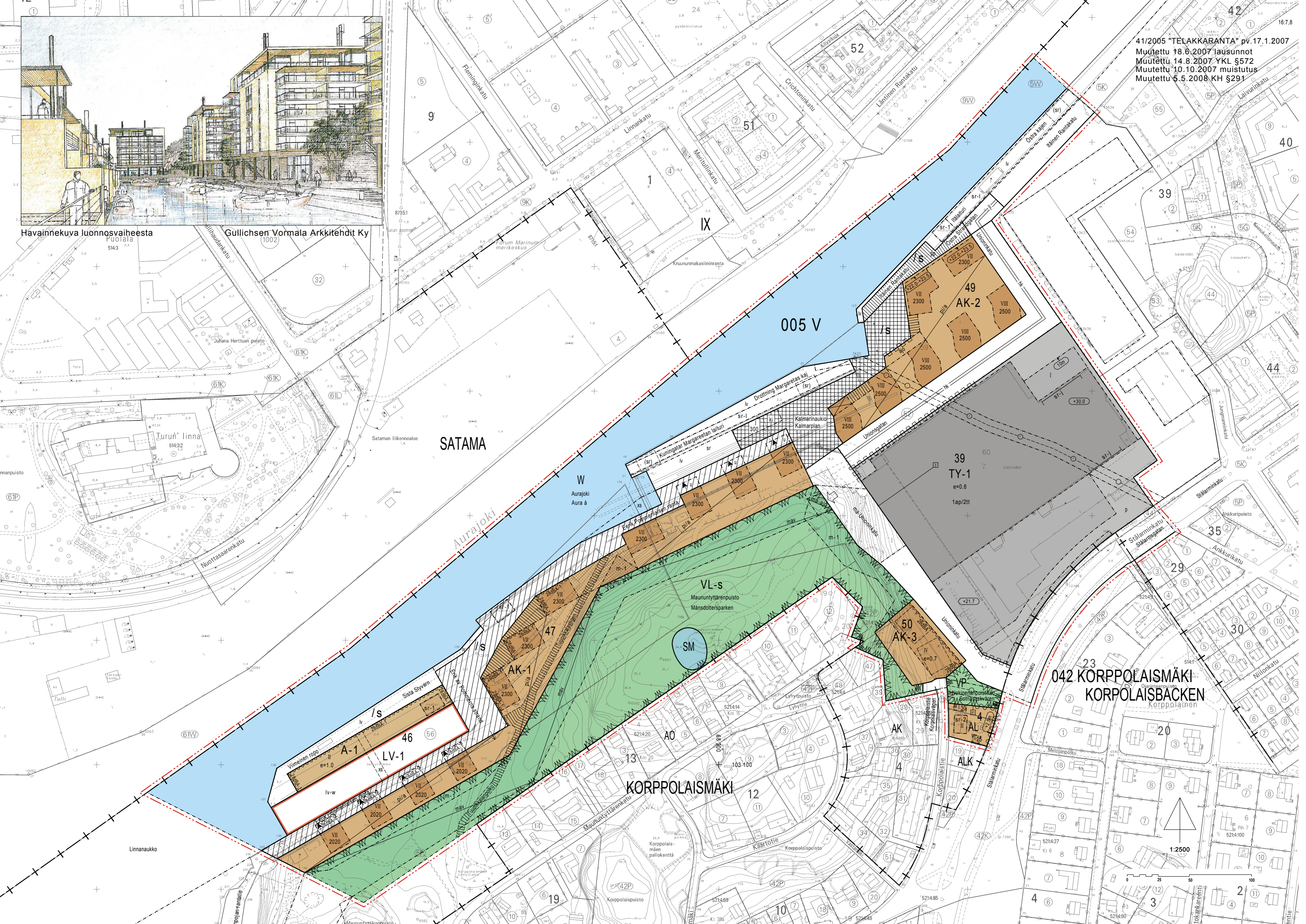




Havainnekuva luonnosvaiheesta
Puolala
5143
Gullichsen Vormala Arkkitehdit Ky

41/2005 "TELAKKARANTA" pv.17.1.2007
Muutettu 18.6.2007 lausunnot
Muutettu 14.8.2007 YKL §572
Muutettu 10.10.2007 muistutus
Muutettu 5.5.2008 KH §291



ASEMAKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET:

AL

Asuin- ja lii kerakennusten korttelialue.

A-1

Asuinrakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa kytkettyjä pientaloja ja pienkerrostaloja. Alueelle saa rakentaa myös liiketiloja, sillä edellytyksellä, että autopaikat ja lii- kenneyhdyet voidaan järjestää huvakсытvásti. Liikennejärjestelyistä korttelialueella on kuultava ympäristö- ja kaavoitusviraston liikenne- suunnittelua.

Alueeseen liittyy oikeus venepaikkaan LV-alueella.

Korttelialueella on sallittava yhteisjärjestely korttelin 47 kanssa ajo- yhteyden ja autopaikkojen kunnallisteknisen huollon sekä venepaik- kojen järjestämiseksi LV-korttelialueelta.

Alueella saa merkittyä rakennusoikeutta ylittäen rakentaa

- auton säilytystilat
- ulkovaolinevarastot
- jätteitten keräilytilat

Korttelialueella saadaan suurimman sallitun kerrosluvun lisäksi, ullakon tasolle rakentaa kattoterasseja ja vähäisiä huonetiloja. Nämä rakenteet eivät saa ulottua peittävänä rakennusalan pituussuunnassa huoneisto- tai rakennuskohtaisesti kiinni toisiinsa.

Uiko-oleskelutilat on sijoitettava tai suojattava sataman melulta niin, et- tä päivän ekvivalentti melutaso on alle 55 dBA.

Korttelialueella tulee sallia maanalaisten johtojen tarvitsemien rasittei- den perustaminen.

Rakennusten tulee julkisivujen perusratkaisun, värityksen, kattomuodon, materiaalin sekä aukotuksen periaatteiden suhteen muodostaa arvokkaalla tavalla paikan erityispiirteisiin ja kansallismaisemaan sopiva yhtenäinen ryhmä. Rakennusluvasta on kuultava kaupunkikuvaneuvottelukuntaa tai vastaavia toimielimiä.

Aikaisemman toiminnan mahdollisesti aiheuttama maaperän pilaantuminen pitää selvittää ja mahdollisesti pilaantuneet maat pitää poistaa ennen rakentamista.

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Alueelle saa rakentaa myös liiketiloja ensimmäisessä, kadun tasossa olevassa kerroksessa merkittyä rakennusoikeutta ylittäen.

Korttelialueelle ei saa rakentaa asuntoja, jotka avautuvat pelkästään Maununtytärenpuiston suuntaan.

Alueeseen liittyy oikeus venepaikkaan LV-alueella.

Alueeseen liittyy oikeus rakentaa Maununtytärenpuistoon, maan alle pysäköintiluola. (Luolan ilmanvaihtolaitteita saadaan sijoittaa puistoon.)

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1/80 asuin k-m2. (Autopaikat saadaan sijoittaa maanalaiseen mav-tilaan.) Polkupyöriä varten on kadun tasolla olevaan kerrokseen rakennettava säältä suojattu, lukittu säilytystila.

Kortteliin tulee sallia sähköjakelumuntamaton sijoittaminen 5x5 m:n alalle Turun Energian hyväksymällä tavalla.

Jätteiden keräily tulee järjestää niin, etteivät astiat ole avoimessa ti- lassa kadun tasolla. Keskitetyn jätteitten keräilyn tilat saadaan raken- taat korttelialueelle rakennusoikeutta ylittäen. Korttelialueella tulee mahdollisuuksien mukaan pääosin käyttää maan alle sijoittuvaa jätteiden keräysjärjestelmää.

Korttelialueella on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajo- yhteyksien, autopaikkojen, huoltoliikenteen ja jätteiden keräilyn sekä kunnallisteknisen huollon järjestämiseksi sekä ajoyhteys kortteliin 46. Tontin rajalla voi jättää palomuurin rakentamatta edellyttäen, että hen- kilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävin järjestelyin.

Korttelialueella tulee sallia maanalaisten johtojen tarvitsemien rasittei- den perustaminen.

Piha-alueelle tulee sijoittaa leikki- ja oleskelutilaa vähintään 10 m2 asuntoa kohti.

Niillä rakennusaloilla, joita korttelialueella koskee julkisivujen ääneneri- tysvaatimus (28 dBA-1), tulee ulko-oleskelutilat sijoittaa tai suojata sa- taman melulta niin, että päivän ekvivalentti melutaso on alle 55 dBA.

Korttelialueelle saa merkittyä rakennusoikeutta ylittäen rakentaa

- porrashuoneet (yli 15 m2 ylittävältä osalta)
- asuntojen yhteiskäyttöön tulevat varasto- ja palvelutilat ensimmäi- sessä, kadun tasossa olevassa kerroksessa sekä pihan tasolla
- ilmanvaihtokonehuoneet kerroksissa
- auton säilytystilat

Parvekkeet ja niitä tukevat rakenteet sekä terassit saavat ylittää mer- kityn rakennusalan rajan.

Rakennusten ylin kerros tulee rakentaa osin alempia kerroksia pienem- pänä julkisivulinjasta sisään vedettynä niin, että terassit saadaan ra- kentaa julkisivulinjaan kiinni.

Rakennusten tulee julkisivujen värityksen, materiaalin sekä aukotuksen periaatteiden suhteen muodostaa paikan erityispiirteet huomioionttavia keskenään yhteen sopivia, moni-ilmeisiä ryhmiä samassa linjassa ole- vien naapurirakennusten kanssa. Rakennusluvasta on kuultava kaupun- kikuvaneuvottelukuntaa tai vastaavia toimielimiä. Julkisivujen tulee olla paikalla rakennettuja.

Kadun tasolla olevien rakenteiden julkisivut tulee verhoilla luonnonki- vellä niin, että sen käsittelytapa ja sävy soveltuvat alueen louhittuun kalliomaisemaan.

Ilmanvaihtokonehuoneen tulee soveltua julkisivujen ja vesikaton yleiseen ilmeeseen.

Aikaisemman toiminnan mahdollisesti aiheuttama maaperän pilaantuminen pitää selvittää ja mahdollisesti pilaantuneet maat pitää poistaa ennen rakentamista.

AK-2

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Alueelle saa rakentaa myös liiketiloja ensimmäisessä, kadun tasossa olevassa kerroksessa merkittyä rakennusoikeutta ylittäen.

Alueelle saadaan rakentaa pihantason kerrokseen päiväkoti.

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1/80 asuin k-m2. (Osa auto- paikoista saadaan sijoittaa myös maanalaiseen mav-tilaan.) Polkupyöriä varten on kadun tasolla olevaan kerrokseen rakennettava säältä suojattu, lukittu säilytystila. Pihakannen tulee kantaa pelastusajoneuvon paino.

Jätteiden keräily tulee järjestää niin, etteivät astiat ole avoimessa ti- lassa kadun tasolla. Keskitetyn jätteitten keräilyn tilat saadaan raken- taat korttelialueelle rakennusoikeutta ylittäen. Korttelialueella tulee mahdollisuuksien mukaan pääosin käyttää maan alle sijoittuvaa jätteiden keräysjärjestelmää.

Korttelialueella on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajo- yhteyksien, autopaikkojen, leikkipaikkojen, huoltoliikenteen ja jätteiden ke- räilyn järjestemiseksi. Tontin rajalla voi jättää palomuurin rakentamatta edellyttäen, että henkilö- paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävin järjestelyin.

Korttelialueella tulee sallia maanalaisten johtojen tarvitsemien rasittei- den perustaminen.

Piha-alueelle tulee sijoittaa leikki- ja oleskelutilaa vähintään 10 m2 asuntoa kohti.

Korttelialueelle saa merkittyä rakennusoikeutta ylittäen rakentaa

- porrashuoneet (yli 15 m2 ylittävältä osalta)
- asuntojen yhteiskäyttöön tulevat varasto- ja palvelutilat ensimmäi- sessä, kadun tasossa olevassa kerroksessa sekä pihan tasolla
- ilmanvaihtokonehuoneet kerroksissa
- auton säilytyspaikat

Parvekkeet ja niitä tukevat rakenteet sekä terassit saavat ylittää mer- kityn rakennusalan rajan.

Rakennusten seitsemäs ja kahdeksas kerros tulee rakentaa osin alempia kerroksia pienempänä julkisivulinjasta sisään vedettynä niin, että terassit saadaan rakentaa julkisivulinjaan kiinni.

Rakennusten tulee julkisivujen värityksen, materiaalin sekä aukotuksen periaatteiden suhteen muodostaa paikan erityispiirteet huomioionttavia keskenään yhteen sopivia, moni-ilmeisiä ryhmiä samassa linjassa ole- vien naapurirakennusten kanssa. Rakennusluvasta on kuultava kaupun- kikuvaneuvottelukuntaa tai vastaavia toimielimiä.

Kadun tasolla olevien rakenteiden julkisivut tulee verhoilla luonnonkivellä. Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin punatiiltia. Julkisivujen tulee olla paikalla rakennettuja.

Ilmanvaihtokonehuoneen tulee soveltua julkisivujen ja vesikaton yleiseen ilmeeseen.

Aikaisemman toiminnan mahdollisesti aiheuttama maaperän pilaantuminen pitää selvittää ja mahdollisesti pilaantuneet maat pitää poistaa ennen rakentamista.

AK-3

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Alueelle saa rakentaa myös liiketiloja ensimmäisessä, kadun tasossa olevassa kerroksessa merkittyä rakennusoikeutta ylittäen.

korttelialueelle saa merkittyä rakennusoikeutta ylittäen rakentaa

- porrashuoneet (yli 15 m2 ylittävältä osalta)
- asuntojen yhteiskäyttöön tulevat varasto- ja palvelutilat ensimmäi- sessä, kadun tasossa olevassa kerroksessa sekä pihan tasolla
- ilmanvaihtokonehuoneet kerroksissa
- autonsäilytyspaikat

Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla rakennettuja.

Kadun tasolla olevien rakenteiden julkisivut tulee verhoilla luonnonkivellä.

Asunnoille tulee järjestää ulko-oleskelutiloja, joilla melutaso ei nouse yli 55 dBA.

Piha-alueelle tulee sijoittaa leikki- ja oleskelutilaa vähintään 10 m2 asuntoa kohti.

Piha-alueelle ei saa sijoittaa jäteastioita. Korttelialueella tulee mahdollisuuksien mukaan pääosin käyttää maan alle sijoittuvaa jätteiden keräysjärjestelmää.

Aikaisemman toiminnan mahdollisesti aiheuttama maaperän pilaantuminen pitää selvittää ja mahdollisesti pilaantuneet maat pitää poistaa ennen rakentamista.

TY-1

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueella 1 ap/2lt merkintä osoittaa kuinka monta henkilökuntaan kuuluvaa kohti on rakennettava vähintään yksi autopaikka. Rakennusten julkisivujen tulee sopeutua arvokkaalla tavalla ympäristöön.

Puisto.

Aikaisemman toiminnan mahdollisesti aiheuttama maaperän pilaantuminen pitää selvittää ja mahdollisesti pilaantuneet maat pitää poistaa maape- rästä ennen käyttöä virkistysalueena.

VP

VL-S

Suojeltava lähivirkistysalue, jolla on muinaismuistolain rauhoittamia historiallisen ajan kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alue on pyrittävä säi- lyttämään luonnontilaisena. Luonnon ja maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet sallitaan. Polkujen ja maanalaisten tilojen ilmanvaihtoaukkojen suunnittelu on tehtävä yhteistyössä museoviranomaisten kanssa ja rakennettaessa on maakuntamuseolle annettava tilaisuus ennen maaperään kajoa- mista suorittaa arkeologinen tutkimus, josta on liitettävä selvitys rakennuslupahakemukseen. Alueella saadaan tehdä sille merkityllä alueella maisemanlouhintaa (m-1).

Aikaisemman toiminnan mahdollisesti aiheuttama maaperän pilaantuminen pitää selvittää ja mahdollisesti pilaantuneet maat pitää poistaa maape- rästä ennen käyttöä virkistysalueena.

LV-1

Venevalkaman korttelialue. Korttelien 46 ja 47 käyttöön.

SM

W

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

+

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

61

005

Kaupunginosan numero.

V

Kaupunginosan nimi.

4

Korttelin numero.

Maununtytären

Alueen nimi.

2020

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VII

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

e=0.8

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

+30.0

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

10m

Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

+22.0+23.5

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmän korkeisasemman vaihteluväli.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmän korkeisasemman vaihteluväli.

Rakennusala.

Sijainniltaan ohjeellinen rakennusala.

Rakennusalan osa, jolle on rakennettava siten, että alueella olevaa maanalaista johtoa voidaan tarkastaa ja korjata.

t

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

a

Auton säilytyspaikan rakennusala.

ki

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin tai ravintolan.

ma-ajg

Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajo- luiskan tai väylän. Avolouhuksena toteutettava osa alueesta on ka- tettava ympäröivään maastoon liittyvällä katosrakenteella.

Ajoaukkojen ja ajokäytävien vapaan korkeuden tulee olla vähintään 3.5 m pelastusajoneuvojen kulkumahdollisuuden turvaamiseksi.

may

Maanalainen tila väestönsuojaja varten. Maanalaiseen tilaan saa sijoit- taat myös pysäköintilaitoksia, huoltoliikenneväyläi sekä yhdyskuntatek- nisen huollon johtotiloja. Tilasta saadaan muodostaa LPA-korttelialue.

Maanalaisten tilojen ilmanvaihtoaukkojen suunnittelu on tehtävä yhteis- työssä museoviranomaisten kanssa ja rakennettaessa on maakuntamu- seolle annettava tilaisuus ennen maaperään kajoamista suorittaa arke- ologinen tutkimus, josta on liitettävä selvitys rakennuslupahakemukseen.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä ympäristösuojelutoimiston lau- sunto maanalaisten tilan ilmanvaihtosuunnitelmasta.

pi/a

Piha-alue, jolle saa rakentaa yhtenäisen pihakannen siten, että autopaikkoja sijoitetaan kannen alle

- kannen päällä olevat alueet istutetaan soveltuvin osin ja

niitä osoitetaan leikkiä ja oleskelua varten tarvittavat alueet.

m-1

Maisemoitava alueen osa. Alueella saadaan tehdä louhintaa porrasta. Maisemaa muuttavat toi- menpiteet tulee perustua suunnitelmaan, joka hyväksytään yleisten alu- eitten suunnittelusta vastaavassa lautakunnassa. Alueen altaamisesta puistossa ja hoidosta vastaa rajoitettu kiinteistö.

u

Uloke. Ulokkeen alla sallitaan sitä kantavat rakenteet. Ulokkeen alla olevan lii- kenneväylän vapaa korkeus on 4.3 m kadun pinnasta ja leveys 6 m.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisten- eristävyyden liikennealuea vastaan on oltava vähintään 28 dBA.

28dBA

Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenristävyyden sataman liikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dBA ja sen on lisäksi täytettävä Sosiaali- ja terveysministeriön Asumisterveysoppaan 2003:1 mukaiset ohjeavot taajuuskaistoittain.

28dBA-1

Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisten- eristävyyden liikennealuea vastaan on oltava vähintään 28 dBA.

Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenristävyyden sataman liikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dBA ja sen on lisäksi täytettävä Sosiaali- ja terveysministeriön Asumisterveysoppaan 2003:1 mukaiset ohjeavot taajuuskaistoittain.

Vesialueena säilytettävä venesatama-alueen osa, jolle saadaan sijoittaa venealuitureita.

lv-w

Istutettava alueen osa.

Katu.

ma-Unionink

Maanalainen katu.

lv

Katualueen osa, jolle saa sijoittaa satamatoimintojen vaatimia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita sekä pysäköintialueita lii- kennesuunnitelmassa erikseen osoitetulle alueelle.

Katuaukio/tori.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Pihakatu.

J

Joukko liikenteelle varattu katu.

hk

Hidaskatu.

ajo

Ajoyhteys.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

p

Pysäköimispaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

xs

Sillan rakentamiseen varattu alue.

xs

Sijainniltaan ohjeellinen sillan rakentamiseen varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Pelastuskelpoinen ajoyhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo- neuvoliittymää.

+2.5m

Merkintä osoittaa, että korttelialueen raja on varustettava meluai- dalla ja -porteilla, joiden tulee olla korttelialueittain yhtenäisiä 2.5 metriä korkeita mitattuna tontin Stålarminkadun puoleisesta katu- alueen reunasta. Meluidan ja -porttien rakenteen ilmäääneneris- tävyyskyvyn tulee olla vähintään 25 dBA.

/s

Alue, joka on teollisuushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee erityistä huomiota kiinnittää alu- eelle ominaisten rakenteiden ja rakennelmien säilymiseen sekä alueen luonteonomaisen ilmeen vaalimiseen. Alueen suunnittelumista on kuultava museoviranomaista ja kaupunkikuvaneuvottelukunta.

Alue jolle tulee sijoittaa suojeltavia nostureita.

Sijainniltaan ohjeellinen nosturin sijoituspaikka.

sr-l

Suojeltava rakenne tai alueen osa.

(sr)

Suojeltava rakenne tai alueen osa.

sr

Säilytettävä julkisivu.

sr-i

Säilytettävä julkisivu.

sr-2

Kaupunkikuvallisesti ja paikallishistoriallisesti arvokas rakennus. Tätä ra- kennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentam- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen julkisivujen tyyliä tai vesi- katon perusmuotoa.

41/2005 "TELAKKARANTA" pv. 17.1.2007

Muutettu 18.6.2007 lausunnot
Muutettu 14.8.2007 YKL §572
Muutettu 10.10.2007 muistutus
Muutettu 5.5.2008 KH §291

