

037 SKANSSI
SKANSEN

026 LAUSTE

024 HUHKOALA



11
42-29
42-30
43-29
43-30

Kaarnikko
515:1268

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa myös rivitaloja ja palveluasuntoja. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä päiväkodin. Ensimmäisen kerroksen liike- ja toimistotilat saavat liittyä yläpuoliseen asuntoon.

Rakennusten tulee julkisivujen värityksen, materiaalin sekä aukotuksen periaatteiden suhteen muodostaa keskenään yhteen sopivia, moni-ilmeisiä ryhmiä. Rakennusten julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja. Rakennusluvasta on kuultava kaupunkikuvaneuvottelukuntaa tai vastaavia toimielimiä.

Korttelialueella on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien, autopaikkojen, leikkipaikkojen, huoltoliikenteen, jätteiden keräily ja hulevesien johtamisen järjestämiseksi.

Tontin rajalle voidaan jättää palomuri rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa vähintään 1 talosauna /30 asuntoa, 2 talopesulaa / korttelialue sekä harraste- ja kokoontumistiloja. Yhteistiloja tulee olla vähintään 1,0 % rakennettavasta kerrosalasta.

Katuun rajautuva ensimmäisen kerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Katujulkisivun ensimmäisen kerroksen ikkunapinta-alaa on oltava vähintään 30% julkisivun pinta-alasta.

Ilmanvaihtokonehuoneet on sovittava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan. Kadunpuoleiset sisäänkäynnit tulee olla sisäänvedettyjä, katualueelle ei saa ulottua portaita tms. rakenteita. Arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti perustellut ulokeparvekkeet ovat sallittuja. Itäkaarelle ja Helsingin valtatielle avautuvat parvekkeet tulee lasittaa.

Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun.

Rakennusoikeus

Sallitut lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja. Merkittyä rakennusoikeutta ylittäen saa rakentaa:
- autopaikat rakennusten ensimmäisessä kerroksessa ja pihakannen alla
- ilmanvaihtokonehuoneet kerroksissa
- porrashuoneet yli 15 k-m2 ylittävältä osalta kussakin porrashuoneessa kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä ja valoisuutta.
- liike- ja toimistotilat kadun varrella ensimmäisessä kerroksessa

Korttelialueella saa merkittyä rakennusoikeutta ja kerrosalaa ylittäen rakentaa:
- Asuinrakennusten ylimpiin kerroksiin kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia asukkaiden yhteisiä talosaunoja, viherhuone-, kuntosali, harrastus- ym. tiloja.

Korttelialueella saa merkittyä rakennusoikeutta ja rakennusalaa ylittäen rakentaa:
- asuntojen yhteiskäyttöön tulevat jätehuoneet, harrastus- ja kerhotilat, kasvihuoneet, varasto-, huolto- ja palvelutilat pihan tasolla.

Pihakannen alle saa sijoittaa rakennusoikeus ylittäen:
- pysäköintitilaa, varastointitilaa, väestönsuojia ja teknisiä tiloja sekä piha-alueella siihen liittyvät ilmanvaihtohormit ja porrashuoneet.

Ulko-oleskelutilat

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

Pihojen tulee olla vehreitä ja hyötyviljelyä tulee edistää. Kasvihuoneita saa rakentaa.

Asuintalojen toisiinsa rajoittuvia tontteja ei saa erottaa aidoin.

Liikenne ja pysäköinti

Rakennettavat autopaikat:
- 1 ap/ 100 k-m2 kohti
- palveluasunnot: 1 ap/ 150 k-m2 kohti
- vieraspaikat: 1 ap/ 10 asuntoa

Pysäköintipaikkojen määrää voidaan vähentää, mikäli rakennuslupaa hakiessa osoitetaan sitovasti osallistuminen yhteiskäyttöauto järjestelyyn, jossa asukkaille järjestetään pysyvä mahdollisuus omakustannushintaiseen yhteiskäyttöautoon joko korttelin alueella tai enintään 500 metrin etäisyydellä. Vähennys voi olla korkeintaan 4 autopaikkaa kutakin yhteiskäyttöautoa kohti ja yhteensä korkeintaan 10% autopaikkamääräyksestä.

Autopaikkoja mitoitetaan 250 mm:n ulkoseinän paksuudella mitattu kerrosala.

Pysäköintitiloissa ja -alueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Autopaikat tulee sijoittaa pi-1 merkityn pihakannen alle, rakennusten ensimmäisiin kerroksiin ja/tai LPA-1 - alueelle.

Rakennettavat polkupyöräpaikat:
- 2 polkupyöräpaikkaa asuntoa kohti ja 1 polkupyöräpaikka kutakin 150 liike- toimisto- tai päiväkotikerrosalaneliometriä kohti. Näistä 50 % tulee sijoittaa rakennuksiin, piharakennuksiin, katoksiin tai helposti saavutettaviin tiloihin. Polkupyörärien kunnostukseen ja pesuun tulee varata tilat.

Energiahuolto ja ympäristötekijät

Kaupunkitilojen tulee ilmentää kestävän kaupunkisuunnittelun tavoitteita: Esim. aurinkopaneeleita, tuulivoiman keräimiä ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Kattomuotojen ja kattokulmien valinnassa tulee ottaa huomioon aurinkopaneelit ja viherkatot. Rakennusten teknisten tilojen suunnittelussa ja mitoituksessa tulee varautua aurinkoenergian hyödyntämiseen.

Pohjavesialueen ulkopuolelle saa sijoittaa maalämmön keräilyjärjestelmiä.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistamistarve on arvioitava. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi, on se kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

AL-1

Asuin- ja liikerakennusten korttelialue.
AL-1 alueen määräykset soveltuvilta osin kuten AK-1 -määräykset.

Y-1

Yleisten rakennusten korttelialue.
Y-1 alueen määräykset soveltuvilta osin kuten AK-1 -määräykset.

VL

Läshivirkistysalue.

LPA-1

Autopaikkojen korttelialue, joka on varattu korttelin xx autopaikoille.

Korttelialueelle saa rakentaa 1-kerroksisia auto- ja keräilykatoksia.

Korttelialueella on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien, autopaikkojen, huoltoliikenteen, jätteiden keräily ja hulevesien johtamisen järjestämiseksi.

Korttelialueella tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Pohjavesialueen ulkopuolelle saa sijoittaa maalämmön keräilyjärjestelmiä.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistamistarve on arvioitava. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi, on se kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

ET-1

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue 25 k-m2 suuruista muuntamaa varten.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—+—

Kaupungin tai kaupunginosan raja.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sijainniltaan ohjeellinen

037

Kaupunginosan numero.

SKAN

Kaupunginosan nimi.

Itäkaari

Alueen nimi.

3000

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

III

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

V(1/2)

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

yht

Rakennusala, jolle saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja.

pi-1

Piha-alue, jolle saa rakentaa yhtenäisen pihakannen siten, että

-autopaikat sijoitetaan kannen alle ja rakennusten ensimmäisiin kerroksiin
-kannen päällä olevat alueet istutetaan soveltuvin osin
-piha-alue tulee suunnitella yhtenäisesti tonttijaosta riippumatta
-pihakannen tulee kestää raskaan ajoneuvon paino

piha

Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa Y-1 korttelialueen toimintoja.

○○○○

Istutettava puurivi.

—

Katu.

jk/pp

Sijainniltaan ohjeellinen sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

pv

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

hule-100

Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää ja viivyttaa korttelialueella. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja pysäköintialueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja. Yksikerroksisiin rakennusosiin, talousrakennuksiin ja katoksiin tulee rakentaa viherkatto.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,0 m3 /100 m2 vettä läpäisemättömältä pinnalta kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden ja -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Alueelle on laadittava hulevesisuunnitelmat, joissa osoitetaan tonttikohtaisesti hulevesien kerääminen ja poistaminen. Hulevesijärjestelyt on sovittava viherkatteiden tonttien kesken.

hule

Sijainniltaan ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.

lumi

Sijainniltaan ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein sekä läjitetään katualueen lumia.

POISTUVA KAAVA

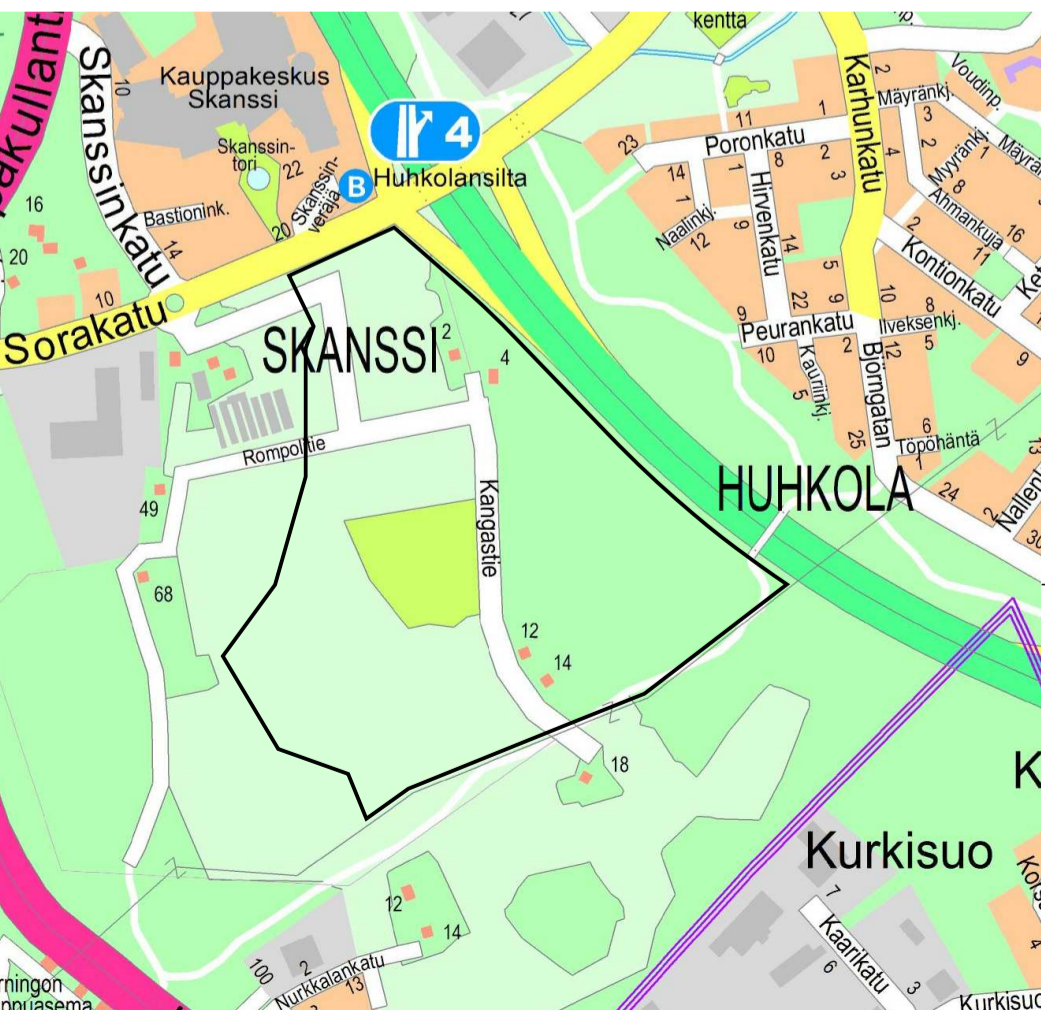
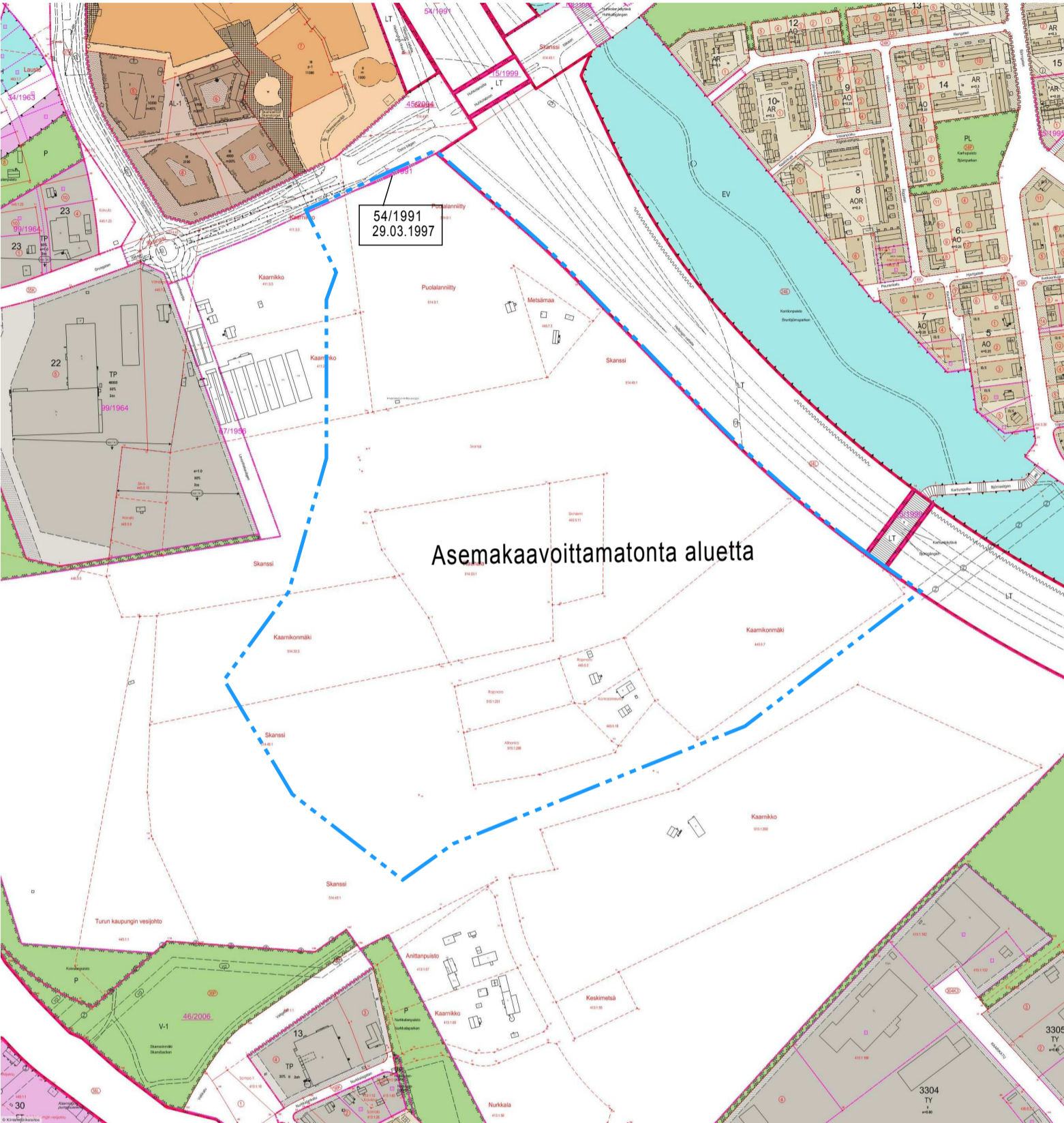
Merkintöjen selite:



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

54/1991
29.03.1997

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



TURKU		ÅBO	ASEMAKAAVATUNNUS DETALJEPLANE BETECKNING	9/2014
TYÖNIMI ARBETSNAMN		"Itä-Skanssi"	DIARIONUMERO DIARIENUMMER	2310-2014
OSOITE ADRESS		Helsingin valtatie, Itäkaari	MITTAKAAVA SKALA	
		"Itä-Skanssi"		
MAASTONTARKISTUS, I VAIHE-LUONNOS TERRÄNGGRANSKNING, I SKEDET-UTKAST		KSYL HYVÄKSYNYT GODKÄND AV SPMN		
19.11.2014		26.5.2015 § 174		
YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN				
LUONNOS UTKAST		PIIRTÄJÄ RITARE	Karin Kekkonen	VALMISTELIJA BEREDARE
				Oscu Uurasmaa
TURKU ÅBO		13.05.2015		Toimialajohtaja Sektorndirektör
				Markku Toivonen