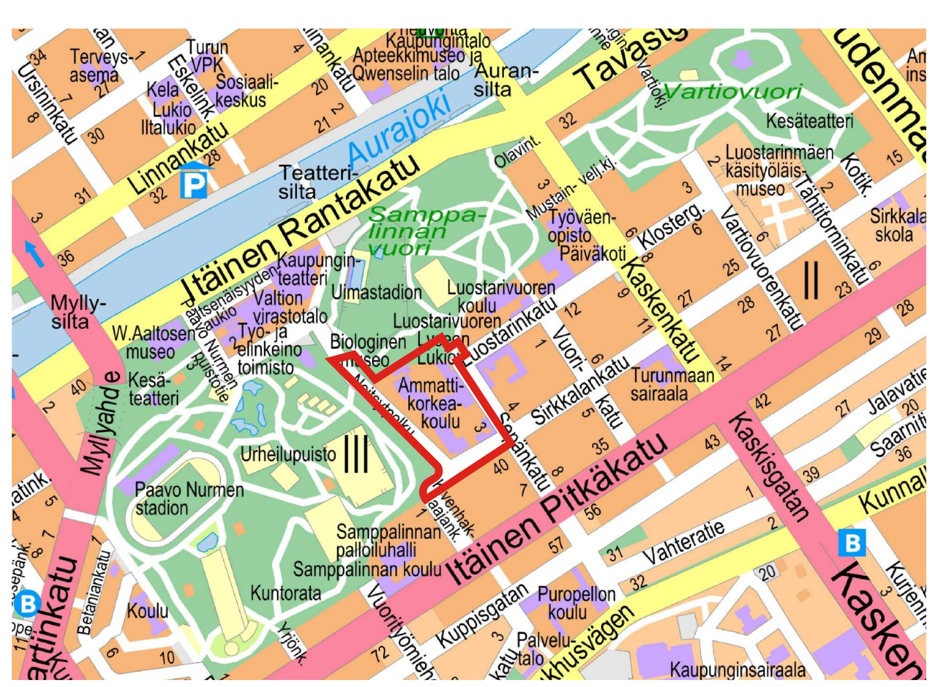


SIJAINTIKARTTA

HAVAINNEKUVA LOUNAASTA Arkkitehtitoimisto AJAK Oy

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET: / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Merkintä	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AL-1	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös palveluasuntoja, päiväkodin, palvelun toimitiloja, kokoontumistiloja ja opetustoimintaa palvelevia tiloja.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader där också servicebostäder, ett daghem, servicelokaler, samlingslokaler och undervisningslokaler får placeras.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
9	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
003	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
III	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
19	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
Sepänkatu	Alueen nimi.	Namn på område.
3300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
k50%min	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia maantasokerroksen kerrosalasta tulee vähintään käyttää liike- ja/tai toimistotiloina. Uudisrakennuksen maantasokerroksen kerroskorkeuden on oltava vähintään 4,5 metriä.	Beteckningen anger hur många procent av den i marknivå tillåtna våningsytan som minst ska användas för butiks- och/eller kontorslokaler. Nybyggnadens våningshöjd i markplanet ska vara minst 4,5 meter.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+55.5	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
pi-maa	Piha-alue, jolle saa pihakannen alle rakentaa maanalaista tilaa kahteen kerrokseen pysäköintiä, varastointia, väestönsuojia, teknisiä tiloja tms. varten. Piha-alue ja maanalainen tila tulee suunnitella yhtenäisesti korttelialueittain tonttijaosta riippumatta. Pihakannen alla olevalle tontin rajalle voidaan palomuuri jättää rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin. Pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon ja suureksi kasvavien puiden mahdollistavan kasvualustan tuottama paino. Pihakannen alaisiin tiloihin liittyvien maanpinnalle näkyvien ilmanvaihtohormien ja muiden vastaavien rakenteiden sopeuttamiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Pihakannelle saa sijoittaa rakennusoikeutta ylittäen kevyitä rakennelmia ja katoksia. Piha-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, polkupyöräpaikkoina, terasseina, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa. Kattamattomat jätesäiliöt ja tomutuspaikat tulee rajata pensasaidoin.	Gårdsområde där man får bygga underjordiska utrymmen i två våningar för parkering, lagring, skyddsrum, tekniska utrymmen e.dyl. Gårdsområdet och det underjordiska utrymmet ska planeras kvartersvis på ett enhetligt sätt oavsett tomtindelningen. På tomtgränsen under gårdsdäcket kan man lämna brandmuren obyggd förutsatt att person- och brandsäkerhet säkerställs genom ersättande arrangemang. Gårdsdäcket ska bära tyngden av ett tungt räddningsfordon och tyngden hos ett växtunderlag för högväxta träd. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att de delar som syns till markytan av ventilationskanaler och andra motsvarande konstruktioner som ansluter sig till utrymmen under gårdsdäcket anpassas till miljön. På gårdsdäcket får utöver den angivna byggrätten placeras lätta konstruktioner och skärmtak. Delar av gårdsområdet som inte används som gångvägar, cykelplatser, terrasser eller lek- och vistelseområden ska planteras. Otäckta avfallsbehållare och platser för damning av mattor ska avgränsas med häckar.
	Istutettava alueen osa. Istutettavalla alueen osalla rakentaminen on sovitettava rajautuvien alueiden oleviin pinnanmuotoihin. Terassit tulee rajata pensasaidalla.	Del av område som ska planteras. Byggandet ska anpassas till de angränsande områdenas ytformer på den del av området som ska planteras. Terrasserna ska avgränsas med häck.
hule-100 ur	Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Velvoite koskee uudisrakentamista sekä merkittäviä laajennuksia. 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.	Från ogenomträngliga ytor ska dagvattnet fördröjas så, att fördröjningssänkornas,-bassängernas eller -magasinens kapacitet är 1 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Bestämmelsen gäller vid nybygge samt betydande tillbyggnad. Dessa fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Fördröjningssystemens fördröjningskapacitet får ej tömmas på mindre än en halv timme efter att de fyllts.
	Katu.	Gata.
y	Kadun ylittävä kevyen liikenteen yhteys.	Gång- och cykelförbindelse över gata.
sr-1	Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti erittäin arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa suojelu koskee porrashuoneita ja alkuperäistä huonejakoa sekä julkisluonteisten sisätilojen alkuperäistä kiinteää sisustusta, materiaaleja ja pintakäsittelyjä. Kellarikerrokseen ja ullakolle saa rakentaa pääkäyttötarkoituksenmukaisia tiloja. Kattoikkunat sallitaan vain sisäpihan puolella. Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava asiassa museoviranomaista.	Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt, stadsbildmässigt och historiskt mycket värdefull byggnad vars särdrag bör bevaras vid renoverings- och ombyggnadsarbeten. Vid fasadrenoveringar ska användas ursprungliga eller motsvarande material. Inomhus gäller skyddsmärkningen trapphusen och den ursprungliga rumsindelningen samt den ursprungliga fasta inredningen, materialen och ytbehandlingen inne i lokalerna av offentlig karaktär. I källarvåningen och på vinden får man bygga lokaler som motsvarar det huvudsakliga användningsändamålet. Takfönster tillåts endast mot innergården. När ansökan om bygglov och åtgärdstillstånd behandlas ska byggnadstillsynsmyndigheten begära ett utlåtande av museimyndigheten.
sr-2	Suojeltava rakennus. Historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa suojelu koskee alkuperäistä kiinteää sisustusta, joka tulee pyrkiä säilyttämään. Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava asiassa museoviranomaista.	Byggnad som ska skyddas. Historiskt och stadsbildmässigt värdefull byggnad vars särdrag bör bevaras vid renoverings- och ombyggnadsarbeten. Vid fasadrenoveringar ska ursprungliga eller motsvarande material användas. Inomhus gäller skyddsmärkningen den ursprungliga fasta inredningen som bör bevaras. När ansökan om bygglov och åtgärdstillstånd behandlas ska byggnadstillsynsmyndigheten begära ett utlåtande av museimyndigheten.
sr-3	Suojeltava rakennus. Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentaminen on toteutettava siten, että rakennuksen arkkitehtoniset ja kulttuurihistorialliset ominaispiirteet säilyvät. Mahdollisten parvekkeiden tulee olla ilmeeltään kevyet, rakennuksen ominaispiirteisiin sopivat ja rakennuksen selkeän perushahmon säilyttävät. Kellarikerrokseen saa rakentaa pääkäyttötarkoituksenmukaisia tiloja. Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava asiassa museoviranomaista.	Byggnad som ska skyddas. Byggnadens reparations-, ändrings- och tillbyggnadsarbeten ska genomföras så att byggnadens arkitektoniska och kulturhistoriska särdrag bevaras. Eventuella balkonger ska ha ett lätt utseende, vara anpassade till byggnadens särdrag och bevara byggnadens tydliga grundkaraktär. I källarvåningen får man bygga lokaler som motsvarar det huvudsakliga användningsändamålet. När ansökan om bygglov och åtgärdstillstånd behandlas ska byggnadstillsynsmyndigheten begära ett utlåtande av museimyndigheten.
sr-4	Historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennelma, jota ei saa purkaa.	Historiskt och stadsbildmässigt värdefull konstruktion som inte får rivas.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AL-1:

Korttelialueella on sallittava tonttien kesken asukkaiden yhteistilojen, väestönsuojien, leikki- ja oleskelualueiden, auto- ja polkupyöräpaikkojen, jätteiden keräilyn, jalankulku- ja polkupyöräily-yhteyksien, huoltoliikenteen, yhdyskuntateknisen huollon edellyttämien laitteiden ja johtojen sekä vihertehokkuutta toteuttavan rakentamisen ja hulevesiratkaisujen yhteisjärjestely.

Tonttijako- ja rakennuslupavaiheessa tulee hyväksyttää pihakannen (pi-maa) ympärille suunniteltua rakennusryhmää koskeva käyttösuunnitelma asukkaiden yhteistilojen, väestönsuojien, jätteiden keräilyn, auto- ja polkupyöräpaikkojen, pihajärjestelyiden, vihertehokkuuden tason sekä hulevesien järjestämisen ja toimivuuden toteamiseksi. Rakennuslupaa käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava kaavoitusta.

Korttelialueelle tulee sallia sähkönjakelun maanalaisten johtojen sijoittaminen.

Tontille saa rakentaa useita ajoneuvoliittymiä ja tontille saa järjestää kulkuyhteyden useamman kuin kahden tontin kautta.

Korttelialueella on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhteistä ulko-oleskelualuetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

Pääasiallisesti asumiseen käytettävää tonttia ei saa aidata toista asuintonttia vasten.

<u>Monitoimitilat</u>

Asukkaiden monitoimitiloja (sauna-, harraste-, kokoontumis- ym. vastaavia yhteistiloja) tulee rakentaa vähintään 1% kerrosalasta. Monitoimitiloja saa rakentaa suojeltavaan rakennukseen rakennusoikeuden ylittäen rakennuksen vaipan tilavuuden niin mahdollistaessa. Maanalaisten tilojen kerrosala ei mitoita monitoimitiloja.

<u>Autopaikat</u>

Autopaikkoja on rakennettava 1 ap/ 120 k-m2. sr-1- ja sr-2 -merkinnöillä osoitetuille rakennuksille lankeaa autopaikkavelvoite jos rakennukset muutetaan asuinkäyttöön. Autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle rakennettavaan maanalaiseen tilaan tai siihen aukeaviin rakennusten kerroksiin. Pihakannen alaisten tilojen kerrosala ei mitoita autopaikkoja.

<u>Istutettaviin alueisiin rajautuvat uudisrakennukset</u>

Luonteeltaan julkisivujen tulee olla moderneja, vähäeleisiä ja yksiaineisia. Julkisivujen tulee olla paikalla rakennettuja ja julkisivumateriaalina tulee käyttää kellanruskeaa eläväpintaista tiiltä. Alempia kerroksia pienempänä julkisivulinjasta sisään vedettynä VII- ja VIII -kerroksisten rakennusten ylimmän kerroksen saa verhoilla myös muulla materiaalilla. Oleskeluparvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä ja parvekejulkisivuja tulee jäsennellä tiilellä. Sisäänvedetyn ylimmän kerroksen terassia ei saa lasittaa. Kaksikerroksisiin rakennuksiin tulee rakentaa viherkatto. Rakennukseen saa rakentaa kaksi kellaria.

<u>Kolmikerroksinen uudisrakennus sr-1 -rakennuksen pihapiirissä</u>

Uudisrakennuksen tulee sopeutua muotojen, aukotuksen, materiaalien ja värityksen puolesta sr-1 -merkinnällä osoitetun rakennuksen yhteyteen. Julkisivujen tulee olla paikalla rakennettuja. Rakennuksessa tulee olla satulakatto kaltevuudeltaan 30 astetta. Tonttien väliselle rajaseinälle saa rakentaa ikkunoita paloturvallisuus huomioiden.

<u>Viherrakentaminen</u>

Viherkerroin on vähintään 0,8.
Viiden metrin ja sitä suuremmalla etäisyydellä rakennusalan rajasta sijaitsevat jalopuut on pyrittävä säilyttämään. Rakentamisen yhteydessä tulee varmistaa puistossa ja Neitsytpolun katualueella olevien puiden kasvuedellytykset.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

AL-1:

I kvartersområdet ska tillåtas gemensamma arrangemang med granntomterna gällande gemensamma lokaler för de boende, skyddsrum, lek- och utevistelseplatser, bil- och cykelplatser, avfallsinsamling, gång- och cykelförbindelser, servicetrafik, anordningar och kablar för den samhällstekniska försörjningen, samt gröneffektivt byggande och dagvattenlösningar.

I tomtindelnings- och bygglovsskedet ska man låta godkänna en dispositionsplan för en grupp av byggnader som planeras runt gårdsdäcket (pi-maa) för att fastställa ordnandet av och funktionen för gemensamma lokaler för de boende, skyddsrum, avfallsinsamling, bil- och cykelplatser, gårdsarrangemang, gröneffektivitetsnivå samt dagvatten.
När ansökan om bygglov behandlas ska byggnadstillsynsmyndigheten begära ett utlåtande av planläggningsenheten.

I kvartersområdet ska tillåtas placering av underjordiska ledningar för eldistribution.

Till tomten får flera körförbindelser byggas och till tomten får en gångförbindelse ordnas via fler än två tomter.

I kvartersområdet ska man reservera minst 10 procent av den sammanlagda våningsytan för gemensamma utevistelseområden som lämpar sig för lek och invånarnas övriga vistelse.

En tomt som huvudsakligen används för boende får inte ingärdas mot en annan bostadstomt.

<u>Allaktivitetslokaler</u>

Allaktivitetslokaler för de boende (bastu-, hobby- och samlingslokaler eller motsvarande gemensamma lokaler) ska byggas minst 1 procent av våningsytan. Allaktivitetslokaler får utöver den tillåtna byggrätten byggas i byggnaden som ska skyddas om klimatskalets volym tillåter det. Våningsytan för de underjordiska lokalerna dimensionerar inte allaktivitetslokalerna.

<u>Bilplatser</u>

Det ska byggas en bilplats/120 v-m2. Bilplatskravet tillfaller sr-1- och sr-2 -betecknade byggnader om byggnader tas i bostadsbruk. Bilplatserna ska placeras i det underjordiska utrymmet under gårdsdäcket eller i byggnadernas våningar som öppnar sig mot det. Våningsytan på lokalerna under däcket dimensionerar inte bilplatserna.

<u>Nybyggnader som gränsar till områden som ska planteras</u>

Fasaderna ska till sin karaktär vara moderna, enkla och bestå av ett material. Fasaderna ska vara byggda på plats och fasadmaterialet ska bestå av gulbrunt tegel med levande yta. Sju- och åttavåningsbyggnadernas översta våning som ska vara mindre än de lägre våningarna och indragen från fasadlinjen får också bekläs med annat material. Vistelsebalkongerna ska vara indragna och balkongfasaderna ska struktureras med tegel. Terrassen på den indragna översta våningen får inte inglasas. Byggnader med två våningar ska förses med grönt tak. I byggnaden får byggas två källare.

<u>Nybyggnad med tre våningar på gården till den sr-1-betecknade byggnaden</u>

Nybyggnaden ska anpassas till den sr-1-betecknade byggnaden i fråga om former, öppningar, material och färgsättning. Fasaderna ska vara byggda på plats. Byggnaden ska ha ett sadeltak vars lutning är 30 grader. På gränsväggen mellan tomterna får fönster sättas in med beaktande av brandsäkerheten.

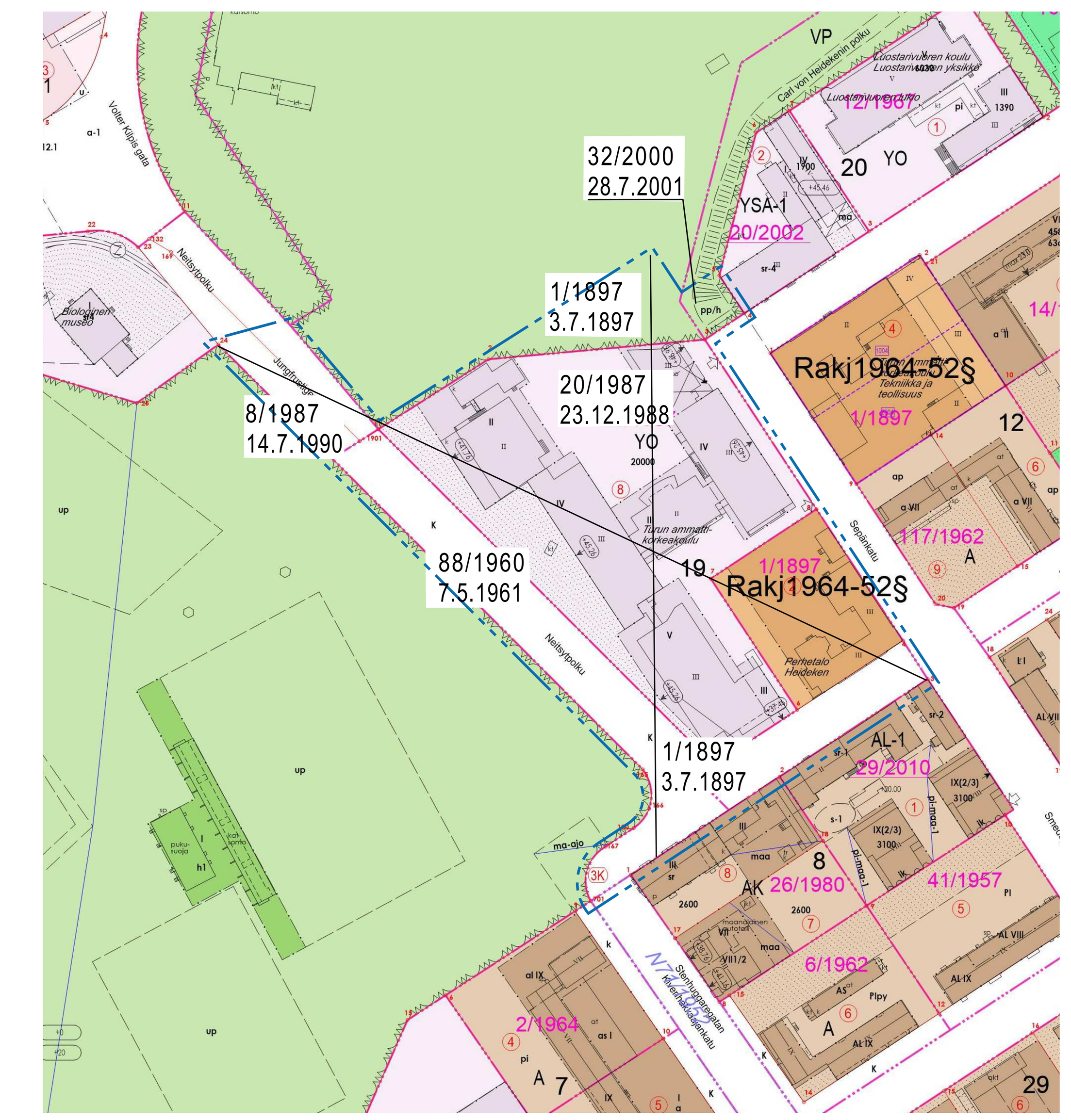
<u>Grönanläggningar</u>

Grönfaktor är minst 0,8.
Ädelträd som står på fem eller större än fem meters avstånd från byggnadsytans gräns bör bevaras. I samband med byggandet ska växtförutsättningarna för träden i parken och gatuområdet för Jungfrustigen tryggas.

POISTUVA KAAVA

Merkintöjen selite:

Merkintä	Selite
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnät ja -määräykset poistuvat.
20/1987 23.12.1988	Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



Korjattu hallintomenettelylain nojalla kaupunginhallituksen 20.5.1996 §654 luvalla. Asemakaavakartalle on muutettu viivatyyppi korttelinraja viivatyypiksi osa-alueen raja Sepänkadun jatkeen rajalla.

TURKU ÅBO

Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	21/2017	Diaarinumero Diarienummer	5317-2017
Työnimi Arbetsnamn	Sepänkatu 1	Mittakaava Skala	1:1000
Osoite Adress	Sepänkatu 1, Sirkkalankatu 37		

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	003	III	III
Kortteli:		19	19
Tontit:		2 ja 8	2 och 8
Kadut:		Neitsytpolku (osa)	Jungfrustigen (del)
		Sirkkalankatu (osa)	Sirkkalagatan (del)
Virkistysalue:		Samppalinnanvuori (osa)	Samppalinnaberget (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	003	III	III
Korttelit:		19	19
Kadut:		Neitsytpolku (osa)	Jungfrustigen (del)
		Sepänkatu (osa)	Smedsgatan (del)
		Sirkkalankatu (osa)	Sirkkalagatan (del)

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako- ja tonttijaonmuutos: III-19.-9.

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet — Laura Suurjärvi — 16.10.2020

LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND
5.6.2020	11.8.2020 §260		13.4.2021 §110

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa / Godkänd av stadsfullmäktige
Kaupunginsihteeri / Stadssekretare — 17.5.2021 §106

Tullut voimaan / Trätt i kraft — 7.8.2021

KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS
STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING

Korjattu kaavoituspäällikön päätöspöytäkirjan 24.8.2021 §3 perusteella
Muutettu 23.3.2021 (lausunnot)
TURKU ÅBO 20.10.2020

Piirtäjä / Ritare — Reeta Ahlqvist
Valmistelija / Beredare — Katja Tyni-Kylliö
Maankäyttöjohtaja / Markanvändningsdirektör — Jyrki Lappi