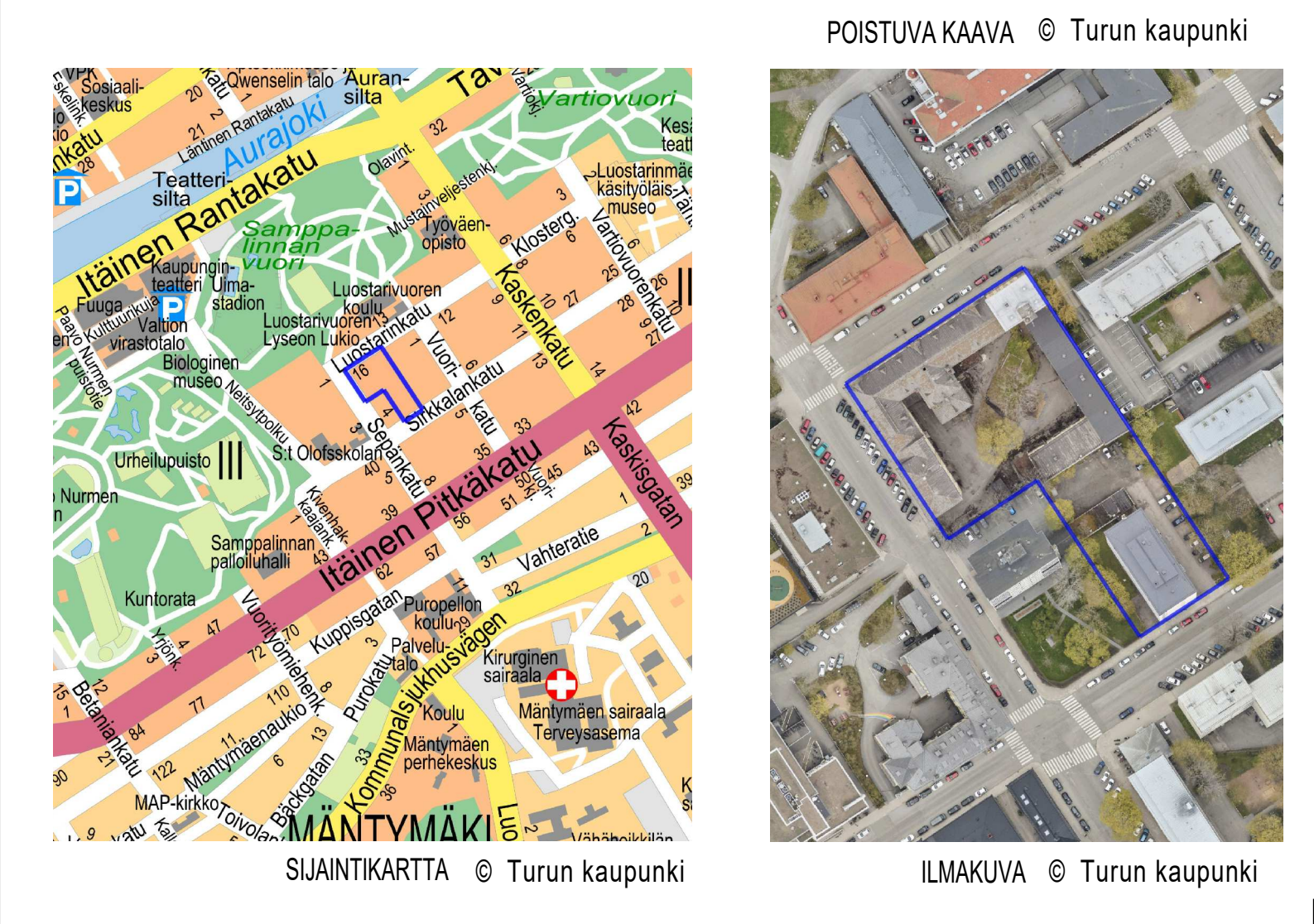




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- 3 m** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**
- Osa-alueen raja.**
- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**
- 003 III 12** Kaupunginosan numero.
- 003 III 12** Kaupunginosan nimi.
- 12** Korttelin numero.
- 2800** Rakennusoikeus kerrosalaneliometriä.
- VII** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- +46.0** Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
- a-1** Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
- Rakennusala.**
- a-1** Auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennukseen tulee rakentaa viherkatto.
- le** Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Di-ma** Piha-alue, jolle saa pihakannen alle rakentaa maanalaista tilaa kahteen kerrokseen pysäköintiä, varastointia, väestönsuojia, teknisiä tiloja tms. varten. Pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino pelastustesteiden osalta.
- Istutettava puurivi.** Puiden tulee olla vähintään keskikokoisiksi ja leveälatvuksiksi kasvavia puita.
- Istutettava suuriokoiseksi ja leveälatvuksiseksi kasvava puu.** Istutettavan taimen rungon ympärysmitan tulee olla 100 cm korkeudella 10-12 cm.
- Suojeltava puu.**
- hule-100 ur** Vettäläpäisemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa 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 viivytustilavuus ei saa täyttymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunninssa.
- Pysäköimispaikka, joka tulee liikkimuseisteisen autopaikkaa lukuun ottamatta päälystää numikivellä.**
- Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa.** Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen arvokkaita ominaispiirteitä. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa suojelu koskee kantavia rakenteita ja porrashuoneiden sekä käytävien muodostamaa tilasarjaa alkuperäisine kiinteine sisustuksineen, materiaaleineen ja pintakäsittelyineen. Ullakolle saa rakentaa pääkäyttötarkoituksenmukaisia tiloja. Kattoikkunat sallitaan vain sisäpihan puolella. Suojeluun sisältyvät myös osittain Luostarinkadun katualueella sijaitsevat luonnonkiipportaat.
- Rakennukseen saa pääkäyttötarkoituksen estämättä sijoittaa myös 100% palveluasuntoja, päiväkodin, palvelun toimittiloja, majoitustiloja tai kokountumistiloja. Kellarikerrokseen saa rakentaa pääkäyttötarkoituksenmukaisia tiloja lukuun ottamatta asuintiloja.**
- Korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa ja rakentamislupaa haettaessa on kuultava museoviranomaista.**

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSE:

- Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.**
- Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
- Gräns för delområde.**
- Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
- Stadsdelsnummer.**
- Namn på stadsdel.**
- Kvartersnummer.**
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
- Högsta höjd för byggnadens vattentak.**
- En understräckt bestämmelse anger den byggrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som oivlikorligen ska iaktas.**
- Byggnadsyta.**
- Byggnadsyta för förvaringsplats för bil. Byggnaden ska ha grönt tak.**
- För lek och utevistelse reserverad del av område.**
- Gärdsområde där man får bygga underjordiska utrymmen i två våningar för parkering, lagring, skyddsrum, tekniska utrymmen e.dyl. Gärdsdäcket ska bära tyngden av ett tungt räddningsfordon på räddningsvägarna.**
- Trädrad som ska planteras. Träden ska vara minst medelstora och bredkroniga träd.**
- Ett storvuxet träd med bred krona ska planteras. Omkretsen på den planta som planteras ska vara 10-12 cm på 100 cm:s höjd.**
- Träd som skall skyddas.**
- Skyddad byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten som förstör byggnadens värdefulla särdrag får inte genomföras i byggnaden. Vid fasadrenoveringar ska ursprungliga eller motsvarande material användas. Inomhus gäller skyddet de bärande konstruktionerna samt den rumsserrie som bildas av trapphusen och korridorerna med ursprunglig fast inredning, material och ytbehandlingar. På vinden får lokaler som motsvarar det huvudsakliga användningsändamålet byggas. Takfönster tillåts endast mot innergården. Skyddet omfattar även naturstenstrapporna som delvis är belägna på Klostergatans gatuumråde.**
- Byggnaden får utan hinder av det huvudsakliga användningsändamålet även inrymma 100 % servicebostäder, ett daghem, servicelokaler, inkvarteringslokaler eller samlingslokaler. I källarvåningen får lokaler som motsvarar det huvudsakliga användningsändamålet byggas, med undantag för bostäder.**
- Vid planeringen av reparations- och ändringsarbeten och vid ansökan om bygglov ska museimyndigheten höras.**

Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen arvokkaita ominaispiirteitä. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa suojelu koskee porrashuonetta.

Rakennukseen saa pääkäyttötarkoituksen estämättä sijoittaa myös 100% palveluasuntoja, päiväkodin, palvelun toimittiloja, majoitustiloja tai kokountumistiloja.

Korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa ja rakentamislupaa haettaessa on kuultava museoviranomaista.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Uudisrakennuksen tulee olla kattomuodoltaan tasakattomainen. Julkisivujen tulee olla paikalla rakennettuja ja luonteeltaan vähäeleisiä. Julkisivujen tulee maantasokerroksen yläpuolella olla yksivärisiä ja julkisivuväriytyksen tulee sopeutua korttelin rakennuskantaan. Yhtenäistä lasijulkisivua ei sallita.

Uudisrakennusta rakennettaessa ja suojeltujen rakennusten käyttötarkoituksen muuttuessa asumiseen perheasuntojen osuuden tulee olla vähintään 25 % rakennuksen huoneistomäärästä. Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto, jonka minimipinta-ala on 63 h-m2.

Palomuri voidaan jättää rakentamatta tontin rajalle edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin. VII -kerroksisen rakennuksen kaakkoisjulkisivuun tulee rakentaa ikkunoita paloturvallisuutta heikentämättä.

Rakennukseen saa rakentaa kaksi kellaria.

Sepänkadun ja Luostarinkadun reunalle tulee rakentaa suojeltavien rakennusten julkisivuihin korkeudeltaan, tyyliltään ja värikyteltään sopiva alta tai muuri tarpeellisine portteineen tai kulkuportin levyisine vapaine aukkoinen. Tontteja 11, 12 ja 13 ei saa aidata toisiaan vasten.

Korttelialueella on sallittava tonttien kesken asukkaiden yhteistilojen, väestönsuojien, leikki- ja oleskelualueiden, autopaikkojen, jalkenkulkuyhteyksien, huolto- ja pelastusliikenteen, yhdyskuntateknisen huollon edellyttämien laitteiden ja johtojen, viherrehokkuutta toteuttavan rakentamisen ja hulevesirakaisujen yhteisjärjesty.

Viherkerroin on vähintään 0,8. Viherrehokkuus voidaan laskea tonttien 11-13 muodostamalle aluekokonaisuudelle tonttijaoista riippumatta. Tarkasteltavan alueen pinta-alasta saa vähentää suojeltujen rakennusten pinta-alan.

Auto- ja polkupyöräpaikat

Autopaikkoja on rakennettava 1 ap/ 120 k-m2, kuitenkin vähintään 1 autopaikka / 2 asuntoa. Vieraspaiikat sisältyvät mitoitukseen. Auton säilytyspaikat rakennusten maantasokerroksissa, pihakannen alaisten tilojen kerrosala sekä suojeltujen rakennusten porrashuoneet, parvillat ja asuinikäytössä porraskäytävät eivät miltoita autopaikkoja.

Autopaikkoja saa sijoittaa pihamaalla vain asemakaavassa osoitetulle auton säilytyspaikan rakennusallalle ja pysäköimispaikalle. Autopaikkoja saa osoittaa myös pysäköintilaitoksesta enintään 400 metrin kävelyetäisyydeltä asunnoista ja palveluista sekä enintään 500 metrin kävelyetäisyydeltä työpaikoista.

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
- 1 pyöräpaikka asuinrakentamisen 30 k-m2 kohti, kuitenkin vähintään 1 pyöräpaikka alle 40 m2 asuntoa kohti ja vähintään 2 pyöräpaikkaa yli 40 m2 asuntoa kohti
- 1 pyöräpaikka liiketilojen ja palvelun toimittilojen 50 k-m2 kohti.
- 1 pyöräpaikka toimistotilojen 70 k-m2 kohti
- 1 pyöräpaikka päiväkodin 100 k-m2 kohti
- erikoispyörille, kuten kuormapyörille ja pyörän peräkärryille 1 erikoispaikka 1000 k-m2 kohti.

Polkupyöräpaikoista vähintään 50 % tulee osoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on runkolukittavat telineet. Ulkona sijaitsevista asukkaiden paikoista 50 % tulee olla runkolukittamisen mahdollistavia ja esteettömästi saavutettavissa.

Mikäli pyöräpaikkojen määrä on 10 % suurempi kuin mitoitusvaatimus, yli 50 % kiinteistön kaikaista pyöräpaikoista sijaitsee esteettömässä ja lukittavassa sisätilassa piha- tai katutasossa ja yli 50 % ulkotiloissa olevista paikoista on runkolukittavia, voidaan autopaikkojen määrää vähentää siten, että 10 pyöräpaikkaa korvaa yhden autopaikan, kuitenkin enintään 5 % autopaikkojen kokonaismäärästä.

Mikäli pyöräpaikkojen määrä on 10 % suurempi kuin mitoitusvaatimus, yli 75 % kiinteistön kaikaista pyöräpaikoista sijaitsee esteettömässä ja lukittavassa sisätilassa piha- tai katutasossa ja kaikki ulkotiloissa olevat paikat ovat runkolukittavia, voidaan autopaikkojen määrää vähentää siten, että 10 pyöräpaikkaa korvaa yhden autopaikan, kuitenkin enintään 10 % autopaikkojen kokonaismäärästä.

Autopaikkojen ja polkupyöräpaikkojen järjestämisvelvollisuus ei koske vähäistä lisärakentamista eikä vähäistä rakennuksen korjaus- ja muutostöitä.

Skyddad byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten som förstör byggnadens värdefulla särdrag får inte genomföras i byggnaden. Vid fasadrenoveringar ska ursprungliga eller motsvarande material användas. Inomhus gäller skyddsmärkning trapphuset.

Byggnaden får utan hinder av det huvudsakliga användningsändamålet även inrymma 100 % servicebostäder, ett daghem, servicelokaler, inkvarteringslokaler eller samlingslokaler.

Vid planeringen av reparations- och ändringsarbeten och vid ansökan om bygglov ska museimyndigheten höras.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSE:

Takformen på nybyggnaden ska vara plant tak. Fasaderna ska utföras på plats och till sin karaktär återhållsamma. Fasaderna ovanför markvåningen ska vara enfärgade och fasadernas färgsättning ska anpassas till kvarterets byggnadsbestånd. En enhetlig glasfasad får inte utföras.

Vid uppförande av en nybyggnad och vid ändring av användningsändamålet för skyddade byggnader till boende ska andelen familjebostäder utgöra minst 25 % av antalet lägenheter i byggnaden. Som familjebostad betraktas en bostad med minst två sovrum vars minsta lägenhetsyta är 63 m2.

På tomtgränsen kan man låta bli att bygga en brandmur förutsatt att person- och brandsäkerheten säkerställs genom ersättande arrangemang. På den sydöstra fasaden på byggnaden i VII våningar ska fönster byggas utan att brandsäkerheten äventyras.

I byggnaden får byggas två källare.

Längs Smedsgatan och Klostergatan ska ett staket eller en mur med nödvändiga portar eller fria öppningar vars bredd motsvarar en gångport uppföras som till höjd, stil och färgsättning passar ihop med de skyddade byggnadernas fasader. Tomterna 11, 12 och 13 får inte inhägnas mot varandra.

I kvartersområdet ska samreglering tillåtas mellan tomterna gällande invånarnas gemensamma lokaler, skyddsrum, lek- och vistelseplatser, bilplatser, gångförbindelser, service- och räddningstrafik, anordningar och ledningar för den samhällstekniska försörjningen, byggande som uppfyller målen för gröneffektivitet samt dagvattenlösningar.

Grönkoefficienten ska vara minst 0,8. Gröneffektiviteten kan beräknas för den områdeshelhet som bildas av tomterna 11-13 oberoende av tomtindelningen. De skyddade byggnadernas areal får avdras från arealen av det område som granskas.

Bil- och cykelplatser

Det ska byggas minst 1 bilplats/120 v-m2, dock minst 1 bilplats/2 bostäder. Gästplatserna ingår i dimensioneringen. Bilplatserna dimensioneras inte utifrån bilförvaringsplatserna i byggnadernas markvåningar, våningsytan i utrymmena under gärdsdäcket eller skyddade byggnaders trapphus, entreholplan och trappgångar i bostadsbruk.

På gärdsplanen får bilplatser endast placeras på byggnadsytan för bilförvaringsplats och parkeringsplatsen som anvisas i detaljplanen. Bilplatser får också anvisas i en parkeringsanläggning på högst 400 meters gångavstånd från bostäderna och tjänsterna och på högst 500 meters gångavstånd från arbetsplatser.

Cykelplatser ska anvisas åtminstone enligt följande:
- 1 cykelplats per 30 v-m2 för bostäder, dock minst 1 cykelplats per bostad som är under 40 m2 och minst 2 cykelplatser per bostad som är över 40 m2
- 1 cykelplats per 50 v-m2 för affärslokaler och serviceokaler
- 1 cykelplats per 70 v-m2 för kontorslokaler
- 1 cykelplats per 100 v-m2 för daghem
- 1 specialcykel plats per 1 000 v-m2 för specialcyklar såsom laddcyklar och cykelvagnar.

Minst 50 % av cykelplatserna ska vara placerade i ett täckt och läsbart utrymme som är tillgängligt och som har ställ som möjliggör användning av ramläs. Minst 50 % av invånarnas cykelplatser utomhus ska möjliggöra användning av ramläs och vara tillgängliga.

Om antalet cykelplatser är 10 % större än dimensioneringskravet, över 50 % av fastighetens alla cykelplatser ligger i en tillgänglig och läsbart lokal inomhus i mark eller gatuplanet, och över 50 % av cykelplatserna utomhus möjliggör användning av ramläs, kan antalet bilplatser minskas så att 10 cykelplatser ersätter en bilplats, dock högst 5 % av det totala antalet bilplatser.

Om antalet cykelplatser är 10 % större än dimensioneringskravet, över 75 % av fastighetens alla cykelplatser ligger i en tillgänglig och läsbart lokal inomhus i mark eller gatuplanet, och alla cykelplatser utomhus möjliggör användning av ramläs, kan antalet bilplatser minskas så att 10 cykelplatser ersätter en bilplats, dock högst 10 % av det totala antalet bilplatser.

Skyldigheten att ordna bilplatser och cykelplatser gäller inte mindre tillbyggnad eller byggnaders mindre reparations- och ändringsarbeten.

Tähän asemakaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista.

Tiil denna detaljplanekarta hör en beskrivning där uppgifter om planens utgångspunkter och mål, motiveringar till planlösningen samt en redogörelse av detaljplanen och dess verkningar ingår.

HAVAINNEKUVA Luostarinkadun suunnasta © Turun kaupunki Tekijä: Arco Architecture Company Oy

HAVAINNEKUVA Sepänkadun suunnasta © Turun kaupunki Tekijä: Arco Architecture Company Oy

ASEMAKAAVATUNNUS Detailplanebeteckning		6/2013	
Diaarinumero Diarienummer		572-2010	
Mittakaava Skala		1:1000	
Turku ÅBO			
Työnimi Arbetsnamn			
Sepänkätu 2 - Sirkkalankatu 35a			
Osoite Adress			
Sepänkätu 2, Luostarinkatu 16, Sirkkalankatu 35a			
Asemakaavanmuutos koskee:			
Kaupunginosa:	003 III	III	
Kortteli:	12 (osa)	12 (del)	
Tontti:	4 ja 6	4 och 6	
Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:			
Kaupunginosa:	003 III	III	
Kortteli:	12 (osa)	12 (del)	
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaon muutokset: III-12.-11-13			
Kaavoituksen pohjakarttia täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.			
Paikkatietoinsinööri GIS-ingenjör		Ari Puhonen	
17.8.2026			
LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND
3.12.2020	12.1.2021 § 3		
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginshiiteeri Stadssekreterare			
Ari-Pekka Korhonen			
Tulit voimaan Trätt i kraft			
KAUPUNKIYMÄRISTÖ - KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS - KAAVOITUS STADSMILJÖ - STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM - PLANLÄGGNING			
EHDOTUS Förslag		Piirtäjä Ritäre	Monika Aaltonen
		Valmistelijat Beredare	Katja Tyni-Kyllö
TURKU ÅBO	21.9.2026	Maankäyttöjohtaja Marknävändningsdirektör	Suvi Panschin