

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennussuunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota sopeutumiseen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Rakennusten tulee julkisivujen perusrakaisun, värityksen, kattomuodon, materiaalin sekä aukotuksen periaatteiden suhteen muodostaa arvokkalla tavalla paikan erityispiirteisiin ja maisemaan sopiva yhtenäinen ryhmä. Rakennusluvasta on kuultava kaupunkikuvaneuvottelukuntaa tai vastaavaa toimielintä. Ilmanvaihokonehuoneiden tulee soveltua julkisivujen ja vesikatkon yleiseen ilmeeseen.

Korttelialueella saa merkittyä rakennusoikeutta ylittäen rakentaa

- liike- ja toimistotilat ensimmäisessä kerroksessa
- auton säilytyspaikat
- asuntojen yhteiskäyttöön tulevat varasto- ja palvelutilat ensimmäisessä kerroksessa ja pihan tasolla
- ilmanvaihokonehuoneet kerroksissa
- porrashuoneet yli 15 m2 ylittävältä osalta/kerrostaso

Korttelialueella on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien, autopaikkojen, leikkipaikkojen, huoltoilenteen, väestönsuojien, hulevesien ja jätteiden keräilyjärjestämiseksi.

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

Kortteliin tulee sallia maanalaisten johtojen tarvitsemien rasitteiden perustaminen.

Asunnoille on järjestettävä ulko-oleskelutiloja, joilla melutaso ei nouse yli 55 dBA.

Asunnot eivät saa avautua pelkistäen sellaisen julkisivun suuntaan, jolla melutaso ylittää 60 dBA.

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

Autopaikkoja on varattava yksi kutakin 100 kerrosalanelometriä kohti. Vieraspaiikkoja on osoitettava yksi kymmentä asuntoa kohti. Autopaikat tulee sijoittaa korttelin piha merkitylle rakennusalalle kannen alle tai rakennusten ensimmäiseen kerrokseen.

Polkupyöräpaikkoja on varattava kaksi asuntoa, liiketilaa tai toimistotilaa kohti. Polkupyörä varten on kadun tasolla olevaan kerrokseen rakennettava säältä suojattu ja lukittu säilytystä.

Alueella on varauduttava muinaismuistolain mukaisiin arkeologisiin tutkimuksiin. Alueella suoritettavista maaperään kohdistuvista rakennustöistä on ilmoitettava museoviranomaisille vuotta ennen niihin ryhtymistä tutkimusten suorittamista varten.

Alin lattiataso tulee olla vähintään tasolla + 2,65 m.

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

Rakennuksen rakenteiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota liikenneväylien aiheuttaman värin pienentämiseen siten, että voimassa olevia suositusarvoja ei ylitetä. Korttelialueen ja rautatien välinen raja tulee aidata.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Osa-alueen raja.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

061 SAT 7

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalanelometriä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

+15.0
pi-a

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

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

- autopaikat sijoitetaan kannen alle
- kannen päällä olevat alueet istutetaan soveltuvin osin ja niiltä osoitetaan leikkiiä ja oleskelua varten tarvittavat alueet.
- kanteen tulee tehdä vähintään kuusi aukkoa maaperään istutettuja puita varten.
- pihakannen tulee kestää raskaan ajoneuvon paino.
- piha-alue tulee suunnitella yhtenäisesti tonttijaoista riippumatta.

Kannen alle saa sijoittaa rakennusoikeus ylittäen pysäköintitilat, varastointia, väestönsuojia ja teknisiä tiloja sekä piha-alueella siihen liittyvät ilmanvaihtohormit ja porrashuoneet.

Kannen alaisten tilojen kerrosala ei mitoiteta autopaikkoja eikä väestönsuojatila.

Pihakannen alla olevalle tontin rajalle voidaan jättää rajaseinä rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin.

Rakennuksen ohjeellista harjansuuntaa osoittava viiva.

30dBA

Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisueneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 30dBA. Mikäli tämän julkisivun puolelle sijoitetaan asunnon ulko-oleskelutiloiksi tarkoitettu parveke tai terassi, se tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin lasiseinän tai melusteinin.

○ ○ ○ ○

Säilytettävä/istutettava puuriivi.

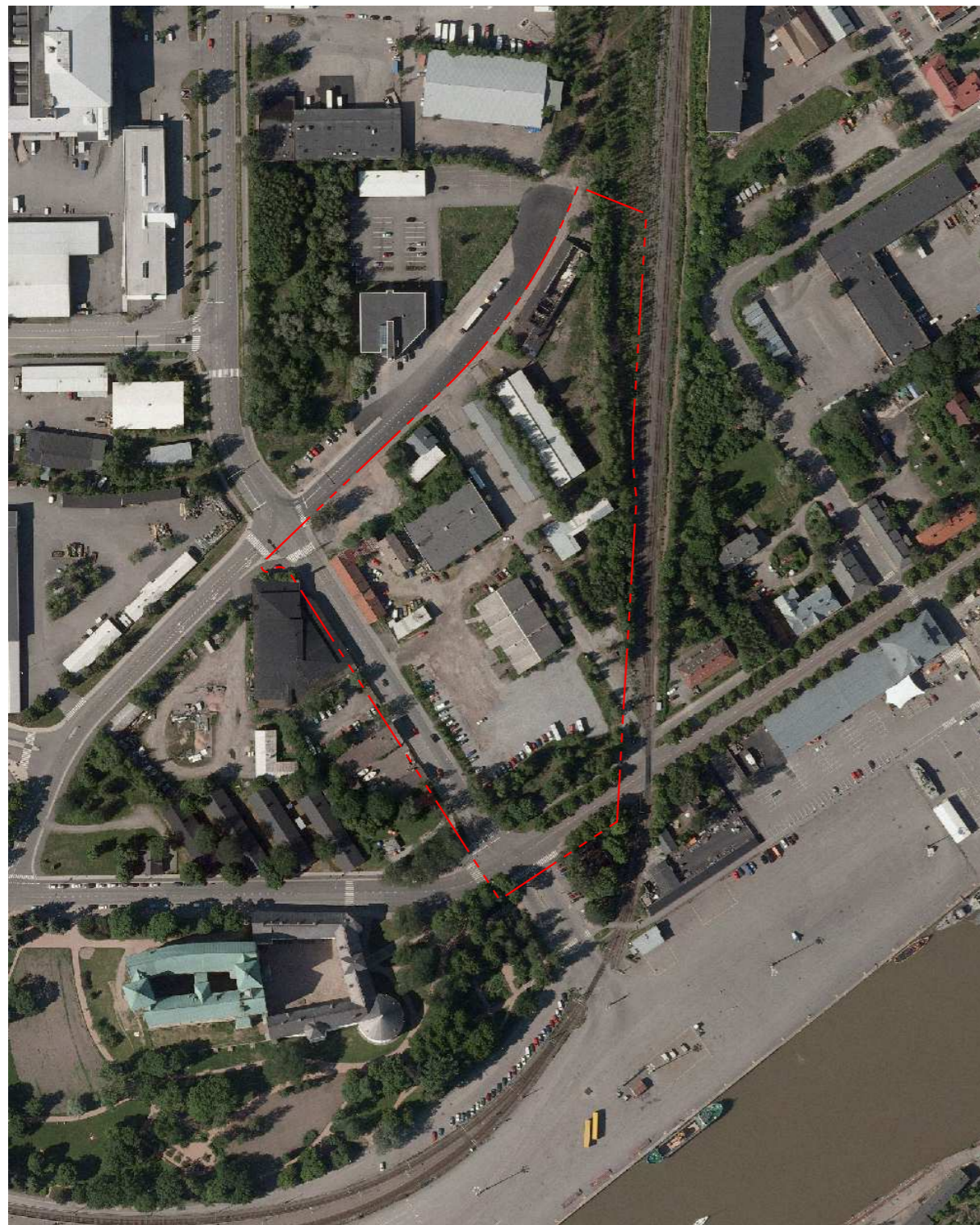
- Katu.** Alueella on varauduttava muinaismuistolain mukaisiin arkeologisiin tutkimuksiin. Alueella suoritettavista maaperään kohdistuvista rakennustöistä on ilmoitettava museoviranomaisille vuotta ennen niihin ryhtymistä tutkimusten suorittamista varten.
- Katuaukioksi tai toriksi varattu alueen osa, joka pitää rakentaa samaan tasoon rajautuvien katujen kanssa.**
- Katuaukion osa, jolla pysäköinti on sallittu.**
- Näkemäalueeksi varattu alueen osa.**
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- Merkintä osoittaa sen rakennusalan sivun, jolla rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa liike- tai toimistotiloja. Julkisivuista tulee vähintään 50 % olla ikkunapinta-ala.**
- Vettäläpäisemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 m³/100 m² vettäläpäisemättömää pintaa kohden. Viivytyspainanteiden -altaiden ja -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.**



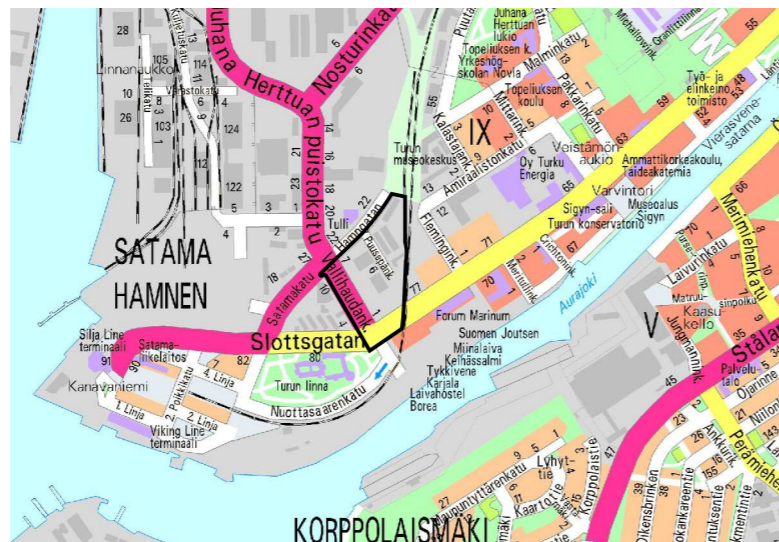
Arkkitehtitoimisto Sigge Oy HAVAINNEKUVA

TURKU		ÅBO		Asemakaavavaltuus Detailplanebeteckning	19/2012
Työnimi Arbetsnamn		"Harppuunakortteli"		Diarienumero Diarienummer	6746-2011
Osoite Adress		Linnankatu, Satamakatu, Vallihaudankatu		Mittakaava Skala	1:2000
Asemakaavanmuutos koskee:					
Kaupunginosa:	061 SATAMA			HAMNEN	
Kortteli:	7			7	
Tontit:	1, 2, 6, 7, 8, 31, 32			1, 2, 6, 7, 8, 31, 32	
Kadut:	Linnankatu (osa) Vallihaudankatu			Slottsgatan (del) Vallgravsgatan	
Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:					
Kaupunginosa:	061 SATAMA			HAMNEN	
Kortteli:	7 (osa)			7 (del)	
Kadut:	Linnankatu (osa) Vallihaudankatu			Slottsgatan (del) Vallgravsgatan	
Kortteliaukio:	Itämaanportti			Osterlandsporten	
Korttelialueelle laaditaan erillinen tonttijako/erilliset tonttijao.					
Kaavoituksen pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 206 §:n nojalla säädetyn kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) vaatimukset. Planläggningsbaskartan uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning (1284/99), som givits med stöd av 206 § markavändnings- och bygglagen (132/99).					
Kaupungingeodeetti Stadsgeodet				<i>Ulla Kosunen</i> 21.3.2014	
LUONNOS Utkast	KSYL hyväksynyt Godkänd av SPMN	EHDOTUS Förslag	KSYL hyväksynyt Godkänd av SPMN		
26.11.2012	8.1.2013 § 5		28.10.2014 § 315		
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginvaltuuston Stadssekreterare					
1.12.2014 § 179					
Tullit voimaan Trätt i kraft					
31.1.2015					
YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAVOITUSYKSIKKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN					
Piirtäjä Ritäre		Hiikka Lukander		Valmistelija Beredare	
				<i>Anja Latvala</i>	
Muutettu 15.10.2014 lausunnot				Toimialajohtaja Sektordirektör	
TURKU ÅBO		30.4.2014		Markku Toivonen	





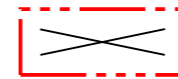
ILMAKUVA ALUEESTA



SIJAINTIKARTTA

POISTUVA KAAVA

Merkintöjen selite:



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

4/1994
18.7.1995

Aiemman, poistuvan kaavan numero ja vahvistuspäivämäärä.

