

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	
	
AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	
	Suurimman sallitun rakennusoikeuden ylittäen saa rakentaa porrashuoneet yli 15 kerrosalaneliömetrin ylittävältä osalta kussakin porrashuoneessa kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Pihakannen tason alla olevia porrashuone-, autosuoja-, väestönsuoja-, teknisiä ja talon yhteiskäyttöön osoitettuja tiloja ei lueta sisältyväksi tontin rakennusoikeuteen. Autopaikkoja sekä iv-konehuoneet saadaan sijoittaa kerroksiin kerrosalaa ylittäen.

Rakennusten pääasiallisena julkisivuverhouksena tulee käyttää paikallamuurattua punatiiltä. Sokkeleissa tulee käyttää luonnonkiviverhusta.

Rakennusten pitkille julkisivuille saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle ulokkeita ja porrashuoneita, joiden yhteenlaskettu leveys ei kuitenkaan saa olla suurempi kuin 2/5 julkisivun pituudesta eikä rakennusalan rajan ylitys enempää kuin 2,5 m. Ulokkeiden korkeus saa olla enintään yksi kerros vähemmän kuin rakennuksen kerrosluku.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä uudisrakennuksen arkkitehtonisesti korkeaan laatuun ja sopeutumiseen Kakolan kokonaisuuteen.

Lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta on korttelialueella varattava vähintään 10 % asuinkerrosalasta.

Autopaikkoja on varattava vähintään yksi kutakin kerrosalan 80 m2 kohti.

Korttelissa 43 on sallittava maanalaisen pysäköintitilan/ ajotunnelin varauskäyntien sijoittaminen rakennuksiin.

	
	
AL-1	Asuin- ja liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös kokoontumis-, hotelli-, opetus- ja ravintolatiloja sekä julkisia palvelutiloja.
	
	Uudisrakennettaessa suurimman sallitun rakennusoikeuden ylittäen saa rakentaa porrashuoneet yli 15 kerrosalaneliömetrin ylittävältä osalta kussakin porrashuoneessa kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Uudisrakennettaessa rakennusten julkisivuverhouksena tulee käyttää luonnonkiveä tai rappausta. Sokkeleissa tulee käyttää luonnonkiviverhusta. Kattomuodon tulee olla symmetrinen tai epäsymmetrinen auma- tai mansardikatto.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä uudisrakennuksen tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten arkkitehtonisesti korkeaan laatuun ja sopimiseen ympäristön rakennuksiin ja Kakolanmäen kokonaisuuteen. Mahdolliset muutokset pihoja rajaaviin rakennuksiin on toteutettava niin, että vankilapihan suljettu luonne säilyy.

Lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta on korttelialueella varattava vähintään 5 % asuntopinta-alasta.

Kortteliin saa sijoittaa 5 x 5 m sähköjakelun muuntamotila sähköverkkoyh-tiön hyväksymällä tavalla.

Pihakannen tason alla olevia porrashuone-, autosuoja-, väestönsuoja-, teknisiä ja talon yhteiskäyttöön osoitettuja tiloja ei lueta sisältyväksi tontin rakennusoikeuteen. Pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino. Piha-alueen korkeusasema ei saa merkittävästi muuttua.

Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi kutakin liike-, majoitus- ja toimistotilan 60 m2 kohti, yksi kutakin asuintilan 80 m2 kohti ja yksi kutakin erityisasumiseen osoitetun tilan 200 m2 kohti (retkeilymaja, opiskelija-asuntola, vanhusten asuminen). Kokous- ja salitiloille niihin liittyvine aulatiloineen on osoitettava 1ap/4 salipaikkaa.

	
	
SISÄTILOJA KOSKEVAT SUOJELUMÄÄRÄYKSET	
	
	Graniittilinnankadun ja Lohrmanninkadun varren rakennuksissa (entinen keskusvankilan päärakennus ja itäselliosasto) sisätilan mahdolliset muutokset tulee toteuttaa vankilahistoriasta kertovaa kiinteää sisustusta vaalien. Entinen kirkkosali lehtereineen on säilytettävä yhtenä tilallisena ja toiminnallisena kokonaisuutena. Porrashuoneiden kiinteässä sisustuksessa saa suorittaa vain säilyttäviä ja tilan ominaispiirteisiin sopivia toimenpiteitä.

Läntisen pihasiiven (yöselliosasto) kiinteässä sisustuksessa ja talotekniikassa saa suorittaa vain säilyttäviä tai tilojen ominaispiirteisiin sopivia toimenpiteitä.

Itäisen pihasiiven (päiväselliosasto) sisätilan mahdolliset muutokset tulee toteuttaa vankilahistoriasta kertovaa kiinteää sisustusta, perusjäsentelyä (käytävä- ja selliitilojen välinen suhde) ja talotekniikkaa vaalien. Tilajäsentelyssä saa suorittaa vain säilyttäviä tai tilojen ominaispiirteisiin sopivia toimenpiteitä.

	
	
AL-2	Asuin- ja liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös julkisia palvelutiloja. Rakennusten julkisivuverhouksena tulee käyttää paikallamuurattua punatiiltä. Sokkeleissa tulee käyttää luonnonkiviverhusta.

Rakennuksen katto tulee rakentaa puistomaisena samaan korkotasoon viereisen puistoalueen kanssa. Maanalaisten rakenteiden kantavuudet tulee mitoittaa huomioiden maanpäällisen toiminnan tarpeet.

Suurimman sallitun rakennusoikeuden ylittäen saa rakentaa porrashuoneet yli 15 kerrosalaneliömetrin ylittävältä osalta kussakin porrashuoneessa kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Pihakannen tason alla olevia porrashuone-, autosuoja-, väestönsuoja-, teknisiä ja talon yhteiskäyttöön jääviä tiloja ei lueta sisältyväksi tontin rakennusoikeuteen. Pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä uudisrakennuksen, sekä sen teknisten laitteiden arkkitehtonisesti korkeaan laatuun ja sopeutumiseen ympäristön rakennuksiin ja Kakolanmäen kokonaisuuteen.

Rakennusten sokkelit tulee aukottaa ja käsitellä siten, ettei muodostu suuria umpinaisia sokkelipintoja.

Lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta on korttelialueella varattava vähintään 10 % asuinkerrosalasta. Mahdollisen päiväkodin leikkipiha tulee ensisijaisesti sijoittaa korttelialueelle.

Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi kutakin liike- ja toimistotilan 60 m2 kohti, yksi kutakin asuintilan 80 m2 kohti. Korttelialueen autopaikat tulee sijoittaa Kivimäen puistoalueen maa-2- osoitetulle alueelle rakennettavaan pysäköintilaitokseen tai rakennuksen kellariin tai pihakannen alle. Alueelle saa sijoittaa maanalaisen pysäköintitilan ilmanvaihtohormeja sekä siihen johtavat ajoluiskat. Hissikuilut ja porrashuoneet saa ulottaa rakennuksen vesikatolle silloin, kun ne rakennetaan ajoluiskien yhteyteen. Ilmanvaihtohormit tulee myös integroida samaan rakenteeseen.

	
	
AL-3	Asuin- ja liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös kokoontumis-, hotelli-, opetus- ja ravintolatiloja.

Uudisrakennettaessa rakennusten julkisivuverhouksena tulee käyttää paikallamuurattua punatiiltä.

Kakolankadun ja Tiiliinnankadun kulmassa sijaitsevalle rakennusalalle saa sijoittaa maa-2 -merkitylle alueelle vievän yhteyden edellyttämiä tiloja. Korttelialueelle rakennettavat uudisrakennukset, paviljongit ja esiintymislavat tulee toteuttaa niin, etteivät ne näy tontin ympärysmuurin yli. Näiden julkisivuverhouksena voi käyttää myös lasia ja terästä.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä uudisrakennuksen tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten arkkitehtonisesti korkeaan laatuun ja sopeutumiseen ympäristön rakennuksiin ja Kakolanmäen kokonaisuuteen.

Sr-1 merkityn rakennuksen sisätilan muutokset tulee toteuttaa vankilahistoriasta kertovaa kiinteää sisustusta vaalien. Kirkkotilan kiinteässä sisustuksessa saa suorittaa säilyttäviä tai tilan ominaispiirteisiin sopivia toimenpiteitä.

Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi kutakin liike-, majoitus- ja toimistotilan 60 m2 kohti, yksi kutakin asuintilan 80 m2 kohti ja yksi kutakin erityisasumiseen osoitetun tilan 200 m2 kohti (retkeilymaja, opiskelija-asuntola, vanhusten asuminen). Kokous- ja salitiloille niihin liittyvine aulatiloineen on osoitettava 1ap/4 salipaikkaa. Korttelialueen autopaikat saa sijoittaa Kivimäen puistoalueelle rakennettavaan pysäköintilaitokseen (maa-2) tai kortteliin 43. Muuriin saa tehdä uusia kulkuaukkoja kunnioittaen vanhan muurin tyyliä.

	
	
VP	Puisto. Aluetta hoidetaan kulttuuriympäristön arvot huomioon ottaen luonnontilaisen kaltaisena viheralueena, jolla säilytetään puuston ja kasvillisuuden peitteisyys.

Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö arkkitehtonisesti sekä vankeinhoidon historian ja kaupunkikuvan kannalta. Kokonaisuus käsittää vankilarakennukset muureineen, pihapiireineen sekä serpentiineineen ym. puistomaisine ja alueen ominaispiirteiksi luettavine luonnontilaisineen kohtineen. Rakennuskantaan, rakenteisiin, muureihin, luonnon- ja viherympäristöön, kulkuväyliin, serpentiineihin ja vastaaviin tehtävistä muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista.

	
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	
	Osa-alueen raja.
	
	Maanalaisen osa-alueen raja.
	
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	
	Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

008	Kaupunginosan numero.
VIII	
35	Kaupunginosan nimi.
Kivimäki	Korttelin numero.
3740	Alueen nimi.
I	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV(3/5)	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaaan luettavaksi tilaksi.

	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
	
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
	
	Rakennusala.
	
	Piha-alue, jolle saa rakentaa pihakannen. Pihakannen päälle ja sen alle saa sijoittaa AL-1 korttelialueen autopaikat siten, etteivät autot näy muurien yli.

Maanalainen tila, johon saa sijoittaa pysäköintitilaa enintään 500 autolle. Tilaa saa käyttää myös väestönsuojana ja/tai maanalaisen vedenpuhdistamon laajennustilana. Suunnittelussa tulee huolehtia pysäköintitilan yläpuolelle jäävän kallio kattopaksuuden riittävydestä. Alueelle saa sijoittaa maanalaisen pysäköintitilan ilmanvaihtohormeja.

Maanalainen tai osittain maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala, jota saadaan käyttää väestönsuojana. Entisen louhimon jyrkkä seinä Kivimäki-nimisellä puistoalueella tulee jättää näkyviin yhtenäisenä maanalaisen pysäköintitilan pysäköintitasojen sivulle. Alueelle saa sijoittaa maanalaisen pysäköintitilan ilmanvaihtohormeja sekä siihen johtavat ajoluiskat. Pysäköintitilaan saa myös sijoittaa varastotiloja sekä aluetta palvelevia apu- ja harrastetiloja.

Pysäköintihallin katto tulee rakentaa niin, että Kivimäki-niminen puistoalue jatkuu saumattomasti istutettuna puistoalueena pysäköintilaitoksen päällä. Hissikuilut ja porrashuoneet saa ulottaa rakennuksen vesikatolle silloin, kun ne rakennetaan ajoluiskien yhteyteen. Ilmanvaihtonormit tulee myös integroida samaan rakenteeseen. Maanalaisten rakenteiden kantavuudet tulee mitoittaa huomioiden maanpäällisen toiminnan tarpeen.

	Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala, jota saadaan käyttää väestönsuojana.
---------------	--

Piha-alue, jota ei saa aidata eikä käyttää jätteiden keräilyyn. Alueelle saa sijoittaa kortteli 35:n hätäpoistumiseen tarvittavan porrashuoneen yhteen kerrokseen.

Piha-alue, jolle saa rakentaa pihakannen. Pihakannen alle saa rakennusoikeuden ylittäen rakentaa kokoontumis-, ravintolatiloja, uima-altaan ja muita yleisiä tiloja enintään 1800 k-m2. Alue tulee liittyä saumattomasti viereiseen pihaan. Aluetta ei saa aidata.

	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa parvekkeita.
	Portaille varattu alueen osa.
	Alueen osa, jota tulee hoitaa ja istuttaa osana historiallisen vankilan-johtajan talon alkuperäistä puutarhaa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

pp/j

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla joukkoliikenne on sallittu.

pp/t

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

kk

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

ma-ajo

Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaiseen tilaan johtavan ajoyhteyden, maanalaisen tilan ilmanvaihtohormeja sekä sisäänkäynnin.

ma-yhd

Sijainniltaan ohjeellinen maanlaiselle yhdyskäytävälle varattu alueen osa. Yhdyskäytävän kattorakenne tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon painon.

§

Muu kulttuuriperintökohde. Säilytettävä rakennuskivi jossa kivihakkaus. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.

Sijainniltaan ohjeellinen polku.

ajo

Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.

↓

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

↑

Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.

↑

Ajo korttelialueen rajan yli sallittava kellarikerroksissa.

sr-1

Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentaminen on toteutettava siten, että rakennuksen ulkoasu ja sisustan/ sisätilojen arkkitehtoniset ja laitoshistorialliset ominaispiirteet säilyvät. Korjaus- ja muutostöiden suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Louhintatyöt alueella tulee suorittaa niin, ettei niillä ole haitallista vaikutusta maanalaisen puhdistamon tiloihin eivätkä vaikeuta puhdistamon mahdollista laajentamista. Vastaavasti tulee myös maanalaiset louhinnat suorittaa niin, ettei niillä ole haitallista vaikutusta olemassa oleviin rakennuksiin. Ennen louhintatöiden aloittamista tulee niiden kalliotekniset vaikutukset selvittää. Louhintatöistä tulee aina pyytää puhdistamon lausuntoa.

Suunnittelussa tulee myös noudattaa alueen maanalaisen kaavan määräyksiä.

Uudisrakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota toteutuksen korkeaan tasoon, jotta se olisi sopusoinnussa alueen merkityksen ja tavoitteiden kanssa. Uudisrakentamisen rakennusmateriaaleilta vaaditaan korkeatasoisia laatuominaisuuksia. Julkisivujen tulee olla paikallarakennettuja.


Alueen avoin luonne on säilytettävä. Mikäli aita erityisestä syystä on rakennettava, tulee aitaaminen tehdä tummansävyisellä metallisäleaidalla.

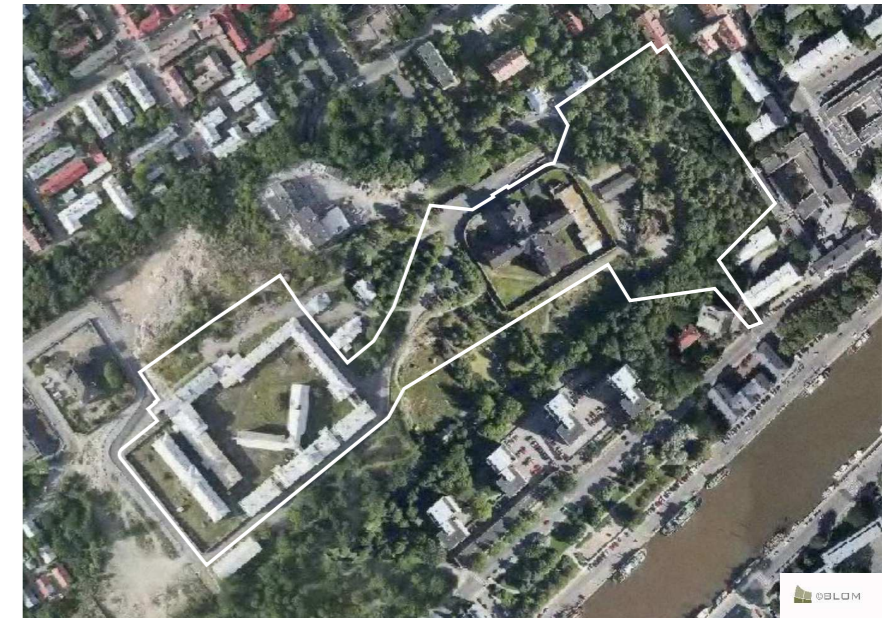
Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi, on se kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Rakentamisen yhteydessä tulee seurata alueelta poistettavien täyttömaiden laatua. Jos täyttömaiden laatu aiheuttaa epäilyä mahdollisista haitta-aineista tai täyttömaa sisältää jätteenäisiä, on asiassa otettava yhteys ympäristönsuojeluviranomaiseen. Tällöin maa-ainesten kaivu on tehtävä ympäristötekisessä valvonnassa sekä varmistettava haitallisten aineiden toimittaminen asianmukaiseen käsittelyyn.

Lämpöpumppukaivojen sijoittaminen kaava-alueelle ei ole sallittua.

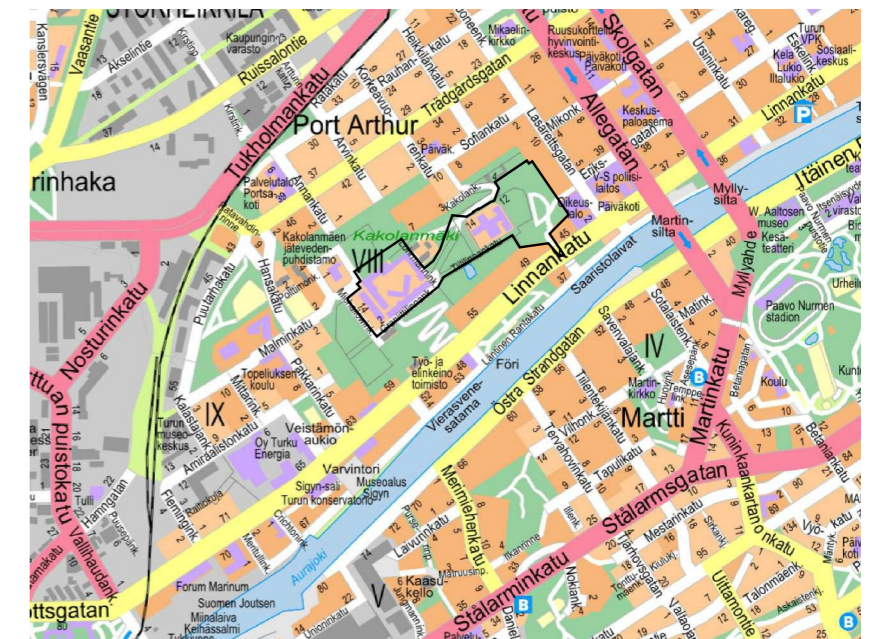
Tonttien/ korttelialueiden välisellä rajalla saa palomuurin jättää rakentamatta sillä edellytyksellä, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävien järjestelyin.

TURKU		ÅBO		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	2/2016
				Diarionumero Diarinumner	8731-2015
Työnimi Arbetsnamn	"Kakolan torni"	Mittakaava Skala			
Osoite Adress	Graniittilinnankatu, Michailowinkatu, Lohrmanninkatu, Kakolankatu, Tiiliinnankatu				
Asemakaavanmuutos koskee:					
Kaupunginosa:	008 VIII	VIII			
Korttelit:	33 ja 35	33 och 35			
Kadut:	Graniittilinnankatu Kakolankatu (osa) Lohrmanninkatu Tiiliinnankatu	Granitborgsgatan Kakolagatan (del) Lohrmannsgatan Tegelborgsgatan			
Polku:	Anneksenpolku (osa)	Annexstigen (del)			
Virkistysalueet:	Eerikinrinne Kivimäki (osa) Korkeavuori (osa)	Eriksbrinken Stenbacken (del) Högberget (del)			
Aukio:	Lohrmanninaukio	Lohrmannsplats			
Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:					
Kaupunginosa:	008 VIII	VIII			
Korttelit:	7 (osa), 33, 35 ja 43	7 (del), 33, 35 och 43			
Kadut:	Graniittilinnankatu Kakolankatu (osa) Lohrmanninkatu Lohrmanninaukio Tiiliinnankatu Tiiliinnanpolku	Granitborgsgatan Kakolagatan (del) Lohrmannsgatan Lohrmannsplats Tegelborgsgatan Tegelborgsstigen			
Polut:	Anneksenpolku (osa) Kivimäenpolku	Annexstigen (del) Stenbacksstigen			
Virkistysalueet:	Eerikinrinne Kivimäki (osa) Korkeavuori (osa)	Eriksbrinken Stenbacken (del) Högberget (del)			
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot/ tonttijaonmuutokset 008 (VIII) 7.-11 ja 43.-1.					
Uusi korttelinumero: 008 - 43.					
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.					
Kaupungeingeodeetti Stadsgeodet	 Ilkka Saarimäki		21.8.2017		
LUONNOS Utkast	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND		
21.2.2017	7.3.2017 § 76		9.1.2018 § 16		
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige					
Kaupunginsihteeri Stadssekreterare			16.4.2018 § 75		
Tullut voimaan Trätt i kraft			30.6.2018		
YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN					
Piirtäjä Ritäre		Hiikka Lukander	Valmistellija Beredare		 Thomas Hagström
Muuuttu 27.11.2017 (lausunnot)		Toimialajohtaja Sektordirektör		 Christina Hovi	
TURKU ÅBO	10.10.2017				

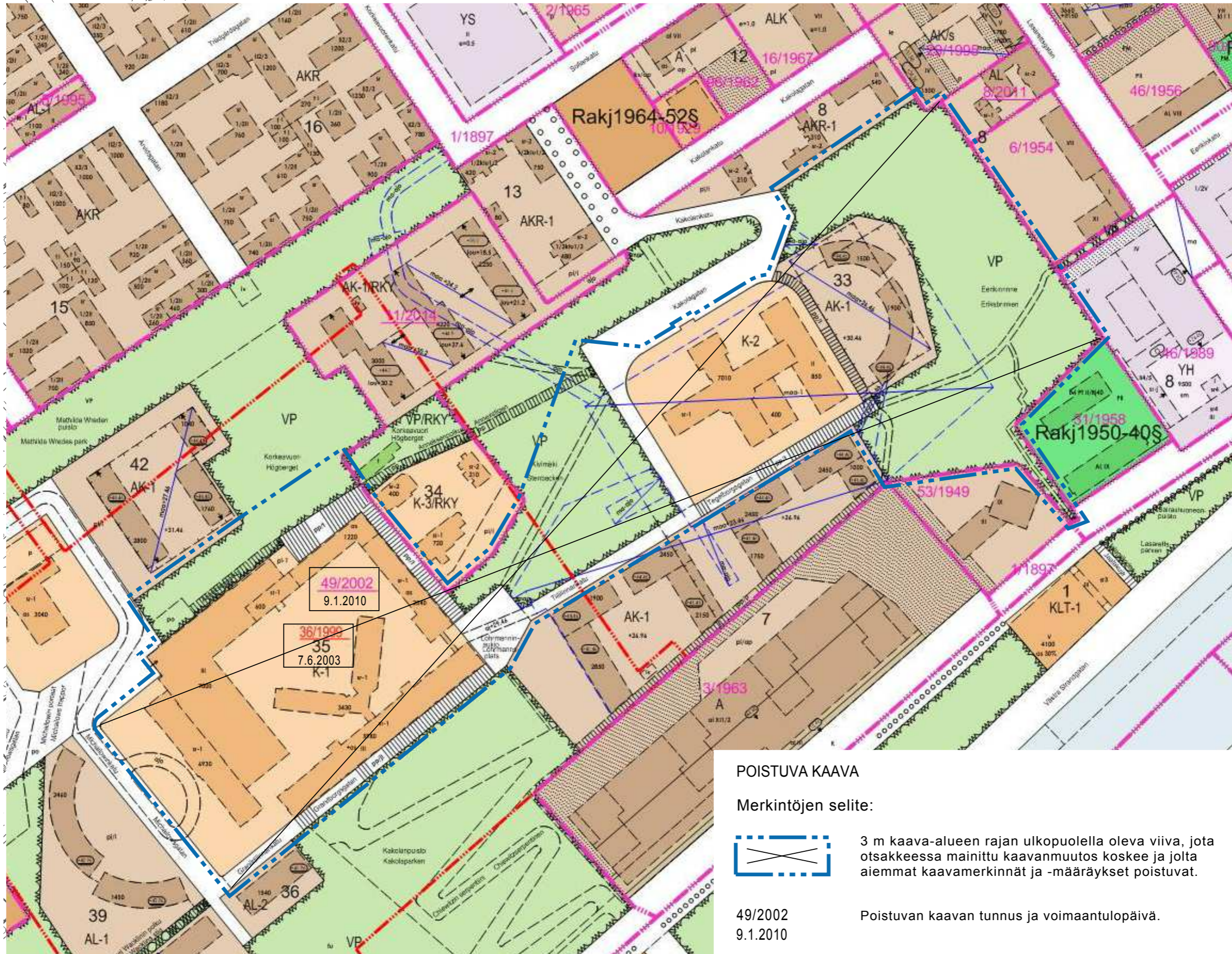


ILMAKUVA ALUEESTA

ILMAKUVA ALUEESTA



SIJAINTIKARTTA



POISTUVA KAAVA

Merkintöjen selite:



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

49/2002
9.1.2010

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.

Ändringen av detaljplanen "Kakolan torni", 2/2016

Ändringen av detaljplanen gäller:

Stadsdel:	008 VIII	VIII
Kvarter:	33 ja 35	33 och 35
Gator:	Graniittilinnankatu Kakolankatu (osa) Lohrmanninkatu Tiililinnankatu	Granitborgsgatan Kakolagatan (del) Lohrmannsgatan Tegelborgsgatan
Stig:	Anneksenpolku (osa)	Annexstigen (del)
Rekreations- områden:	Eerikinrinne Kivimäki (osa) Korkeavuori (osa)	Eriksbrinken Stenbacken (del) Högberget (del)
Öppen plats:	Lohrmannin aukio	Lohrmannsplats

Situation som bildas med detaljplaneändringen:

Stadsdel:	008 VIII	VIII
Kvarter:	7 (osa), 33,35,43	7 (del), 33,35,43
Gator:	Graniittilinnankatu Kakolankatu (osa) Lohrmanninkatu Lohrmannin aukio Tiililinnankatu Tiililinnanpolku	Granitborgsgatan Kakolagatan (del) Lohrmannsgatan Lohrmannsplats Tegelborgsgatan Tegelborgsstigen
Stigar:	Anneksenpolku (osa) Kivimäenpolku	Annexstigen (del) Stenbacksstigen
Rekreations- områden:	Eerikinrinne Kivimäki (osa) Korkeavuori (osa)	Eriksbrinken Stenbacken (del) Högberget (del)

I samband med detaljplaneändringen godkänns de bindande tomtindelningarna och ändringarna av tomtindelning:
008 (VIII) 7.-11 och 43.-1.

Nytt kvartersnummer: 008 - 43.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK-1

Kvartersområde för flervåningshus.

Trapphus får byggas utöver den angivna byggrätten i delar som överskrider 15 kvadratmeter våningsyta i varje trapphus på varje våning förutsatt att detta ökar trivseln och ljuset i trapphuset.

Utrymmen under gårdsdäcket som anvisats som trapphus, bilgarage, skyddsrum, tekniska utrymmen och för samutnyttjande räknas inte med i tomtens byggrätt. Bilplatser och maskinrum för ventilation får placeras i våningarna utöver den angivna våningsytan.

Fasaderna ska huvudsakligen bestå av röttegel och vara murade på plats. Socklarna ska vara beklädda med natursten.

På byggnadernas långa fasader får byggas utsprång och trapphus utanför byggnadsytan, vars sammanlagda bredd inte får vara större än 2/5 av fasadens längd, och överskridningen av byggnadsytans gräns får inte vara mer än 2,5 m. Höjden på utsprången får vara högst en våning mindre än antalet våningar i byggnaden.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid den höga arkitektoniska kvaliteten hos nybyggnaden och hur bra den passar in i Kakolabackens helhet.

I kvartersområdet ska reserveras ett enhetligt område som lämpar sig för barnens lek och invånarnas vistelse. Vars storlek är minst 10 % av bostadsvåningsytan.

Det ska reserveras minst en bilplats per varje 80 m² våningsyta.

I kvarter 43 ska placering av den underjordiska parkeringsanläggningens/körtunnelns nödutgång i byggnaderna tillåtas.

AL-1

Kvartersområde för bostads- och affärsbyggnader där även mötes-, hotell-, undervisnings- och restauranglokaler samt offentliga servicelokaler får placeras.

I nybyggnader får trapphus byggas utöver den angivna byggrätten i delar som överskrider 15 kvadratmeter våningsyta i varje trapphus på varje våning förutsatt att detta ökar trivseln och ljuset i trapphuset.

I nybyggnader ska fasaderna bestå av natursten eller puts. Socklarna ska vara beklädda med natursten. Takformen ska vara ett symmetriskt eller osymmetriskt valmat eller mansardtak.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid den höga arkitektoniska kvaliteten hos nybyggnaden eller ändringarna som görs i en existerande byggnad och hur bra den passar ihop med omgivningens byggnader och Kakolabackens helhet. Eventuella ändringar i byggnaderna som avgränsar gårdarna ska göras så att fångelsegårdens inslutna karaktär bevaras.

I kvartersområdet ska reserveras ett enhetligt område som lämpar sig för barnens lek och invånarnas vistelse. Vars storlek är minst 5 % av bostadsvåningsytan.

I kvarteret får placeras en 5 x 5 m stor transformator för eldistribution på ett sätt som elnätsbolaget godkänner.

Utrymmen under gårdsdäcket som anvisats som trapphus, bilgarage, skyddsrum, tekniska utrymmen och för samutnyttjande räknas inte med i tomtens byggrätt. Gårdsdäcket ska klara av att bära tyngden av ett tungt räddningsfordon. Gårdsområdets höjdläge får inte ändras väsentligt.

Det ska reserveras minst en bilplats per varje 60 m² för affärs-, inkvarterings- och kontorslokaler, en per varje 80 m² för bostäder och en per varje 200 m² för lokaler som anvisats för specialboende (vandrarhem, studenthem, äldreboende). För mötesrum och salar samt därtill hörande entréhallar ska reserveras 1 bp/4 salplatser.

SKYDDSBESTÄMMELSER GÄLLANDE INOMHUSLOKALER

I byggnaderna vid Granitborgsgatan och Lohrmannsgatan (centralfängelsets före detta huvudbyggnad och den östra cellavdelningen) ska eventuella ändringar i inomhuslokalerna göras med respekt för den fasta inredning som berättar om fångelssets historia. Den före detta kyrkosalen med läktare ska bevaras som en rumsmässig och funktionell enhet. Endast bevarandeåtgärder och åtgärder som lämpar sig för lokalens särdrag får vidtas i trapphusens fasta inredning.

I den fasta inredningen och hustekniken i den västra gårdsflygeln (nattcellavdelningen) får endast bevarandeåtgärder eller åtgärder som lämpar sig för lokalernas särdrag vidtas.

Eventuella ändringar inomhus i den östra gårdsflygeln (dagcellavdelningen) ska genomföras med respekt för den fasta inredning som berättar om fångelssets historia, den grundläggande dispositionen (förhållandet mellan gången och cellerna) och hustekniken. I utrymmesdispositionen får endast bevarandeåtgärder eller åtgärder som lämpar sig för lokalernas särdrag vidtas.

AL-2

Kvartersområde för bostads- och affärsbyggnader där även offentliga servicelokaler får placeras. Fasaderna ska bestå av röttegel och vara murade på plats. Socklarna ska vara beklädda med natursten.

Byggnadens tak ska vara parklik och på samma höjdnivå som det intilliggande parkområdet. De underjordiska konstruktionernas bärkraft ska dimensioneras med hänsyn till den ovanjordiska verksamhetens behov.

Trapphus får byggas utöver den angivna byggrätten i delar som överskrider 15 kvadratmeter våningsyta i varje trapphus på varje våning förutsatt att detta ökar trivseln och ljuset i trapphuset.

Utrymmen under gårdsdäcket som anvisats som trapphus, bilgarage, skyddsrum, tekniska utrymmen och för samutnyttjande räknas inte med i tomtens byggrätt. Gårdsdäcket ska klara av att bära tyngden av ett tungt räddningsfordon.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid den höga arkitektoniska kvaliteten hos nybyggnaden och dess tekniska anordningar samt hur bra den passar ihop med omgivningens byggnader och Kakolabackens helhet.

Byggnadens socklar ska försees med öppningar och behandlas så att det inte bildas stora och tillslutna sockleytor.

I kvartersområdet ska reserveras som ett enhetligt område som lämpar sig för barnens lek och invånarnas vistelse. Vars storlek är minst 10 % av bostadsvåningsytan. Leggården i ett eventuellt daghem ska i första hand placeras i kvartersområdet.

Det ska reserveras minst en bilplats per varje 60 m² för affärs- och kontorslokaler och en per varje 80 m² för bostäder. Bilplatserna i kvartersområdet ska placeras i en parkeringsanläggning som byggs på området med beteckningen maa-2 i Stenbackens parkområde eller i byggnadens källare eller under gårdsdäcket. På området får ventilationskanaler för och körramper till underjordiska parkeringsanläggningar placeras. Hisschakt och trapphus får byggas ut mot byggnadens yttertak ifall de byggs i anslutning till körramperna. Ventilationskanaler ska också integreras till samma konstruktion.

AL-3

Kvartersområde för bostads- och affärsbyggnader där även mötes-, hotell-, undervisnings- och restauranglokaler får placeras.

I nybyggnader ska fasaderna bestå av röttegel och vara murade på plats.

På byggnadsytan i hörnet av Kakolagatan och Tegelborgsgatan får placeras lokaler som förutsätts av en förbindelse till området med beteckningen maa-2. Nybyggnader, paviljonger och scener som byggs i kvartersområdet ska byggas så att de inte syns över den mur som omger tomtens. Fasaden på dessa kan också vara av glas och stål.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid den höga arkitektoniska kvaliteten hos nybyggnaden eller ändringarna som görs i en existerande byggnad och hur bra den passar ihop med omgivningens byggnader och Kakolabackens helhet.

Ändringar i den sr-1-betecknade byggnadens inomhuslokaler ska göras med respekt för den fasta inredning som berättar om fångelssets historia. I kyrkans fasta inredning får bevarandeåtgärder eller åtgärder som lämpar sig för lokalens särdrag vidtas.

Det ska reserveras minst en bilplats per varje 60 m² för affärs-, inkvarterings- och kontorslokaler, en per varje 80 m² för bostäder och en per varje 200 m² för lokaler som anvisats för specialboende (vandrarhem, studenthem, äldreboende). För mötesrum och salar samt därtill hörande entréhallar ska reserveras 1 bp/4 salplatser. Bilplatserna i kvartersområdet ska placeras i en parkeringsanläggning (maa-2) som byggs i Stenbackens parkområde eller i kvarter 43.

Muren kan försees med passager med respekt för den gamla murens stil.

Park. Området sköts med beaktande av kulturmiljövårderna som ett naturliknande grönområde på vilket träd- och växttacket bevaras.

Byggda kulturmiljöer av riksintresse med tanke på arkitekturen, kriminalvårdens historia och stadsbilden. Helheten omfattar fångelsebyggnaderna med sina murar, gårdar och serpentiner samt övriga parklika och naturlika ställen som kan anses höra till områdets särdrag. Ändringar i byggnadsbeståndet, konstruktionerna, murarna, natur- och grönområden, passager, serpentiner eller motsvarande måste förhandlas med museimyndigheten innan ett beslut om byggnads- eller åtgärdstillstånd beviljas.





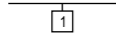

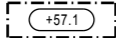
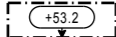
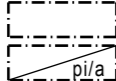





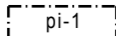
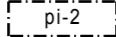


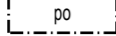
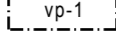

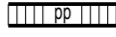
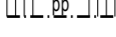
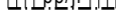
/RKY

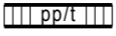
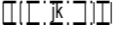


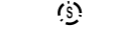

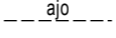



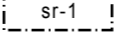


Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

	Gräns för delområde.
	Gräns för underjordiskt delområde.
	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Till läget riktgivande gräns för område eller del av område.
008	Stadsdelsnummer.
VIII	Namn på stadsdel.
35	Kvartersnummer.
Kivimäki	Namn på område.
3740	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
I	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnader, i byggnaden eller i en del därav.
IV(3/5)	Ett bråktal inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning som får användas i byggnadens översta våning för ett utrymme som inräknas i våningsytan.
	Högsta höjd för byggnadens vattentak.
	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
	Byggnadsyta.
	Gårdsområde där ett gårdsdäck får byggas. Över och under gårdsdäcket får placeras bilplatser för kvartersområdet AL-1 så, att bilarna inte syns över murarna.
	Underjordiskt utrymme där parkeringsplatser för högst 500 bilar får placeras. Utrymmet får också användas som skyddsrum och/eller utvidgningsutrymme för underjordiskt vattenreningsverk. Vid planeringen ska beaktas att bergstaket ovanför parkeringsanläggningen är tillräckligt tjockt. På området får ventilationskanaler för underjordisk parkeringsanläggning placeras.
	Underjordisk eller delvis underjordisk byggnadsyta för förvaringsyta för bil som kan användas som skyddsrum. Det f.d. stenbrottets branta vägg i parkområdet Stenbacken ska lämnas synlig längs sidan med parkeringsvåningar i den underjordiska parkeringsanläggningen. På området får ventilationskanaler för och körramp till underjordiska parkeringsanläggningar placeras. I parkeringsanläggningen får också placeras lagerutrymmen samt hjälputrymmen och hobbyrum som betjänar området.
	Parkeringshallens tak ska byggas så att parkområdet Stenbacken fortsätter som ett enhetligt planterat parkområde ovanför parkeringsanläggningen. Hisschakt och trapphus får byggas ut till byggnadens yttertak ifall de byggs i anslutning till körramperna. Ventilationskanaler ska också integreras till samma konstruktion. De underjordiska konstruktionernas bärkraft ska dimensioneras med hänsyn till den ovanjordiska verksamhetens behov.
	Underjordisk byggnadsyta för förvaringsyta för bil som kan användas som skyddsrum.
	Gårdsområde som inte får inhägnas eller användas för avfallsinsamling. På området får placeras ett trapphus i en våning som behövs för nödutgång i kvarter 35.
	Gårdsområde där ett gårdsdäck får byggas. Under gårdsdäcket får utöver den angivna byggrätten byggas högst 1 800 v-m2 mötesrum, restauranglokaler, en simbassäng och andra allmänna utrymmen. Området ska anknyta gränslöst till den bredvidliggande gården. Området får inte inhägnas.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Beteckningen anger att byggnaden inte får ha balkonger mot denna sida av byggnadsytan.
	För trappor reserverad del av område.
	Del av område som ska skötas och planteras som en del av det historiska fängelsedirektörshusets ursprungliga trädgård.
	Gata.
	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där kollektivtrafik är tillåten.

	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
	Del av område där en körförbindelse till underjordiskt utrymme, ventilationskanaler för underjordiskt utrymme och en ingång får placeras.
	Till läget riktgivande för underjordisk förbindelsegång reserverad del av område. Förbindelsegångens takkonstruktion ska bära tyngden av ett tungt räddningsfordon.
	Annat kulturarvsobjekt. Byggsten med stenhuggning som ska bevaras. Planer som berör objektet ska förhandlas med museimyndigheten.
	Till läget riktgivande stig.
	Till läget riktgivande körförbindelse.
	Ungefärligt läge för in- och utfart.
	Körning över kvartersgränsen ska tillåtas.
	Körning över kvartersgränsen ska tillåtas i källarvåningarna.
	Byggnad som ska skyddas. Byggnaden eller en del av den får inte rivas. Byggnadens reparations-, ändrings- och tillbyggnadsarbeten ska genomföras så att de arkitektoniska och historiska särdragen i byggnadens exteriör och interiör/inomhuslokaler bevaras. Planer om reparations- och ändringsarbeten måste förhandlas med museimyndigheten innan ett beslut om byggnads- eller åtgärdsstillstånd beviljas.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Sprängning i området ska genomföras så att de inte har skadliga verkningar på det underjordiska reningsverkets lokaler och inte försvårar en eventuell utvidgning av reningsverket. På motsvarande sätt ska underjordiska sprängningar genomföras så att de inte har skadliga verkningar på existerande byggnader. Innan sprängningar inleds ska deras bergstekniska verkningar utredas. Ett utlåtande om sprängningarna måste alltid begäras av reningsverket.

Bestämmelserna i områdets underjordiska detaljplan ska också iakttas vid planeringen.

Vid nybyggnad ska särskild uppmärksamhet fästas vid genomförandets höga kvalitet så att den harmonierar med områdets betydelse och mål. Högklassiga kvalitetsegenskaper krävs av de byggmaterial som används i nybyggnader. Fasaderna ska vara byggda på plats.

Områdets öppna karaktär ska bevaras. Om en inhägnad av särskilda skäl måste byggas ska den vara av mörka metallspjälör.

Graden av förorening i marken och behovet av sanering ska bedömas. Om marken konstateras vara förorenad, måste den iståndsättas innan byggandet inleds.

I samband med byggandet ska kvaliteten på den fyllnadsjord som transporteras bort från området följas upp. Om kvaliteten på fyllnadsjorden skapar en misstanke om eventuella skadliga ämnen eller om fyllnadsjorden innehåller avfallsmaterial, måste miljöskyddsmyndigheten kontaktas. Då ska grävningen av marktåkt göras under miljöteknisk uppsikt och säkerställas att de skadliga ämnena transporteras bort för ändamålsenlig behandling.

Det är inte tillåtet att placera värmebrunnar i planområdet.

På tomt- eller kvartersgränsen får man låta bli att bygga en brandmur under förutsättning att godtagbara arrangemang har gjorts för att sörja för person- och brandsäkerheten.