

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**  
**DETALJPLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER**

**AK-1**

Asuinkerrostalon korttelialue.  
 Porrashuoneiden pinta-alasta lasketaan kerrosalaan vain 15 m<sup>2</sup>/krs, ylitys saa kuitenkin olla enintään 4% tontin kokonaiskerrosalasta.  
 Pihakannen tason alla olevia asuin-, porrashuone-, autotouja-, väestösuojia, teknisiä ja talon yhteiskäyttöön jääviä tiloja ei lueta sisällyväksi tontin rakennusokteuteen. Autopaikkoja sekä IV-konehuoneet saadaan sijoittaa kerroksiin kerrosalaa ylittäen. Pihakannen tulee kestää raskaan pelustusajoneuvon paino.

Rakennusten pääasiallisena julkisivuverhuksena tulee käyttää paikallamuurattua punatiiltä. Sokkeleissa tulee käyttää luononkiviverhuksia.  
 Rakennusten pitkille julkisivuille saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle ulokkeita ja porrashuoneita, joiden yhteinen leveys ei kuitenkaan saa olla suurempi kuin 2/5 julkisivun pituudesta eikä rakennusalan rajan ylitys enempää kuin 2,5m. Ulokkeiden korkeus saa olla enintään yksi kerros vähemmän kuin rakennuksen kerrosalaksi.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä uudisrakennuksen arkkitehtonisesti korkeaan laatuun ja sopeutumiseen Kakolanmäen kokonaisuuteen. Uudisrakentamisessa edellytetään kaupunkukuvaviranomaisen lausuntoa.

Pysäköintiasojen julkisivut ja rakennusten sokkeli tulee aukottaa ja käsitellä julkisivumaisesti siten, ettei muodostu suuria umpinaisia sokkelipintoja.

Lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta on korttelialueella varattava vähintään 10% asutuspinta-alasta.

Autopaikkoja on varattava vähintään yksi kutakin kerrosalaa 80 m<sup>2</sup> kohti.

Korttelialueen rakentaminen on sovitettava Tiilinnankadun korkotasolle.

Korttelialueelle tulee sallia muuntamoon kytkettyjen kaapelien ja niiden suojaupukien sijoitus.

Korttelialueelle on sallittava maanalaisten pysäköintitilain ja -tilojen varausoskityn sijoittaminen rakennuksiin.

Hulevesien käsittelyä tulee pyytää lausunto puhdistamolta ennen rakennuslupaa koskevan päätöksen antamista.

Kvartersområde för flervåningshus.  
 Av trapphusens yta räknas endast 15 m<sup>2</sup> per våning till våningsplan. Överskridningen får dock vara högst 4 % av tomtens totala våningsyta.

Utrymmen under gårdsdäcket som använts som bostäder, trapphus, bilgarage, skyddsrum, tekniska utrymmen och gemensamma utrymmen räknas inte med i tomtens byggrätt. Bilplatser och maskinrum för ventilation får placeras i våningarna utöver den angivna våningsytan. Gårdsdäcket ska bära tyngden av ett tungt räddningsfordon.

Fasaderna ska huvudsakligen bestå av rödtegel 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. Överskridningen av byggnadsytans gräns får inte vara mer än 2,5 m. Höjden på utsprånget 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 Kakolbackens helhet. Vid nybyggnad krävs ett utlåtande av den myndighet som svarar för stadsbildn.

Parkeringsdäckens fasader och byggnadernas socklar ska förses med öppningar och behandlas som fasader så att det inte bildas stora tillstusna sockleytor.

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 m<sup>2</sup> våningsyta.

Byggnadet på kvartersområdet ska anpassas till Tegelborgsgatans höjdläge.

På kvartersområdet ska placering av till transformatorn hörande kablar samt deras skyddsorr tillåtas.

I kvartersområdet ska tillåtas placering av nödtgångar från en underjordisk parkeringsanläggning/körtunnel i byggnaderna.

Innan beslut angående byggnadslov ges, ska utlåtande om behandling av dagvatten begäras av reningsverket.

muu-1

Sijainniltaan ohjeellinen muuntamao varten varattava alue / tila maantasossa. Tilan vapaiden sisämittöjen tulee olla vähintään 4 x 3 metriä.

IV

Alueen osa, jolle saa sijoittaa ilmanvaihtohormeja sekä puhdistamon poistumistiehytteen.

pi/a

Piha-alue, jolle saa rakentaa pihakannen. Pihakannen päälle ja sen alle saa sijoittaa AK-1 korttelialueen autopaiikat siten, etteivät autot näy muurien yli.

maa-1

Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala, jota saadaan käyttää myös väestösuojana ja pysäköintitilana saa sijoittaa myös varastotiloja sekä aluetta palvelevia apu- ja harrastetiloja.

maa+2/1

Maanalainen tai osittain maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala, jota saadaan käyttää myös väestösuojana. Pysäköintitilana saa myös sijoittaa varastotiloja sekä aluetta palvelevia apu- ja harrastetiloja. Luku osoittaa lounaan- ja keuhkustason metreinä meren pinnasta. Alueella saa sijoittaa maanalaisten pysäköintitilan ilmanvaihtohormeja. Hormin on ulotuttava viereisen rakennuksen räystäskorkeuden yläpuolelle.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolle pelustusajoneuvon kulkumahdollisuudet on turvattava.

Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.

Maanalainen ajoyhteys.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ajo korttelialueen rajan yli sallittava kellarikerroksissa.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**

Louhintatöy alueella tulee suorittaa niin, ettei niillä ole haitallista vaikutusta maanalaisten puhdistamon tiloihin eivätkä vaikeuta puhdistamon mahdollista laajentamista. Vastaavasti tulee myös maanalaista louhintaa 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 noudattaa alueen maanalaisten kaavan määräyksiä.

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

Alueen avoin luonne on säilytettävä. Mikäli aita erityistä syytä ei voida käyttää, tulee aitaaminen tehdä tummansävyisellä metallisaleidilla.

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

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

Lämpöpumpukajojen sijoittaminen kaava-alueelle ei ole sallittua.

Tonttien/ korttelialueiden välisellä rajalla saa palmourin jättää rakentamatta sillä edellytyksellä, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävällä järjestyksellä.

Tonttien/ korttelialueiden välisellä rajalla saa palmourin jättää rakentamatta sillä edellytyksellä, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävällä järjestyksellä.

Romersk sifra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Högsta höjrd för byggnadens vattentak.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Till sitt läge riktigvande område som bör reserveras för en transformator på marknivå. Localens fria inre mätt ska vara minst 4 x 3 meter.

Del av område där ventilationskanaler samt reningsverkets utrymningsrutt får placeras.

Gårdsområde där ett gårdsdäck får byggas. På och under gårdsdäcket får placeras bilplatser för kvartersområdes AK-1 så att bilarna inte syns över murarna.

Underjordisk byggnadsyta för förvaringsplats för bil som även kan användas som skyddsrum. I parkeringsanläggningen får också placeras lagerutrymmen samt hjälputrymmen och hobbyrum som betjänar området.

Underjordisk eller delvis underjordisk byggnadsyta för förvaringsplats för bil som även kan användas som skyddsrum. I parkeringsanläggningen får också placeras lagerutrymmen samt hjälputrymmen och hobbyrum som betjänar området. Tallet anger lägsta höjdläget för brytning av berg i meter över havet. I området får placeras ventilationskanaler för underjordisk parkeringsanläggning. Rökkanalen ska sträcka sig ovanför den intilliggande byggnadens takskägg.

Genomfartsöppning i byggnad.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område på vilket räddningsfordons framkomlighet måste säkras.

Till sitt läge riktigvande körförbindelse.

Underjordisk körförbindelse.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

Körning över kvartersområdets gräns skall tillåtas i källarvåningarna.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Sprängningar i området ska genomföras så att de inte har skadliga verkningar på det underjordiska reningsverkets lokaler och inte försävar 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 iaktas vid planeringen.

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

Områdets öppna karaktär ska bevaras. Om en inre mätning av särskilda skäl måste byggas ska den bestå av mörka metallspjälvar.

Graden av förening i marken och behovet av sanering ska bedömas. Om marken konstateras vara förorenad, måste den istandsättas innan byggnadet inleds. Om marken konstateras vara förorenad, måste riskhanteringsåtgärder vidtas i området innan byggnaden inleds.

I samband med byggnadet 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 kontakts. Då ska grävning av markytan göras under tillsyn av 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 sörga för person- och brandsäkerheten.

Gemensamma arrangemang med grannarter ska tillåtas på kvartersområdet.

Endast räddningsfordon tillåts köra längs Chiewitz serpentinerna. En trygg och tillgänglig gång- och cykelförbindelse ska säkras från Kakolaparken till Eriksriksriens parkområde.

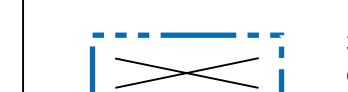
Till denna detaljplanenkarta hör en beskrivning där uppgifter om planens utgångspunkter och mål, motivering till planlösningen samt en redogörelse av detaljplanen och dess verkningar ingår.



<b>TURKU</b>		<b>ÅBO</b>		Asemakaavatus Detaljplanebeteckning	11/2019
Työnläi Arbetsnamn		Tiilinnankatu 2		Diariinumero Diarienummer	8828-2019
Osoite Address		Tiilinnankatu 2		Mittakaava Skala	1:1000
Asemakaavanmuutos koskee:					
Kaupunginosa:	008 VIII	Kortteli:	7 (osa)	VIII	7 (del)
Tontti:	10	Tontti:	10	VIII	10
Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:					
Kaupunginosa:	008 VIII	Kortteli:	7 (osa)	VIII	7 (del)
Tontti:	12, 13 ja 14	Tontti:	12, 13 ja 14	VIII	12, 13 och 14
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijao ja tonttijaoonmuutokset: 008 (VIII) 7.-12, 7.-13 ja 7.-14					
Kaavituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.					
Kaupungingodeetti Stadsgeodet	Laura Sudjärvi		14.2.2020		
LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förlslag			KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND
Hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa Godkänd av stadsmiljönämnd					
KYLK:n sihteeri SMND:n sekreterare Pia Bergström					
9.6.2020 §213					
Tullit voimaan Trätt i kraft					
1.8.2020					
KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAOMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING					
Piirtäjä Ritäre Sari Peltola		Valmistelija Beredare Nella Karhulahti		Jyrki Lappi	
Muutettu 11.5.2020 (lausunnot) 19.3.2020		Maankäyttöjohtaja Markanvänningsdirektor			

**POISTUVA KAAVA**

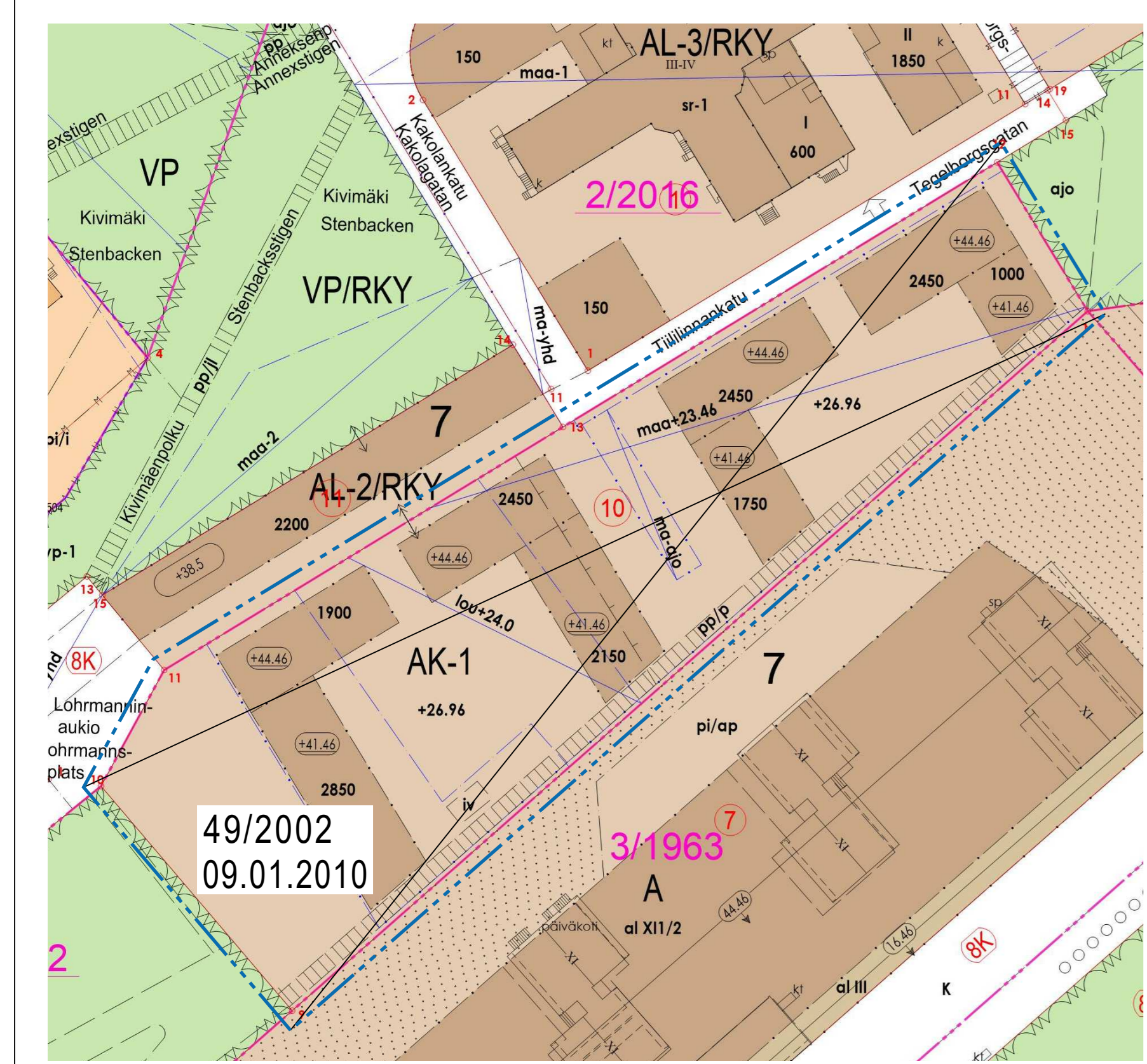
Merkintöjen selite:



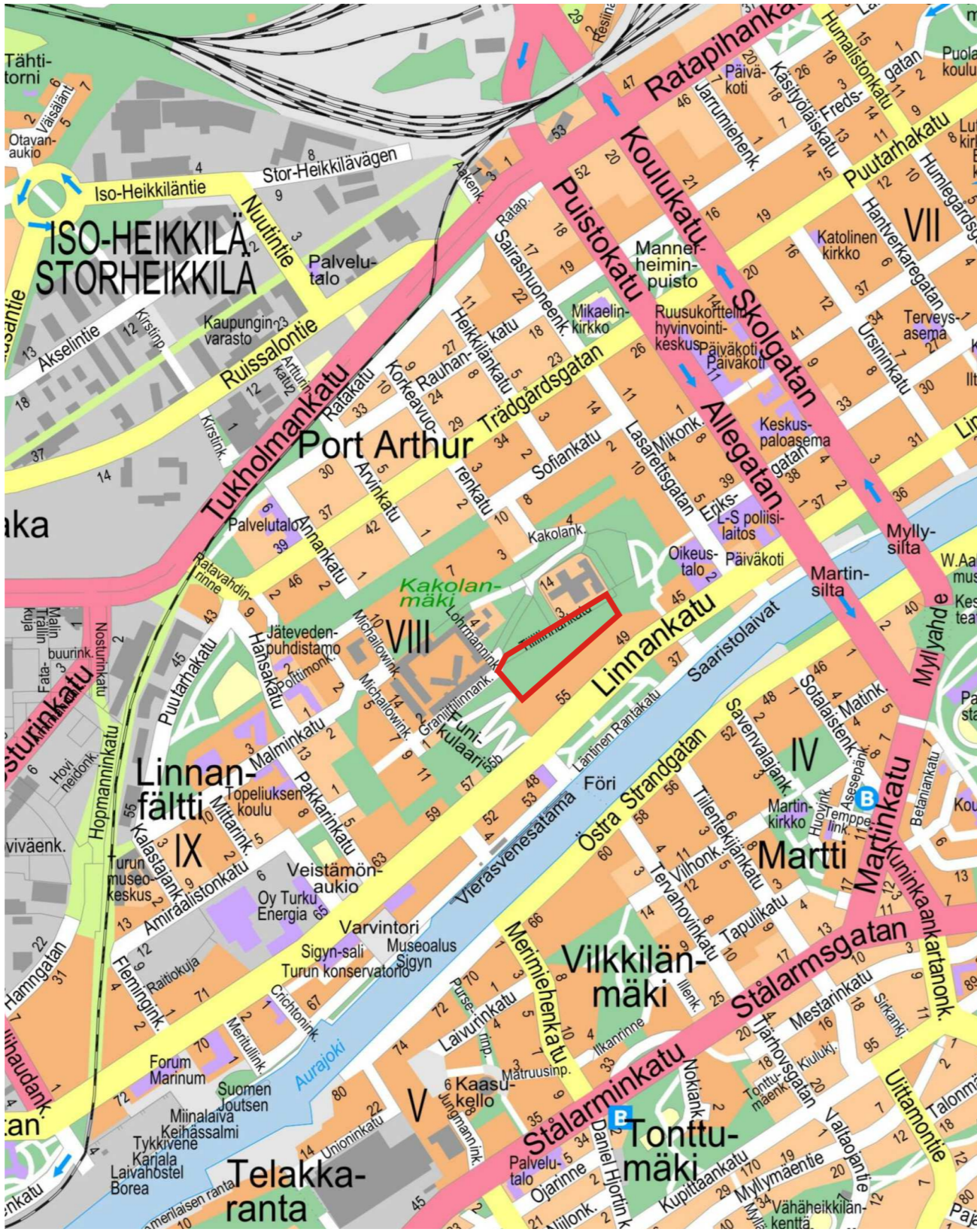
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittiin kaavanmuutos koskevat ja joita aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.

49/2002  
09.01.2010

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



**SUJAINKARTTA**



**/RKY**

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

Bygga kulturmiljöer av riksintresse med tanke på arkitekturen, kriminallvårdens historia och stadsbildn. Helheten omfattar fängelsebyggnaderna med murar, gårdar och serpentinerna samt övriga parker och naturrika ställen som kan anses höra till områdetts särdrag. Ändringar i byggnadsbeståndet, konstruktioner, murar, natur- och grönområden, passager, serpentinerna eller motsvarande måste förhandlas med museimyndighetn innan ett beslut om byggnads- eller åtgärdsstillstånd beviljas.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Maanalaisten osa-alueen raja.
- Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijao mukaisen tontin raja ja numero.
- Kaupunginosa numero.
- Kaupunginosa nimi.
- Korttelin numero.
- Rakennusosoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvon.
- +25,5
- Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdets- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Gräns för underjordiskt delområde.
- Till sitt läge riktigvande gräns för område eller del av område.
- Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
- Stadsdelnummer.
- Namn på stadsdel.
- Kvartersnummer.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk sifra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Ungefärligt mark-/gårdsdeckhöjd.
- Högsta höjrd för byggnadens vattentak.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.