SIJAINTIKARTTA

NÄKYMÄ POHJOISESTA

NÄKYMÄ LÄNNESTÄ

HAVAINNEKUVA YLHÄÄLTÄ

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.
Korttelissa 17 tulee sallia sähkönjakelun muuntamon sijoittaminen.

Y — Yleisten rakennusten korttelialue.

YSA — Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

VP/s — Puisto, jolla ympäristö säilytetään.
Ympäristöarvoiltaan tärkeä virkistysmetsä, jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu ja kalliometsän ominaispiirteet säilyvät. Alueella sallitaan luonnon tai maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

LP — Yleinen pysäköintialue.
Alueelle saa sijoittaa sähkönjakelun muuntamon.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

5 — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

031 — Kaupunginosan numero.

MÄN — Kaupunginosan nimi.

9 — Korttelin numero.

Kunnal — Alueen nimi.

3450 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0.5 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

t250 — Luku osoittaa piha-alueelle rakennettavien yksikerroksisten talousrakennusten (t) kerrosneliömetrimäärän/ korttelialue. Talousrakennukseen saa sijoittaa varastotiloja tai jätteiden keräilykatoksen. Yksittäisen talousrakennuksen suurin sallittu koko on 100 k-m2.

mk100 — Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon rakennuksen maantaso-kerrokseen tulee vähintään rakentaa monikäyttöistä tilaa. Tila-, ikkuna-, rakenne- ja LVIS -ratkaisujen tulee mahdollistaa vaihtoehtoisesti asuin-, liike-, ravintola-, toimisto- tai ympäristövaikutuksiltaan toimistotiloihin verrattavien työtilojen tai palvelun toimitilojen sijoittamisen samaan tilaan. Erityisesti lattian rakenneratkaisut tulee esittää rakennusluvassa.

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

Rakennusala.

ki-1 — Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin.
Niiltä osin kuin aluetta ei rakenneta, alue tulee istuttaa yhdeksi koko-naisuudeksi istutettavan alueen osan kanssa. Viereiselle istutettavalle alueelle saa sijoittaa kioskin ulkotarjoilutilan. Istutettavalle alueelle ei saa rakentaa rakenteellista terassia.

a-1 — Auton ja polkupyörän säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa kaksi pysäköintitasoa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittäen. Alemman pysäköintitason saa rakentaa osittain tai kokonaan maan alle. Puolet ylemmän pysäköintitason pysäköintipaikoista saa kattaa enintään 6 metriä syvillä katoksilla. Mikäli asuinrakennuksessa on vain yksi uloskäytävä ja mikäli asuntoja avautuu vain auton säilytyspaikan rakennusalan suuntaan, kannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino. Pihan puoleisille julkisivuille tulee istuttaa köynnöskasveja

a/t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton ja polkupyörän säilytyspaikkoja, varastotiloja sekä jätteiden keräilykatoksen. Auto- ja polkupyöräpaikat tulee kattaa.

pi-maa — Piha-alue, jolle saa rakentaa maanalaista tilaa yhteen kerrokseen pysäköintiä, varastointia, väestönsuojia, teknisiä tiloja tms. varten. Piha-alue ja maan-alainen tila tulee suunnitella yhtenäisesti tonttijaosta riippumatta. Pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino.

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

Piha-alueelle saa sijoittaa maanalaiseen tilaan liittyvät ilmanvaihtohormit ja porrashuoneet talousrakennuksille osoitetun rakennusoikeuden ylittäen. Piha-alueen rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pelastusteinä, pysäköintipaikkoina, polkupyöräpaikkoina, leikki- tai oleskelu-alueina, tulee istuttaa.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

32dBA — Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suuruinen.

le — Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

i-1 — Istutettava alueen osa.
Alueella sijaitsevat jalopuut on pyrittävä säilyttämään.

L-1 — Luonnontilaisena hoidettava alueen osa, jolla sallitaan ainoastaan luonnon tai maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

Katu.

ajo — Ajoyhteys.

Sijainniltaan ohjeellinen kävely- ja huoltotie.

p — Pysäköimispaikka.

Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.

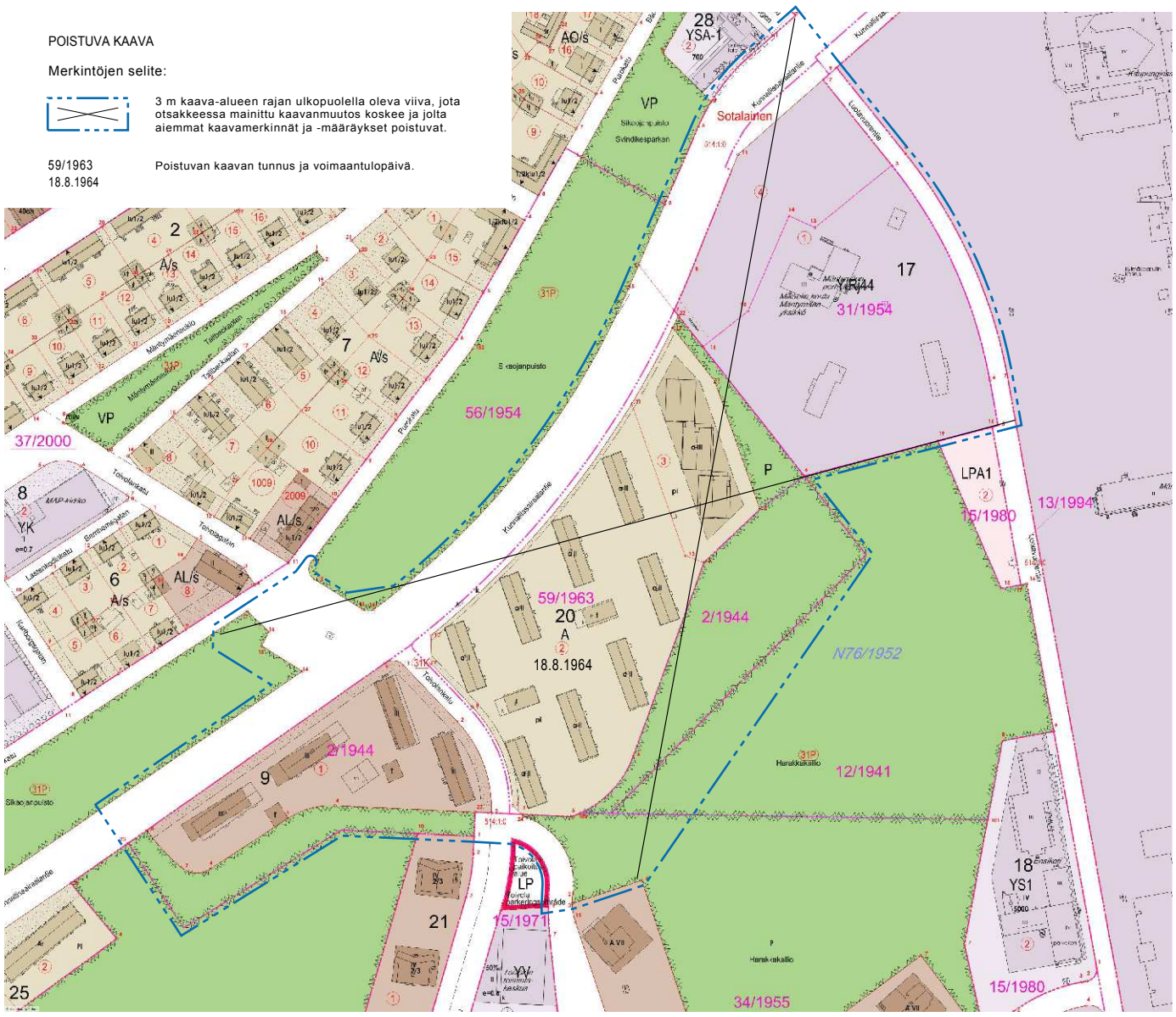
sr-1 — Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tärvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Kellarikerrokseen ja ullakolle saa rakentaa pääkäyttötarkoituksenmukaisia tiloja. Rakennuslupaa käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava asiassa museoviranomaista.

POISTUVA KAAVA

Merkintöjen selite:

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

59/1963
18.8.1964 — Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



MUITA MÄÄRÄYKSIÄ:

Louhittavien alueiden rajautuminen puistoon ja luonnontilaisena hoidettavaan alueen osaan on rakennettava, muotoiltava ja istutettava luontevaksi.

AK -korttelialueilla:

Korttelialueella on sallittava tonttien kesken asukkaiden monitoimitilojen, väestönsuojien, leikki- ja oleskelualueiden, auto- ja polkupyöräpaikkojen, huollon, jätteiden keräilyn ja kävely- ja pelastusteiden yhteisjärjestely. Samalla korttelialueella tonttia ei saa aidata toista tonttia vastaan. Niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, on suunniteltava ja rakennettava piha-, leikki- ja oleskelualueet sekä istutukset yhtenäisesti. Korttelissa 17 Toivolankadun ja Kunnallissairaalantien välille tulee AK-korttelialueen kautta rakentaa jalankulkureitti korttelin asukkaille.

Korttelissa 9 tonttijako- ja rakennuslupavaiheessa tulee esittää korttelialuetta koskeva käyttösuunnitelma maanalaisen tilan ja pihan tasolta auto- ja polkupyöräpaikkojen, kulku-teiden ja muiden pihajärjestelyiden sekä hulevesien järjestämisen ja toimivuuden toteamiseksi.

Asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettuja monitoimitiloja (sauna-, harraste-, kokoontumis-, ym. vastaavia tiloja) tulee rakentaa 1 % 250 mm:n ulkoseinän paksuudella mitatusta asuinkerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja rakennusalan ylittäen. Yksittäisen piharakennuksen suurin sallittu koko on 100 k-m2. Sauna-, harraste- tai kokoontumistiloja sekä teknisiä tiloja saa sijoittaa a-1-alueisiin rajautuvilla rakennusaloilla sallitun kerrosluvun lisäksi ylimmän kerroksen yläpuolelle rakennuksen muuhun julkisivupintaan sopeuttaen.

Korttelialueelle tulee rakentaa melulta suojattua leikki- ja/tai oleskelualuetta siten, että enimmäisetäisyys asuinrakennuksen pääsisäänkäynniltä on 50 metriä ja että kunkin alueen vähimmäiskoko on 200 m2. Mahdollisten meluaitojen sijaintiin ja ulkonäköön tulee kaupunkikuvassa kiinnittää erityistä huomiota.

Kattamattomat autopaikat sekä jätesäiliöt ja tomutuspaikat tulee rajata pensasistutuksin. Asemakaavassa osoitettujen ajoyhteyksien sekä kävely- ja huoltoteiden ulkopuolella pelastustiet tulee päällystää nurmikivellä.

Kunnallissairaalantien reunalla asuinrakennusten räystäslinjan tulee olla yhtenevä. Asuinrakennuksen maksimipituus Kunnallissairaalantien reunalla on 32 metriä, jonka lisäksi asuinrakennuksiin saa rakentaa kiinni yksikerroksisia talousrakennuksia ja rakennelmia. Asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0.8 metriä viereisen katualueen maanpintaa korkeammalla.

Korttelialuetta tulee käsitellä arkkitehtuuriltaan suurkorttelina. Korttelin yhtenäisyyttä tulee korostaa sekä aukotuksen että materiaalivalintojen osalta, sekä massoittelussa ja katon värissä Kunnallissairaalantien reunalla. Luonteeltaan julkisivujen tulee olla moderneja ja vähäeleisiä. Vierekkäisten rakennusten tulee olla eriväriset. Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja elleivät saumat ole osa rakennuksen julkisivuarkkitehtuuria. Asuinrakennuksen päätyjulkisivu ja maantasokerroksen julkisivu eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Katoille sijoitettavat tekniset tilat ja laitteet tulee sopeuttaa julkisivujen arkkitehtuuriin.

Pistetaloja lukuun ottamatta oleskeluparvekkeet tulee rakentaa kokonaan sisäänvedettyinä katualueiden puoleisilla julkisivuilla ja niihin liittyvillä päätyjulkisivuilla. Rakennuksen julkisivusta ulkonevat erkkerit saavat maantasokerrosta ylemmissä kerroksissa ulottua enintään 0.8 metriä katualueeseen rajautuvalle istutettavalle alueen osalle. Yksittäinen erkkeri saa olla enintään kahden kerroksen korkuinen ja erkkereiden osuus julkisivupinnasta saa olla enintään 20 %. Rakennusalan saa ylittää ulokeparvekkein sisäpihan puolella. Kadun puolelle ei saa rakentaa asuntokohtaisia oleskelupihoja eikä terasseja.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 m3/100 m2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden ja -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Korttelikohtaisten viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa tyhjentyä alle 0,5 tunnissa. Piha-alueiden rakenteiden tulee olla vettä läpäiseviä.

Y- ja YSA-korttelialueilla:

Leikki- ja oleskelualueet tulee rakentaa melulta suojattuina. Mahdollisten meluaitojen sijaintiin ja ulkonäköön tulee kaupunkikuvassa kiinnittää erityistä huomiota.

Piha-alueiden rakenteiden tulee olla vettä läpäiseviä.

Autopaikat:

-AK-korttelialue: 1 ap/120 kerrosneliömetriä kohti ja 1 ap/50 monikäyttötilan kerrosneliömetriä kohti. Erityisasumisessa erityisasumisen tyypin edellyttämä määrä, toiminnan edellyttämä saattoliikenne mukaan lukien. Laskelmat autopaikkojen riittävyydestä on esitettävä rakennuslupavaiheessa.
-Y- ja YSA-korttelialueet: tontin käyttötarkoituksen edellyttämä määrä, toiminnan edellyttämä saattoliikenne mukaan lukien. Laskelmat autopaikkojen riittävyydestä on esitettävä rakennus-lupavaiheessa.

AK-korttelialueilla autopaikat tulee pääsääntöisesti sijoittaa asemakaavassa osoitetuille paikoille: pi-maa -alueiden maanalaiseen tilaan, auton säilytyspaikan rakennusaloille, pysäköintialueille tai rakennusten kellareihin. Niissä kohdin, missä asemakaavassa osoitettu paikka on yli 30 metrin etäisyydellä rakennuksen pääsisäänkäynnistä, saa pihalle pysäköinti-alueen ulkopuolelle rakentaa liikkumisrajoitteisille asuinrakennuskohtaisesti kaksi autopaikkaa. Autotalleja saa rakentaa asuinrakennuksiin vain niissä kohdin missä pysäköintialue rajautuu asuinrakennuksen rakennusalaan.

Polkupyöräpaikat:

Vähintään kaksi kolmasosa asuntojen polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa lukittavaan ja säältä suojattuun, helposti käytettävään pyörävarastoon pihatasossa. Erityisasumisen pyöräpaikkamäärä riippuu erityisasumisen tyypistä ja edellyttää tapauskohtaista selvitystä.

TURKU ÅBO

Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	11/2015
Diarionumero Diarienummer	9369-2012
Mittakaava Skala	1:2000
Työnimi Arbetsnamn	"Kunnallissairaalantie 36-52"
Osoite Adress	Kunnallissairaalantie 36-52, Luolavuorentie 1, Toivolankatu 8 ja 9

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	031	MÄNTYMÄKI	TALLBACKA
Korttelit:		9, 17 ja 20	9, 17 och 20
Kadut:		Kunnallissairaalantie (osa) Käpytie (osa) Luolavuorentie (osa) Toivolankatu (osa)	Kommunalsjukhusvägen (del) Tallkottsvägen (del) Luolavuorivägen (del) Toivolagatan (del)
Virkistysalueet:		Harakkakallio (osa) Huvituksenpuisto (osa) Sikaojanpuisto (osa)	Skatberget (del) Huvitusparken (del) Svindikesparken (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	031	MÄNTYMÄKI	TALLBACKA
Korttelit:		9 ja 17	9 och 17
Kadut:		Kunnallissairaalantie (osa) Käpytie (osa) Luolavuorentie (osa) Toivolankatu (osa)	Kommunalsjukhusvägen (del) Tallkottsvägen (del) Luolavuorivägen (del) Toivolagatan (del)
Virkistysalueet:		Harakkakallio (osa) Huvituksenpuisto (osa)	Skatberget (del) Huvitusparken (del)
Pysäköintialue:		Sikaojan paikoitusalue	Svindikets parkeringsområde

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako ja tonttijaonmuutos: MÄNTYMÄKI-17.-5 ja 6.

Erilliset tonttijaot ja tonttijaonmuutokset laaditaan kortteliin MÄNTYMÄKI-9. ja osalle korttelia MÄNTYMÄKI-17.

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

Kaupungingeodeetti
Stadsgeodet — Ilkka Saarimäki — 15.8.2016

LUONNOS Utkast	KSYLK hyväksynyt	EHDOTUS Förslag	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND
2.5.2016	24.5.2016 §148		26.4.2017 §133

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige
Kaupunginsihteeri
Stadssekretare — 29.5.2017 §103

Tullut voimaan
Trätt i kraft — 31.3.2018

YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKKÖ
MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN

Muutettu 22.3.2017 (lausunnot)
TURKU ÅBO 19.10.2016

Piirtäjä Ritare: Päivi Mykrä
Valmistelija Beredare: Katja Tyni-Kyllö
Va. toimialajohtaja Tf. sektordirektör: Christina Hovi