

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

1. KAUPUNKIKUVA

Kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset tulee täyttää rakentamalla vaihtelevia rakennustyyppisiä ja kaupunkitiloja. Arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja innovatiivista.

Maantasokerrosten julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. IV-konehuoneet ja asema-kaavan sallimat lisäkerrokset on sovittava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Kaupunkitilojen tulee ilmentää kestävästä kaupunkisuunnittelun tavoitteita: esim. aurinkopaneelista, tuulimyllyistä ja muuta energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Kattomuotojen ja kattokulmien valinnassa tulee ottaa huomioon aurinkopaneelit ja viherkattot.

Energiatuotantoon liittyvät tekniset laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin ja maankäyttöön.

Kadunpuoleiset sisäänkäynnit tulee olla sisäänvedettyjä, katualueelle ei saa ulottua portaita tms. rakenteita. Arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti perustellut ulkoparvekkeet ovat sallittuja.

2 LAATU

Rakennuksissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja, julkisivujen päämateriaalien käyttöikätaavoite on vähintään 100 vuotta.

Kaava-alueen ekotehokkuuden tulee olla tasoltaan hyvä.

Rakennusten ja ulkoalueiden toteutuksen tulee täyttää kestävä kehityksen ja tilojen muunneltavuuden vaatimukset sekä tukea energiaa säästäviä ja uusiutuvia energiamuotoja mahdollistavia ratkaisuja.

Pihojen ja ulko-oleskelutilojen tulee olla vihreitä ja viihtyisiä ja niiden tulee mahdollistaa kaupunkiviihtelyä.

Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun.

3. RAKENNUSOIKEUS

Sallitut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikoja eikä väestönsuojia.

Korttelialueella saa merkittyä rakennusoikeutta ylittäen rakentaa

- autopaikat ensimmäisessä kerroksessa ja pihakannen alla
- asuntojen yhteiskäyttöön tulevat jätetuoneet, harrastus- ja kerhotilat, viherhuoneet, varasto- ja huolto- ja palvelutilat kaikissa kerroksissa ja pihan tasolla. Asukkaiden yhteiskäyttöä palvelevia tiloja tulee rakentaa korttelipiha-alueella vähintään 50 k-m²
- ilmanvaihtokonehuoneet kerroksissa
- porrashuoneet yli 15 k-m² ylittävältä osalta kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä ja valoisuutta.
- parvet
- kadun varrella maantasokerroksessa saa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa liike- ja toimistotiloja.

Korttelialueella saa merkittyä rakennusoikeutta ja kerroslukua ylittäen rakentaa

- Asuinrakennusten kattokerroksiin saadaan kaavaan merkityn kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia asukkaiden yhteisiä talosaunoja, viherhuone-, kuntosalia, harrastus- ym. tiloja.

Pihakannen alle saa sijoittaa rakennusoikeus ylittäen

- pysäköintitilaa, varastointia, väestönsuojia ja teknisiä tiloja sekä pihakannella siihen liittyvää ilmanvaihtohormit ja porrashuoneet.

4. LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Rakennettavat autopaikat:

- 1 ap/ 100 k-m² kohti

Rakennettavat polkupyöräpaikat:

- 1 kpl/ 35 k-m² kohti

Pysäköintitiloissa ja -alueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Polkupyörien kurnostukseen ja pesuun tulee varata tilat.

5. YMPÄRISTÖHÄIRIÖT JA ENERGIAHUOLTO

Aikaisemman toiminnan mahdollisesti aiheuttama maaperän pilaantuminen pitää selvittää ja mahdollisesti pilaantuneet maat pitää poistaa ennen rakentamista desibelimääräys

Asema-kaava-alueella saa sijoittaa maalämmön keräilyjärjestelmiä.

Rakennuksiin tulee sijoittaa aurinkoenergian ja tuulivoiman keräimiä.

6. HULEVEDET

Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää ja viikeyttää korttelialueella. Hulevesien imeytämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla.

Rakennuksissa tulee suosia viherkattot.

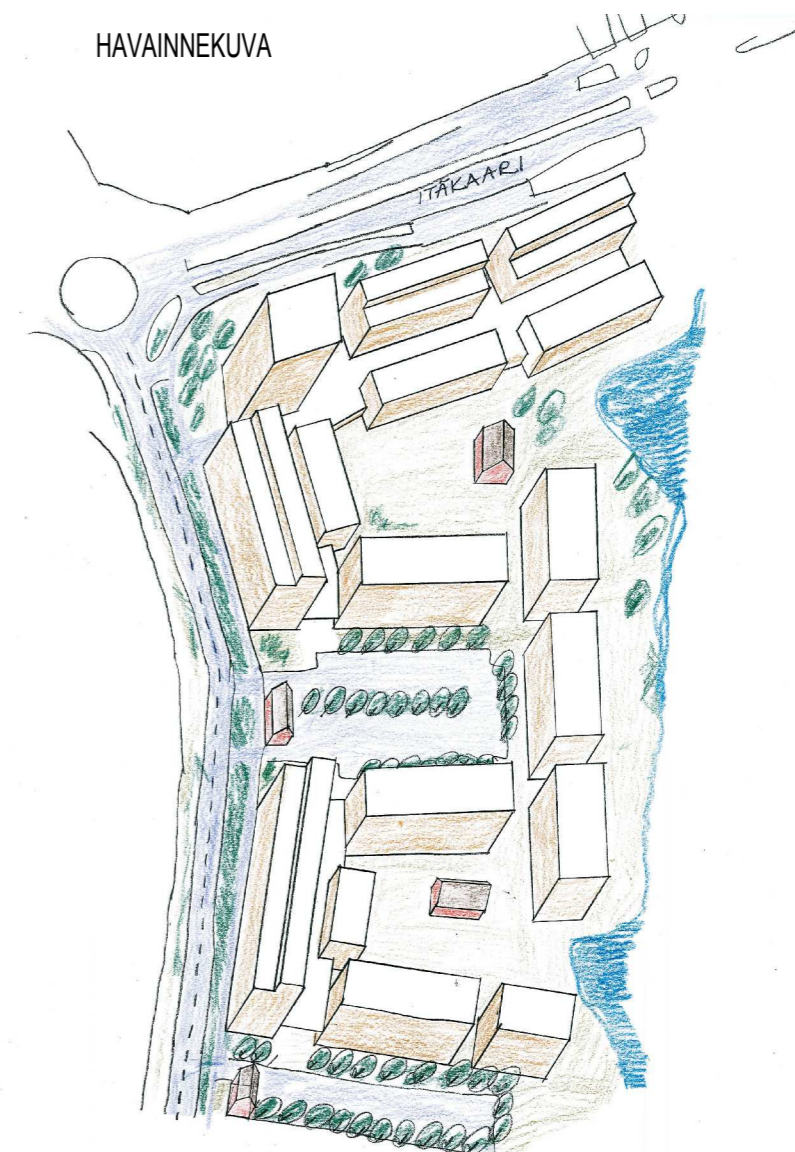
7. ULKO-OLESKELUALUEET

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

Pihojen tulee olla viihtyisiä ja hyötyviljelyä tulee edistää. Kasvihuoneita saa rakentaa.

Asuintalojen toisiinsa rajoittuvia tontteja ei saa erottaa aidoin.

HAVAINNEKUVA



SUJANTIKARTTA



ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Korttelialueella on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestelyä ajotieyhteyksien, autopaikkojen, leikki- ja huolto-tilojen ja jätteiden keräilyjärjestämiseksi.

Tontin rajalle voidaan jättää rajaseinä rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan parhaalla mahdollisella tavalla.



LÄHIVIRKISTYSALUE

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

- autopaikat sijoitetaan kannen alle ja rakennusten maantasokerroksiin.
- Kannen päällä olevat alueet istutetaan soveltuvin osin
- Piha-alue tulee suunnitella yhtenäisesti tonttijarjestyksessä.

Pihakannen alla olevalle tontin rajalle voidaan jättää rajaseinä rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan parhaalla mahdollisella tavalla.



Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä



Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, 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 kerrosalaan luettavaksi tilaksi.



Rakennusala



Pysäköintipaikka



Rakennusala, jolla kuhunkin asuntoon saa rakentaa asuin-työ- ja parviloja asema-kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään 2/3 yli 5 metriä korkean asuinhuoneiston pohjapinta-alasta.

TURKU		ABO		ASEMAKAAVATYÖN DETAILEDPLANERINGEN	13/2012
TOIMINNAN ARVIOINTI DIAGRAMMI		"Skanssin Vallikatu"		SAVONLINNAN KAUPUNKI 7149-2012, 12587-2013	
Osoite Itäkaari, Rompolitie		SKANSSIN VALLIKATU			
MAASTONRAVISTUS, ILMANVAIHTO TERRANGRÄNSNING, I SÄDET UTÅRÅT		KÖL ÖPPÅRÅRSTYTT GÖDKÄND AV SPN			
YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN					
LUONNOS UTGÅVT		PÄIVÄ REVISJON		SÄLMETTELJÄ REVISJON	
TURKU ABO		20.11.2013		Matti Toimari	