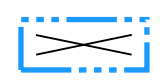


POISTUVA KAAVA

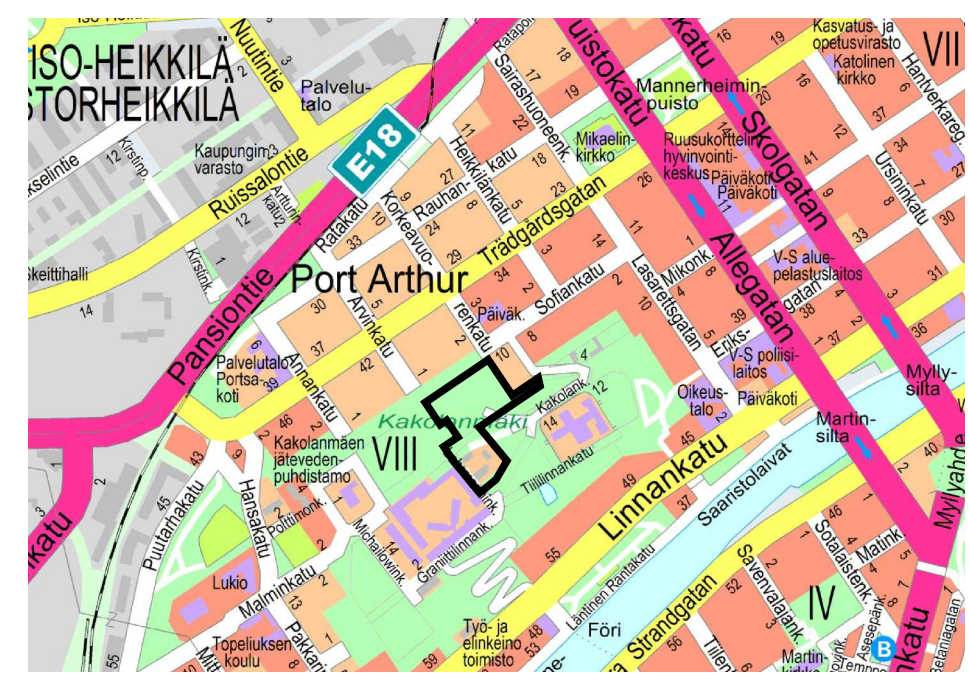
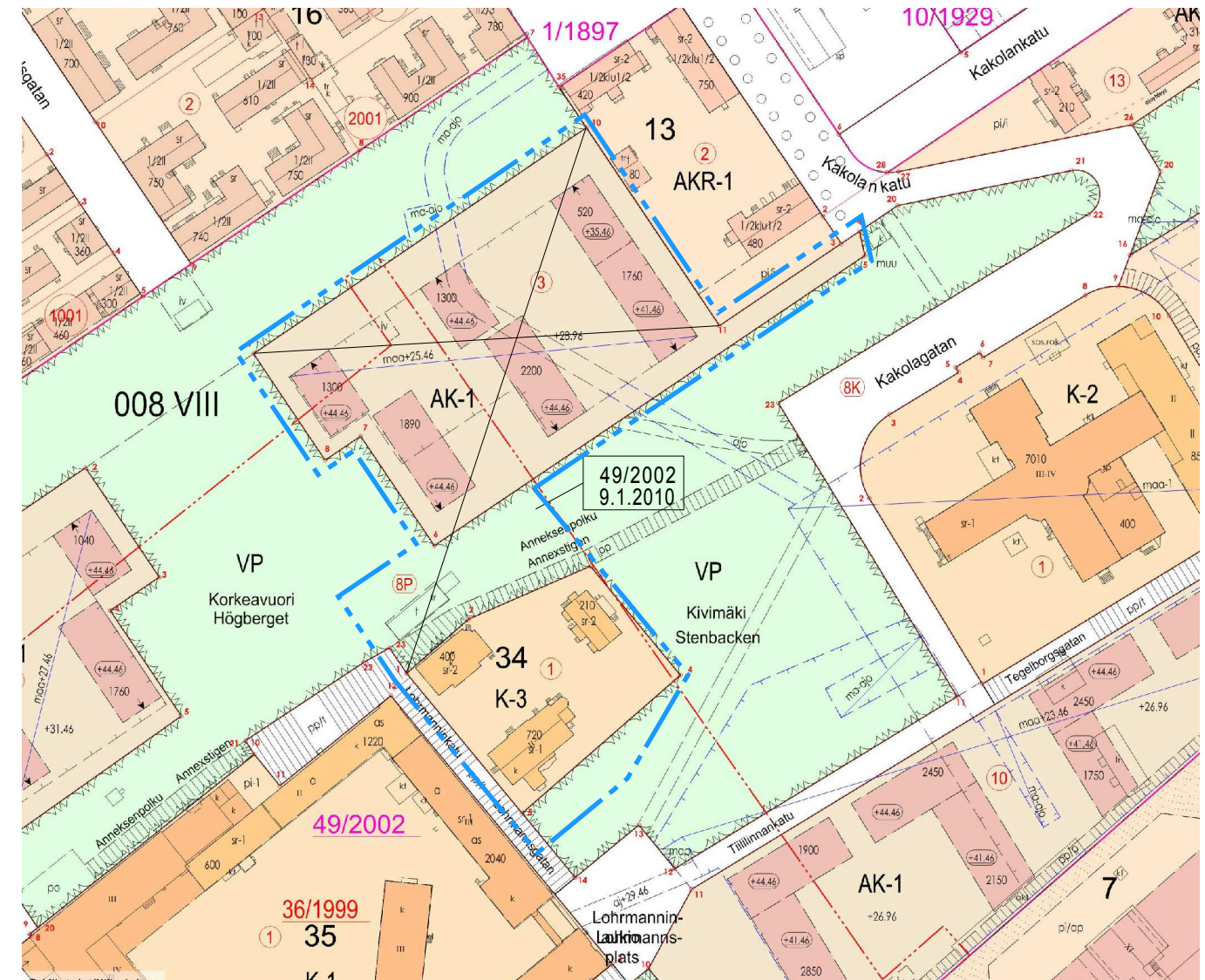
Merkintöjen selite:



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

49/2002
9.1.2010

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.
(Ei koske maanalaista kaavaa 36/1999)



SIJAINKARTTA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue.

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 kerrosluke.

Rakennuksen ylin kerros saa olla enintään 70% alemman kerroksen kerrosalasta. Porrashuoneiden pinta-alasta lasketaan kerrosalaan vain 15 m² kerrosta kohti, ylitys saa kuitenkin olla enintään 4% tontin kokonaiskerrosalasta.

Pihakannen tason alla olevia asuin-, porrashuone-, autosuoja- ja väestönsuoja-tiloja, sekä teknisiä ja talon yhteiskäyttöön jääviä tiloja ei lueta sisällyväksi tontin rakennusoikeuteen. Autopaikkoja sekä iv-konehuone saadaan sijoittaa kerroksiin kerrosalaa ylittäen. Pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä uudisrakennuksen arkkitehtonisesti korkeaan laatuun ja sopeutumiseen Kakolanmäen kokonaisuuteen. Rakennusten pääasiallisena julkisivuverhouksena tulee käyttää luonnonkiveä tai rappausta. Sokkeleissa tulee käyttää luonnonkiviverhousta. Uudisrakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota toteutuksen korkeaan tasoon, jotta se olisi sopuinnassa alueen merkityksen ja suojelutavoitteiden kanssa. Uudisrakentamisen rakennusmateriaaleilta vaaditaan korkeatasoisia laatuominaisuuksia. Julkisivujen tulee olla paikallarakennettuja.

Uudisrakentamisessa edellytetään kaupunkikuvaviranomaisen lausuntoa.

Pysäköintitilojen julkisivut ja rakennusten sokkelit tulee aukottaa ja käsitellä julkisivumaisesti siten, ettei muodostu suuria umpinaisia sokkelipintoja. Paikoituskanne luoteisjulkisivulle tulee istuttaa köynnöskasveja.

Korkeavuori -nimisen puiston puoleisilla reunoilla rakentaminen on sovittava tontin ulkopuolella olevaan luonnollisen maaston pintaan.

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

Rakennuksiin on sallittava maanalaisen pysäköintitilan/ajotunnelin varauskäytien sijoittaminen.

Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi 80 kerrosalaneliometriä kohti. Asuintalojen autopaikoista on 1/10 osoitettava vieraspysäköintiin lukitsemattomassa tilassa. Autopaikkoja saa sijoittaa maanpinnalle enintään 2ap/tontti. Maanalaisia autopaikoitustasoja saadaan rakentaa korttelialueelle sallittu rakennusoikeus ylittäen louhinnan alarajan yläpuolelle.

Maanalaisissa tiloissa tonttien välisellä rajalla saa palomuurin jättää rakentamatta sillä edellytyksellä, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävien järjestelyin.

Korttelin 13 tonttien 4, 5 ja 6 väliselle rajalle ei saa rakentaa yhtenäistä aitaa ja korttelialueella on sallittava ajo- ja jalankulkuväyliin, leikki- ja oleskelualueisiin, autopaikoitukseen, pelastustehin, jätehuoltoon yms. liittyvät yhteisjärjestelyt tonttirajasta riippumatta.

Korttelin 13 tonttien 4, 5 ja 6 tulee liittyä vesihuoltoverkostoon vesilaitoksen osoittamassa liittymiskohdassa Kakolankadulla tai Sofiankadulla.

K-3

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös asumista sekä ravintolatiloja.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä olemassa oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten arkkitehtonisesti korkeaan laatuun ja sopimiseen Kakolanmäen kokonaisuuteen.

Asukkaiden oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta on korttelialueella varattava vähintään 5% asuntopinta-alasta.

Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi 100 liike- ja asuinkerrosalaneliometriä kohti. Autopaikat saadaan osoittaa enintään 200 metrin etäisyydeltä korttelialueesta. Piha-alueelle saa sijoittaa enintään 6 ap.

VP

Puisto.

/RKY

Alue kuuluu Kakolanmäen valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Rakennuskantaan, rakenteisiin, viherympäristöön, kulkuväyliin 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.

4

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

008

Kaupunginosan numero.

VIII

Kaupunginosan nimi.

13

Korttelin numero.

Korkeavuori

Alueen nimi.

4220

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

lou+21.2

Luku osoittaa louhinnan alarajan korkeusaseman metreinä meren pinnasta.

+44.7

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

t

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

iv

Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisen tilan ilmanvaihtohormin sekä varauskäynnin.

maa+24.2

Maanalainen tai osittain maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala, jota saadaan käyttää väestönsuojana. Luku osoittaa louhinnan alarajan korkeusaseman metreinä meren pinnasta. Alueelle saa sijoittaa maanalaisen pysäköintitilan ilmanvaihtohormeja. Hormin on ulotuttava viereisen rakennuksen räystäskorkeuden yläpuolelle.

pi/i

Piha-alue, joka on hoidettava puistomaisena.

▼

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

ajo

Ajoyhteys.

ma-ajo

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

pp

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

↑↓

Ajo tontin rajan yli sallittava.

↑↓

Ajo tontin rajan yli sallittava maan tasossa ja kellarikerroksessa.

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.

sr-2

Historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyylisiä tai vesikaton perusmuotoa. Korjaus- ja muutostöiden suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista.

MUITA MÄÄRÄYKSIÄ:

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

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

Kaava-alueetta koskee lisäksi maanalainen kaava 36/1999, joka jää voimaan.



ILMAKUVA

TURKU		ÅBO	
Työnimi Arbetsnamn		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	
"Kakolankatu 3"		11/2014	
Osoite Address		Diariomero Diarienummer	
Kakolankatu 3 ja Lohrmanninkatu 4		2493-2014	
		Mittakaava Skala	
		1:1000	
ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE:			
Kaupunginosa:	008 VIII	VIII	
Korttelit ja tontit:	13.-3 34	13.-3 34	
Puistot:	Kivimäki (osa) Korkeavuori (osa)	Stenbacken (del) Högberget (del)	
Puistokäytävä:	Anneksenpolku (osa)	Annexstigen (del)	
ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUVA TILANNE:			
Kaupunginosa:	008 VIII	VIII	
Korttelit:	13 (osa) ja 34	13 (del) och 34	
Puisto:	Korkeavuori (osa)	Högberget (del)	
Puistokäytävä:	Anneksenpolku (osa)	Annexstigen (del)	
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaonmuutokset VIII-13.-4-6 ja VIII-34.-2			
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 § markanvändnings- och bygglagen (132/99).			
Kaupungeigeodeetti Stadsgeodet		16.1.2015	
LUONNOS Utkast	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND	EHDOTUS Förslag	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND
-	-	-	21.4.2015 § 133
Hyväksytty kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnassa Godkänd av stadsplanering- och miljönämnd KSYLK:n sihteeri SPMND:s sekreterare			
-		Satu Lehto/Harri Lehtinen	
Tullut voimaan Trätt i kraft			
-			
YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN			
EHDOTUS Förslag		Piirtäjä Ritäre	Valmistelija Beredare
Muutettu 14.4.2015 TURKU ÅBO 16.1.2015		Tiina Pesonen	Paula Keskkikastari
		Toimialajohtaja Sektordirektör	Markku Toivonen