

SIJAINKARTTA



NÄKYMÄ POHJOISESTA












































NÄKYMÄ LÄNNESTÄ



HAVAINNEKUVA YLHÄLTÄ

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelissa 17 tulee sallia sähköjohdon muuntamon sijoittaminen.
	Yleisten rakennusten korttelialue.
	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.
	Puisto, jolla ympäristö säilytetään. Ympäristöarvoiltaan tärkeä virkistysmetsä, jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu ja kalliometseen ominaispiirteet säilyvät. Alueella sallitaan luonnon tai maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
	Yleinen pysäköintialue. Alueelle saa sijoittaa sähköjohdon 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.
	Sitovan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.
	Kaupunginosan numero. Kaupunginosan nimi. Korttelin numero.
	Alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Luku osoittaa piha-alueelle rakennettävien yksikerroksisten talousrakennusten (t) kerrosneliömetrimäärän/ korttelialue. Talousrakennukseen saa sijoittaa varastotiloja tai jätteiden keräilykatoksen. Yksittäisen talousrakennuksen suurin sallittu koko on 100 k-m ² .
	Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon rakennuksen maantasokerroksen tulee vähintään rakentaa monikäyttöistä tilaa. Tila-, ikkuna-, rakenne- ja LVIS -ratkaisujen tulee mahdollistaa vaihtoehtoisesti asuin-, liike-, ravintola-, toimisto- tai ympäristövaikutuksiltaan toimistotiloihin verrattavien työntekijöiden tai palvelun toimittajien sijoittamisen samaan tilaan. Erityisesti lattian rakennetarkaisu tulee esittää rakennusluvassa.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin. Niitä osin kuin aluetta ei rakenneta, alue tulee istuttaa yhdeksi kokonaisuudeksi istutettavan alueen osan kanssa. Viereiselle istutettavalle alueelle saa sijoittaa kioskin ulkotarjoilutilan. Istutettavalle alueelle ei saa rakentaa rakenteellista terassia.
	Auton ja polkupyörän säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa kaksi pysäköintiasia asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittään. Alemman pysäköintitason saa rakentaa osittain tai kokonaan maan alle. Puolet ylempään pysäköintitason pysäköintipaikoista saa kattaa enintään 6 metriä syvilla 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 köynnöskaasveja
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton ja polkupyörän säilytyspaikkoja, varastotiloja sekä jätteiden keräilykatoksen. Auto- ja polkupyöräpaikat tulee kattaa.
	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 tonttijaoista riippumatta. Pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino.
	Pihakannen alla olevalle tontin rajalle voidaan palomuurit jättää rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavien järjestelyin.
	Pih-alueelle saa sijoittaa maanalaista tilaa liittyvät ilmanvaihtohormit ja porrashuoneet talousrakennuksille osoitetun rakennusoikeuden ylittään. Piha-alueen rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pelastustieinä, pysäköintipaikkoina, polkupyöräpaikkoina, leikki- tai oleskelu-alueina, tulee istuttaa.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Merkinän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenestävyyden liikennemelua vastaan tulee olla desibeleinä (dB) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suuruinen.
	Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Alueella sijaitsevat jalopuut on pyrittävä säilyttämään.
	Luonnontilaisena hoidettava alueen osa, jolla sallitaan ainoastaan luonnon tai maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
	Katu.
	Ajoyhteys.
	Sijainniltaan ohjeellinen kävely- ja huoltotie.
	Pysäköintipaikka.
	Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.
	Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkivallistisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevat julkisivujen tyylily tai vesikatkon perusmuotoa. Kellarikerroksen ja ullakolle saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia 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 jolla aiemmat kaavamerkinnot 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 keräily- ja kävely- ja pelastusteiden yhteisjärjestelyt. 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 Kunnallissairaalan tien välillä tulee AK-korttelialueen kautta rakentaa jatankulkureitti korttelin asukkaille.

Korttelissa 9 tonttijako- ja rakennuslupavaiheessa tulee esittää korttelialuetta koskeva käyttösuunnitelma maanalaisten tilojen ja pihan tasolta auto- ja polkupyöräpaikkojen, kulkuteiden ja muiden pihajärjestelyiden sekä hulevesien järjestämisen ja toimivuuden toteuttamiseksi.

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

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

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

Kunnallissairaalan tien reunalla asuinrakennusten räystäälajin tulee olla yhtenevä. Asuinrakennuksen maksimipituus Kunnallissairaalan tien 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 materiaallivalintojen osalta, sekä massoitellussa ja katon värissä Kunnallissairaalan tien reunalla. Luonnontilaisiin julkisivuihin tulee olla moderneja ja vaihtelevia. Vierekkäisten rakennusten tulee olla erivärisiä. Julkisivussa 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 erkerit saavat maantasokerrosta ylempissä kerroksissa ulottua enintään 0.8 metriä katualueeseen rajautuvalla istutettavalle alueen osalle. Yksittäinen erkeri saa olla enintään kahden kerroksen korkuinen ja erkeroiden osuus julkisivupinnasta saa olla enintään 20 %. Rakennusalan saa ylittää ulkoparvekkein sisäpinnan puolella. Kadun puolelle ei saa rakentaa asutokohtaisia oleskelupihajonoja eikä terasseja.

Vettä läpäisemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 m³/100 m² vettä läpäisemättömät pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden ja -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Korttelikohtaisten viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa tyhjäntyä 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.


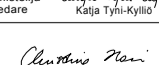
Autopaikat:

-AK-korttelialue: 1 ap/120 kerrosneliometriä kohti ja 1 ap/50 monikäyttötalon kerrosneliometriä kohti. Erityisasumisessa erityisasuminen tyypin edellyttämä määrä, toiminnan edellyttämä saattoliikenne mukaan lukien. Laskelmat autopaikkojen riittävästä on esitettävä rakennuslupavaiheessa.
-Y- ja YSA-korttelialueet: tontin käyttötarvikkeen edellyttämä määrä, toiminnan edellyttämä saattoliikenne mukaan lukien. Laskelmat autopaikkojen riittävästä on esitettävä rakennuslupavaiheessa.

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

Polkupyöräpaikat:

Vähintään kaksi kolmasosa asuntojen polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa lukittavaan ja säältä suojattuun, helposti käytettävään pyörävarastoon pihatasossa. Erityisasuminen pyöräpaikkamäärä riippuu erityisasuminen tyypistä ja edellyttää tapauskohtaisia selvityksiä.

TURKU		ÅBO		Asemakaavatus Detailplanebeteckning	11/2015
Työnimi		"Kunnallissairaalan tie 36-52"		Diarienumero	9369-2012
Osoite		Kunnallissairaalan tie 36-52, Luolavuorentie 1, Toivolankatu 8 ja 9		Mittakaava	1:2000
Address				Skala	
Asemakaavanmuutos koskee:					
Kaupunginosa:	031 MÄNTYMÄKI	TALLBACKA			
Korttelit:	9, 17 ja 20	9, 17 och 20			
Kadut:	Kunnallissairaalan tie (osa) Käpytie (osa) Luolavuorentie (osa) Toivolankatu (osa)	Kommunalsjukhusvägen (del) Tallkottsvägen (del) Luolavuorivägen (del) Toivolagatan (del)			
Virkistysalueet:	Harakkakallio (osa) Huvituspuisto (osa) Sikaojanpuisto (osa)	Skatberget (del) Huvitusparken (del) Svindikets parkeringsområde			
Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:					
Kaupunginosa:	031 MÄNTYMÄKI	TALLBACKA			
Korttelit:	9 ja 17	9 och 17			
Kadut:	Kunnallissairaalan tie (osa) Käpytie (osa) Luolavuorentie (osa) Toivolankatu (osa)	Kommunalsjukhusvägen (del) Tallkottsvägen (del) Luolavuorivägen (del) Toivolagatan (del)			
Virkistysalueet:	Harakkakallio (osa) Huvituspuisto (osa)	Skatberget (del) Huvitusparken (del)			
Pysäköintialue:	Sikaojan paikoitusalue	Svindikets parkeringsområde			
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako ja tonttijaoitusmuutos: MÄNTYMÄKI-17.-5 ja 6.					
Erilliset tonttijaoitus ja tonttijaoitusmuutokset laaditaan kortteliin MÄNTYMÄKI-9. ja osalle kortteliin MÄNTYMÄKI-17.					
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan upptyljer de krav som ställs på detaljplanens baskarta.					
Kaupungingeodeetti				15.8.2016	
Stadsgeodet	Ilkka Saarimäki				
LUONNOS	KSYLK hyväksymyt	EHDOTUS	KSYLK hyväksymyt		
Ulkast	2.5.2016	Förslag	24.5.2016 §148	Godkänd av SPMND	26.4.2017 §133
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige					
Kaupunginshiiteeri Stadssekreterare					
Tullit voimaan Trätt i kraft					
YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN					
EHDOTUS		Piirtäjä	Päivi Mykra	Valmistelija	Ulla Tyyli-Uusio
Ehdottaja		Ritare		Beredare	Katja Tyhi-Kyllö
Muutettu 22.3.2017 (lausunnot)		Va. toimialajohtaja			
TURKU	19.10.2016	TT, sektordirektör		Christina Hovi	