

POISTUVA KAAVA

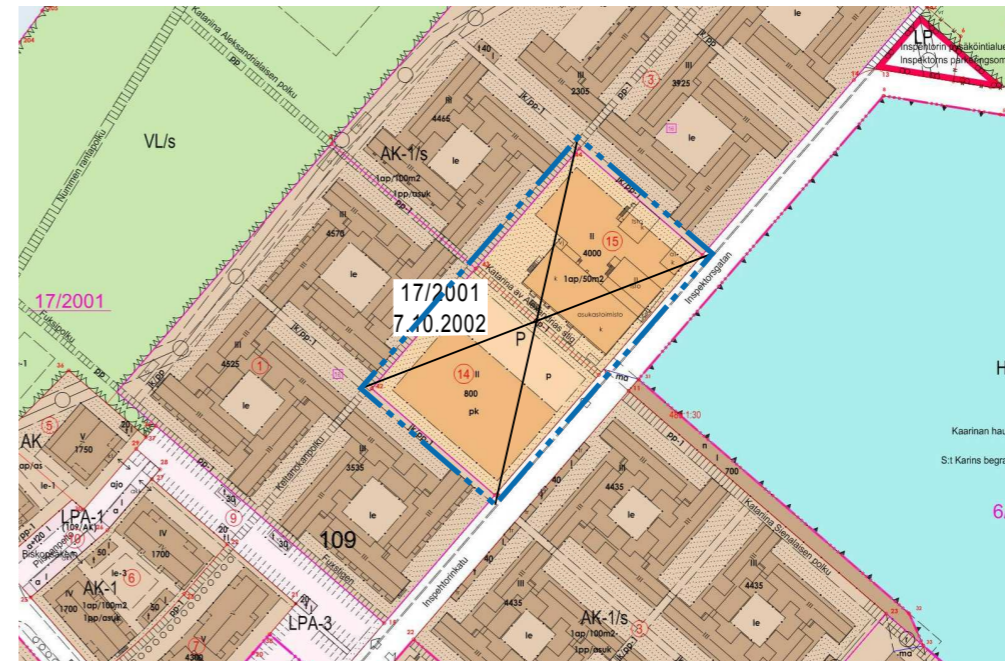
Merkintöjen selite:



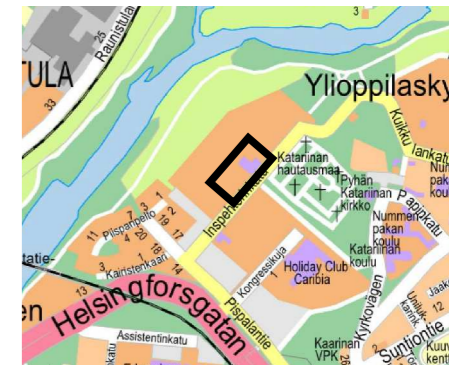
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.

17/2001  
7.10.2002

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



ILMAKUVA ALUEELTA



ARKKITEHTUURIKILPAILUVAIHEEN HAVAINNEKUVA, SIGGE ARKKITEHDIT OY



ARKKITEHTUURIKILPAILUVAIHEEN HAVAINNEKUVA, SIGGE ARKKITEHDIT OY

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**AL-1**

Opiskelija-asumiseen tarkoitettuja asuntoja sekä liike- ja toimistorakentamista varten varattu korttelialue.

Ensimmäisen kerroksen tulee olla luonteeltaan julkinen ja sinne tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja yhteistiloja. Korttelin sisäpihan aukion tulee olla helposti saavutettavissa ja sinne tulee järjestää riittävän leveät ja väljät kulkuyhteydet korttelin eri puolilta. Korttelin osaan, jossa Katariina Aleksandrialaisen polku ja Inspehtorinkatu risteävät, tulee maantasoon varata riittävästi avointa tilaa, jotta liikkujilla on hyvät näkemät eri suuntiin.

Inspehtorinkadun puoleisen rakennusalan rajan saa ylittää ulokkeella. Uloke ei saa ulottua katualueelle. Vapaan korkeuden ulokkeen alla tulee olla vähintään 4.0 metriä.

Rakennusten julkisivujen jäsentelyssä, materiaaleissa, värytyksessä ja mittasuhteissa tulee huomioida Turun läntisen ylioppilaskylän valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Rakennusten kattomuoto on tasakatto. Katolle saa kiinnittää vesikaton ylimmän korkeusaseman ylittäen teknisiä laitteita, kuten aurinkopaneeleja. Laitteiden sijoittamisessa ja ulkonäössä tulee huomioida ympäristön arvot.

Korttelialueelle saa rakentaa asemakaavaan määritellyn rakennusoikeuden ylittäen rakennusalueella kellaritilaa ja maanalaisia tilaa pysäköintiä, ajoluiskia, varastoja, huoltoverstaita, väestönsuojia, sosiaali- ja jätahuoltoja ja teknisiä tiloja varten. Maanalaisen tilojen pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino pelastusteiden osalta. Korttelin sisäpihalle tulee järjestää tarvittavat huolto- ja pelastustieyhteydet. Rakentaminen ei saa estää Keltanokanpolun käyttöä pelastustienä.

Korttelialuetta varten on varattava opiskelija-asuntojen osalta vähintään 22 autopaikkaa, liiketiloja varten vähintään 12 autopaikkaa pihalta ja toimistotiloja varten vähintään 18 autopaikkaa. Asuntojen yhteistiloille ei ole autopaikkavaatimusta. Polkupyöräpaikkoja tulee varata yksi kutakin 30 huoneistoneliömetriä varten sekä lisäksi vähintään 100 pyöräpaikkaa sisäänkäyntien lähelle lyhytaikaiseen käyttöön. Pyöräpaikkojen tulee olla helposti saavutettavissa ja vähintään puolet pyöräpaikoista tulee olla säältä suojattuja.

Ajoneuvoliittymiin tulee varata vähintään auton mittainen pysähtymistasanne sekä esteettömät näkemät ennen katualueelle ajoa.

Alueelle on laadittava hulevesisuunnitelma. Korttelialueen pihalla ja pysäköintipaikoilla tulee suosia vettäläpäiseviä pintamateriaaleja ja hulevettä viivyttäviä painanteita. Pihakannen ulkopuolisille alueille tulee istuttaa puita.

Alueelle on laadittava pihasuunnitelma. Piha-alueen tulee muodostaa korkealaatuinen RKY- alueen huomioiva kokonaisuus yhdessä uudisrakentamisen kanssa.

**/RKY**

Alue muodostaa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuurihistoriallisen ympäristön. Aluetta koskevista suunnitelmista tai muutostoimenpiteistä on kuuluttava museoviranomaista.

---

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - - -

Osa-alueen raja.

----

Sijainniltaan ohjeellinen

17

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

**011  
NUMMI**

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Katariina

Alueen nimi.

10000

Tontin rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

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

+26.0

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

muu

Rakennusala.

pi-maa

Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 15 m2 suuruisen muuntamorakennuksen.

pi-maa

Sijainniltaan ohjeellinen piha-alue, jolle saa rakentaa maanalaisia tilaa pysäköintiä varten.

---

Sijainniltaan ohjeellinen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

26dB<sub>A</sub>

Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla desibeleinä (dB<sub>A</sub>) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suuruinen.

---

Istutettava alueen osa.

---

Sijainniltaan ohjeellinen kortteliaukioksi varattava rakennusalan osa. Aukion vähimmäiskoko on 400 m<sup>2</sup>.

---

Yleiselle jalankululle, polkupyöräilylle sekä alueen sisäiselle huoltoajolle varattu alueen osa, jonka yläpuolelle voi rakentaa. Rakennuksen alla vapaan korkeuden tulee olla vähintään 3.5 m.

p

Pysäköimispaikka.

---

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

---

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

<b>TURKU</b>		<b>ÅBO</b>		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	34/2016																								
Työnimi Arbetsnamn		Tyyssija		Diariinumer Diarienummer	12105-2016																								
Osoite Adress		Inspehtorinkatu 12		Mittakaava Skala	1:1000																								
<p><b>Asemakaavanmuutos koskee:</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>011 NUMMI</td> <td>NUMMISBACKEN</td> </tr> <tr> <td>Kortteli:</td> <td>109 (osa)</td> <td>109 (del)</td> </tr> <tr> <td>Tontit:</td> <td>14 ja 15</td> <td>14 och 15</td> </tr> <tr> <td>Julkinen kulkuväylä:</td> <td>Katariina Aleksandrialaisen polku (osa)</td> <td>Katarina av Alexandrias stig (del)</td> </tr> </table> <p><b>Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>011 NUMMI</td> <td>NUMMISBACKEN</td> </tr> <tr> <td>Kortteli:</td> <td>109 (osa)</td> <td>109 (del)</td> </tr> <tr> <td>Julkinen kulkuväylä:</td> <td>Katariina Aleksandrialaisen polku (osa)</td> <td>Katarina av Alexandrias stig (del)</td> </tr> <tr> <td>Kortteliaukio:</td> <td>Aleksandrianaukio</td> <td>Alexandriplatsen</td> </tr> </table> <p>Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaonmuutos: NUMMI-109.-17.</p>						Kaupunginosa:	011 NUMMI	NUMMISBACKEN	Kortteli:	109 (osa)	109 (del)	Tontit:	14 ja 15	14 och 15	Julkinen kulkuväylä:	Katariina Aleksandrialaisen polku (osa)	Katarina av Alexandrias stig (del)	Kaupunginosa:	011 NUMMI	NUMMISBACKEN	Kortteli:	109 (osa)	109 (del)	Julkinen kulkuväylä:	Katariina Aleksandrialaisen polku (osa)	Katarina av Alexandrias stig (del)	Kortteliaukio:	Aleksandrianaukio	Alexandriplatsen
Kaupunginosa:	011 NUMMI	NUMMISBACKEN																											
Kortteli:	109 (osa)	109 (del)																											
Tontit:	14 ja 15	14 och 15																											
Julkinen kulkuväylä:	Katariina Aleksandrialaisen polku (osa)	Katarina av Alexandrias stig (del)																											
Kaupunginosa:	011 NUMMI	NUMMISBACKEN																											
Kortteli:	109 (osa)	109 (del)																											
Julkinen kulkuväylä:	Katariina Aleksandrialaisen polku (osa)	Katarina av Alexandrias stig (del)																											
Kortteliaukio:	Aleksandrianaukio	Alexandriplatsen																											
<p>Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.</p>																													
Kaupungingeodeetti Stadsgeodet		 Laura Suurjarvi		27.3.2018																									
LUONNOS Utkast	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND																										
24.10.2017	7.11.2017 §334		25.9.2018 § 388																										
<p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteeri Stadssekreterare</p>																													
<p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>																													
<p><b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING</b></p>																													
<b>EHDOTUS</b> Förslag		Piirtäjä Ritäre	Reeta Ahlqvist	Valmistelija Beredare	Nella Karhulahti																								
Muutettu 24.8.2018 (lausunnot)				 Christina Hovi																									
TURKU ÅBO	31.5.2018	Toimialajohtaja Sektordirektör																											

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

**AL-1**

Kvartersområde som reserverats för bostäder avsedda för studerande samt affärs- och kontorsbyggnader.

Första våningen ska vara offentlig till sin karaktär och i den ska placeras affärs- och kontorslokaler samt gemensamma utrymmen. Den öppna platsen på kvarterets innergård ska vara lätt att nå och till den ska ordnas tillräckligt breda och rymliga förbindelser från olika delar av kvarteret. I den del av kvarteret där Katarina av Alexandrias stig och Inspektorsgatan korsar ska tillräckligt med öppet utrymme reserveras på marknivå så att de som rör sig i området har god sikt åt alla håll.

Byggnadsytans gräns mot Inspektorsgatan får överskridas med ett utsprång. Utsprånget får inte skjuta ut över gatuområdet. Den fria höjden under utsprånget ska vara minst 4,0 meter.

När det gäller fasadernas disponering, material, färgsättning och proportioner ska den byggda kulturmiljön av riksintresse i västra delen av Studentbyn beaktas. Byggnadernas takform är plantak. Tekniska anordningar, såsom solpaneler, får fästas på taket så att de överskrider det högsta höjdläget för yttertak. När det gäller anordningarnas placering och utseende ska omgivningens värden beaktas.

På byggnadsytan i kvartersområdet får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten källarutrymmen och underjordiska utrymmen för parkering, körramp, förråd, underhållsverkstäder, skyddsrum, socialutrymmen, avfallshantering och tekniska utrymmen. Gårdsdäcket till de underjordiska utrymmena ska för räddningsvägarnas del bära tyngden av ett tungt räddningsfordon. På kvarterets innergård ska ordnas nödvändiga förbindelser för underhåll och räddningsvägar. Byggandet får inte orsaka hinder för användningen av Gulnäbsstigen som räddningsväg.

För kvartersområdet ska reserveras minst 22 bilplatser för studentbostäder, minst 12 bilplatser på gården för affärslokaler och minst 18 bilplatser för kontorslokaler. På bostädernas gemensamma utrymmen ställs inget krav på antalet bilplatser. Minst en cykelplats ska reserveras per varje 30 kvadratmeter lägenhetsyta samt därtill minst 100 cykelplatser för kortvarigt bruk nära ingångarna. Cykelplatserna ska vara lättåtkomliga och minst hälften av cykelplatserna ska vara skyddade mot väder.

Vid utfarterna ska reserveras ett plant område om minst en billängd med öppen sikt innan utfart till gatuområdet.

För området ska upprättas en plan för dagvattenkontroll. På kvartersområdets gårdar och parkeringsplatser ska ytmaterial som släpper igenom vatten och sänkor som fördröjer dagvatten föredras. I områden utanför gårdsdäcket ska träd planteras.

För området ska upprättas en gårdsplan. Gårdsområdet ska tillsammans med de nya byggnaderna bilda en högklassig helhet som beaktar RKY-området.

**/RKY**

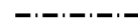
Området bildar en byggd kulturhistorisk miljö av riksintresse. Museimyndigheten ska höras angående planer eller ändringsåtgärder som gäller området.



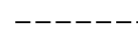
Linje 3 m utanför planområdets gräns.



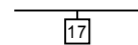
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Gräns för delområde.



Till sitt läge riktgivande.



Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

**011  
NUMMI**

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Katarina

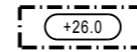
Namn på område.

10000

Tomtens byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

IV

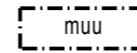
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.



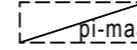
Högsta höjdläge för byggnadens yttertak.



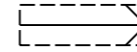
Byggnadsyta.



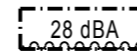
Byggnadsyta där en högst 15 m<sup>2</sup> stor transformatorbyggnad får placeras.



Till sitt läge riktgivande gårdsområde där ett underjordiskt utrymme för bilparkering får byggas.



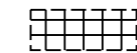
Till sitt läge riktgivande körramp till underjordiska utrymmen.



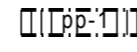
På den sida av byggnadsytan som beteckningen anger ska ljudisoleringen mot trafikbuller för dens ytterväggar, fönster och andra konstruktioner vara åtminstone så många decibel (dBA) som anges i beteckningen.



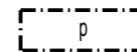
Del av område som ska planteras.



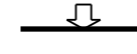
Till sitt läge riktgivande del av byggnadsytan som ska reserveras för en öppen plats. Den öppna platsen ska vara minst 400 m<sup>2</sup> stor.



Del av område som reserverats för allmän gång- och cykeltrafik samt områdets interna servicetrafik ovanför vilken det är tillåtet att bygga. Den fria höjden under byggnaden ska vara minst 3,5 m.



Parkeringsplats.



Ungefärligt läge för in- och utfart.



Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.