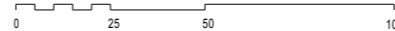
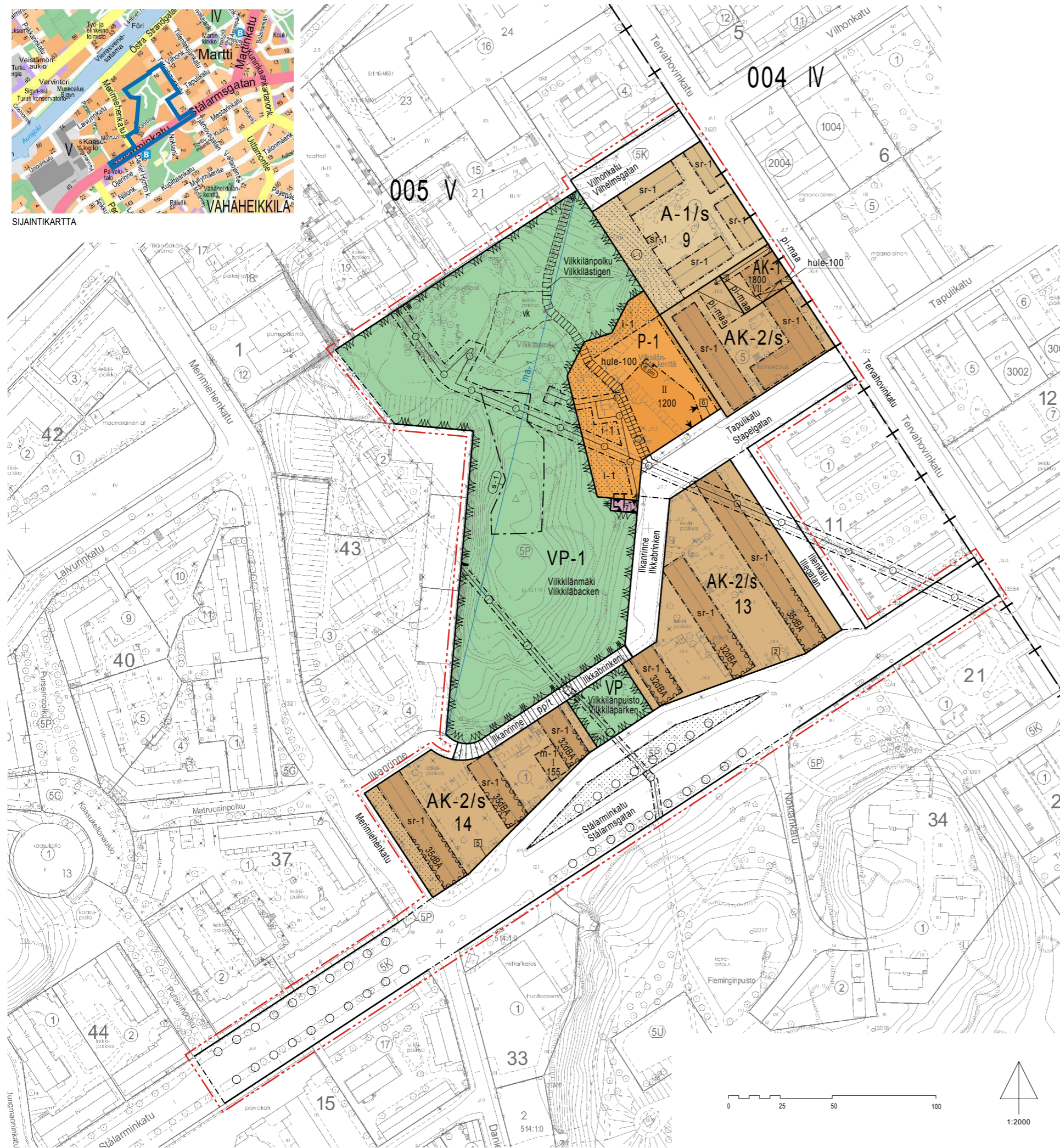


SIJAINKARTTA



TURKU

ÅBO

Asemakaavatunnus	14/2015
Detaljplanebeteckning	
Diarinumero	8541-2014
Diarienummer	
Mittakaava	1:2000
Skala	

Työnimi	Viikkilänmäki
Arbetsnamn	
Osoite	Ilkanrinne, Ilkenkatu, Merimiehenkatu, Stålarmskatu, Tapulikatu, Tervahovinkatu, Vilhonkatu
Adress	

**Asemakaavanmuutos koskee:**

Kaupunginosa:	005 V	V
Korttelit:	9, 13 ja 14	9, 13 och 14
Kadut:	Ilkanrinne (osa) Ilkenkatu Tapulikatu (osa) Stålarmskatu (osa) Vilhonkatu (osa)	Ilkkabrinken (del) Illegatan Stapelgatan (del) Stålarmsgatan (del) Vilhelmsgatan (del)
Virkistysalueet:	Viikkilänmäki (osa) Viikkilänpuisto nimeämätön puisto	Viikkiläbacken (del) Viikkiläparken park utan namn

**Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:**

Kaupunginosa:	005 V	V
Korttelit:	9, 13 ja 14	9, 13 och 14
Kadut:	Ilkanrinne (osa) Ilkenkatu Tapulikatu (osa) Stålarmskatu (osa) Vilhonkatu (osa)	Ilkkabrinken (del) Illegatan Stapelgatan (del) Stålarmsgatan (del) Vilhelmsgatan (del)
Julkinen kulkuväylä:	Viikkilänpolku	Viikkilästigen
Virkistysalueet:	Viikkilänmäki (osa) Viikkilänpuisto	Viikkiläbacken (del) Viikkiläparken

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot ja tonttijaonmuutokset: V-9.-6 ja 7, 13.-2, 14.-5

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

Kaupungeogeodetti		16.1.2018
Stadsgeodet	Laura Suurjärvi	
LUONNOS	KSYLK hyväksynyt	EHDOTUS
Utkast	Godkänd av SPMND	Förslag
26.5.2016	14.6.2016 § 186	KYLK hyväksynyt
		Godkänd av SMND

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa  
Godkänd av stadsfullmäktige  
Kaupunginsihteeri  
Stadssekreterare

Tullut voimaan  
Trätt i kraft

KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS  
STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING

EHDOTUS Förslag	Piirtäjä Ritäre Jimi Antikainen	Valmistelija Beredare Satu Tiainen
	Muutettu 25.5.2018 (lausunnot) TURKU ÅBO 5.2.2018	Toimialajohtaja Sektordirektör  Christina Hovi

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**A-1/s**

Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Vähintään puolet rakennusalan ulkopuolelle jäävästä piha-alueesta tulee säilyttää vettä läpäisevänä.

**AK-1**

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Alueelle saa rakentaa liiketilaa maantasokerrokseen.

Korttelialueen rakennusten julkisivuissa tulee olla yksi selkeä päämateriaali. Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla rappaus tai slammattu tiilimuuraus ja sen tulee olla väriltään vaaleasävyinen mutta ei valkoinen. Mahdollisen alusrakenteen saumat eivät saa jäädä näkyviin. Rakennuksen massoitellun, värin, materiaalien ja julkisivusommittelun tulee muodostaa rauhallinen ja harmoninen kokonaisuus ja sopia yhteen naapurirakennusten kanssa. Piharakennusten ja pysäköintitilaan johtavan ajoluiskan julkisivujen sekä maanalaisen tilojen näkyviin jäävien seinien tulee vastata asuinrakennuksen julkisivujen laatutasoa.

Rakennuksen räystäslinja ei saa ylittää tontilla V-9.-5 sijaitsevan naapurikerrostalon räystäslinjan alinta kohtaa. Vesikatto saa ulottua korkeintaan metrin naapurikerrostalon räystäslinjan alimman kohdan yläpuolelle. Naapurikerrostalon päätyikkunan näkymää ei saa peittää. Jos rakennus rakennetaan kiinni naapurirakennukseen, se ei saa olla rakennusten liitoskohdassa kiinnirakennettavaa naapurirakennusta leveämpi.

Oleskeluparvekkeet tulee lasittaa rakennusvaiheessa. Kaidemateriaalin tulee rajata näkymää parvekkeelta naapurien pihoihin. Rakennuksen ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa parvekkeiden, terassien ja muiden ulko-oleskelutilarakenteiden tulee olla rakennusrungon sisään vedettyjä tai muuten niin järjestettyjä, ettei naapurirakennuksen suoraa ikkunanäkymää peitetä. Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Yhteisiä leikki- ja oleskelualueita on toteutettava riittävästi tontille sijoittuvat toiminnot huomioiden. Porrashuoneesta tulee olla yhteys sekä kadulle että pihalle. Sisäänkäyntiovet eivät saa avautuessaan ulottua katualueelle.

Alueella on sallittava yhteisjärjestely naapuritontin V-9.-5 kanssa pelastustien, jätehuoltoon liittyvän ajoliikenteen ja autopaikkojen järjestämiseksi. Tontille saa rakentaa tätä palvelemaan kaksi liittymää. Maanalaisissa tiloissa tonttien välisellä rajalla saa palomuurin jättää rakentamatta sillä edellytyksellä, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävien järjestelyin. Maanalaisen tilan ilmanvaihtolaitteet ja -hormit tulee sijoittaa rakennusten vaipan sisään ja tilan ilmastoinnin poistohormin on ulotuttava ympäristössä olevien korkeimpien rakennusten räystäskorkeuden yläpuolelle, etäälle raitisilman sisäännotosta.

Autopaikkoja on järjestettävä 1 ap / 110 k-m2.

Polkupyöräpysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 2 pyöräpaikkaa / asunto. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa lukittavaan ja katettuun säilytystilaan. Polkupyöräpysäköintipaikkojen on oltava helposti saavutettavissa.

**AK-2/s**

Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueelle saa sijoittaa liike- ja palvelutilaa maantasokerrokseen.

Pihapuiden kasvuolosuhteet tulee turvata eikä puita saa ilman erityisen painavaa syytä kaataa. Pihojen järjestelyssä tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kulttuurihistorialliseen arvoon ja tyyliin mukaisiin kasvi-, rakenne- ja kalustevalintoihin.

Pihalle saa rakentaa kevyet polkupyöräkatokset rakennusalaan ylittäen. Polkupyörille on järjestettävä lukittava säilytystila. Pihalle saadaan rakentaa aidattu leikkipaikka päiväkotien ja asukkaiden käyttöön.

Vähintään puolet rakennusalan ulkopuolelle jäävästä piha-alueesta tulee säilyttää vettä läpäisevänä.

**P-1**

Palvelurakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa lasten päiväkodin tai vastaavaa palvelurakentamista. Rakennuksen tulee täydentää ympäristön kaupunkikuvaa arvokkaalla tavalla. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakentamisen sovittamiseen maaston korkeussuhteisiin. Rakennus tulee suunnitella matalana erityisesti tontin V-9.-5 suuntaan. Tontin V-9.-5 rajalle on rakennettava tila matalana pidettävälle pensasaidalle rakennuksen ja ympäristön tyyliin sopivasti. Alueelle tulee järjestää em. tontin pelastustie. Palvelurakennuksen rakennusalan ulkopuolelle saa toteuttaa sillan, jota pitkin rakennuksen toisesta kerroksesta pääsee leikki- ja oleskelupihalle.

Korttelialueen halki tulee järjestää julkinen kulkuyhteys Viikkilänmäelle. Sitä ei saa sulkea portilla eikä sillä kulkua saa estää. Kulkuyhteyden tulee sijaita palvelurakennuksen rakennusalan länsipuolella. Lisäksi korttelialueen halki on järjestettävä huoltoajoyhteys Viikkilänmäen puistoalueella olevalle leikkikentälle.

Autopaikkoja on järjestettävä 1 ap / 200 k-m2.

**VP-1**

Puisto.

Alueen rakentamattomat osat tulee säilyttää luonnontilaisina tai luonnontilaisen kaltaisina. Puiston alarinteilla tulee säilyttää puuston ja kasvillisuuden peitteisyys.

**VP**

**ET-1**

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 tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän tai muun liiketilan.

Piha-alue, jolle saa rakentaa asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta ylittäen kaksi maanalaisista kerrosta pysäköintiä, teknisiä tiloja, väestönsuojia, varastoja ja yhteistiloja varten.

Pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon liikennöinti. Pihalle saa sijoittaa jätteiden keräysastioita. Se osa pihakanta, jota ei käytetä liikennöintiin, on istutettava ja kalustettava leikkiä ja oleskelua varten. Pihakannen sijoitus maaston korkeusasemiin on suunniteltava erityistä huolellisuutta noudattaen ja sen muodostama näkymä naapuritontille tulee maisemoida istutuksin. Maanalaiset kerrokset on rakennettava niin, ettei siitä aiheudu haitallista pohjaveden pinnan alenemista.

Maanalainen tila yhdyskuntateknistä huoltoa kuten yhteisväestönsuojaa varten. Maanalaisia tiloja saadaan rakentaa myös autonsäilytyspaikoiksi lähikortteleiden tarvetta varten. Maan pinnalle saadaan rakentaa maanalaisia tiloja palvelevia teknisiä laitteita.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka tulee täyttää pelastustien mitat.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suurinen, ellei se heikennä suojeluarvoja.

Sijainniltaan ohjeellinen leikkikentäksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Puisto.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue enintään 25 k-m2 suuruisia muuntamoita varten.

Rakentamisen yhteydessä tulee turvata muuntamoalueen läheisyydessä olevien puiden kasvuedellytykset. Muuntamo tulee rakentaa siten, että maaston korkeussuhteita muutetaan mahdollisimman vähän. Muuntamon julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti ja kaupunkikuvaan sopivasti.

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 tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän tai muun liiketilan.

Piha-alue, jolle saa rakentaa asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta ylittäen kaksi maanalaisista kerrosta pysäköintiä, teknisiä tiloja, väestönsuojia, varastoja ja yhteistiloja varten.

Pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon liikennöinti. Pihalle saa sijoittaa jätteiden keräysastioita. Se osa pihakanta, jota ei käytetä liikennöintiin, on istutettava ja kalustettava leikkiä ja oleskelua varten. Pihakannen sijoitus maaston korkeusasemiin on suunniteltava erityistä huolellisuutta noudattaen ja sen muodostama näkymä naapuritontille tulee maisemoida istutuksin. Maanalaiset kerrokset on rakennettava niin, ettei siitä aiheudu haitallista pohjaveden pinnan alenemista.

Maanalainen tila yhdyskuntateknistä huoltoa kuten yhteisväestönsuojaa varten. Maanalaisia tiloja saadaan rakentaa myös autonsäilytyspaikoiksi lähikortteleiden tarvetta varten. Maan pinnalle saadaan rakentaa maanalaisia tiloja palvelevia teknisiä laitteita.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka tulee täyttää pelastustien mitat.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suurinen, ellei se heikennä suojeluarvoja.

Sijainniltaan ohjeellinen leikkikentäksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

**I-1**

**L-1**

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Jalankulkureitti tulee toteuttaa maaston korkeussuhteisiin sopivalla tavalla.

Johtoa varten varattu alueen osa. j=viemäri, l=lämpö.

Ajo tontin rajan yli sallittava maanalaisissa kerroksissa.

**sr-1**

**s-1**

**hule-100**

Muu kulttuuriperintökohde. Alueella sijaitsevat kalliohakkaukset tulee säilyttää. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaista.

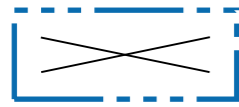
Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyksen painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> vettäläpäisemättömältä pinnalta kohden. Viivytyksen painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytyksen järjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestäään tyhjäntyä alle 0,5 tunnissa.



VIISTOILMAKUVA ETELÄSTÄ

# POISTUVA KAAVA

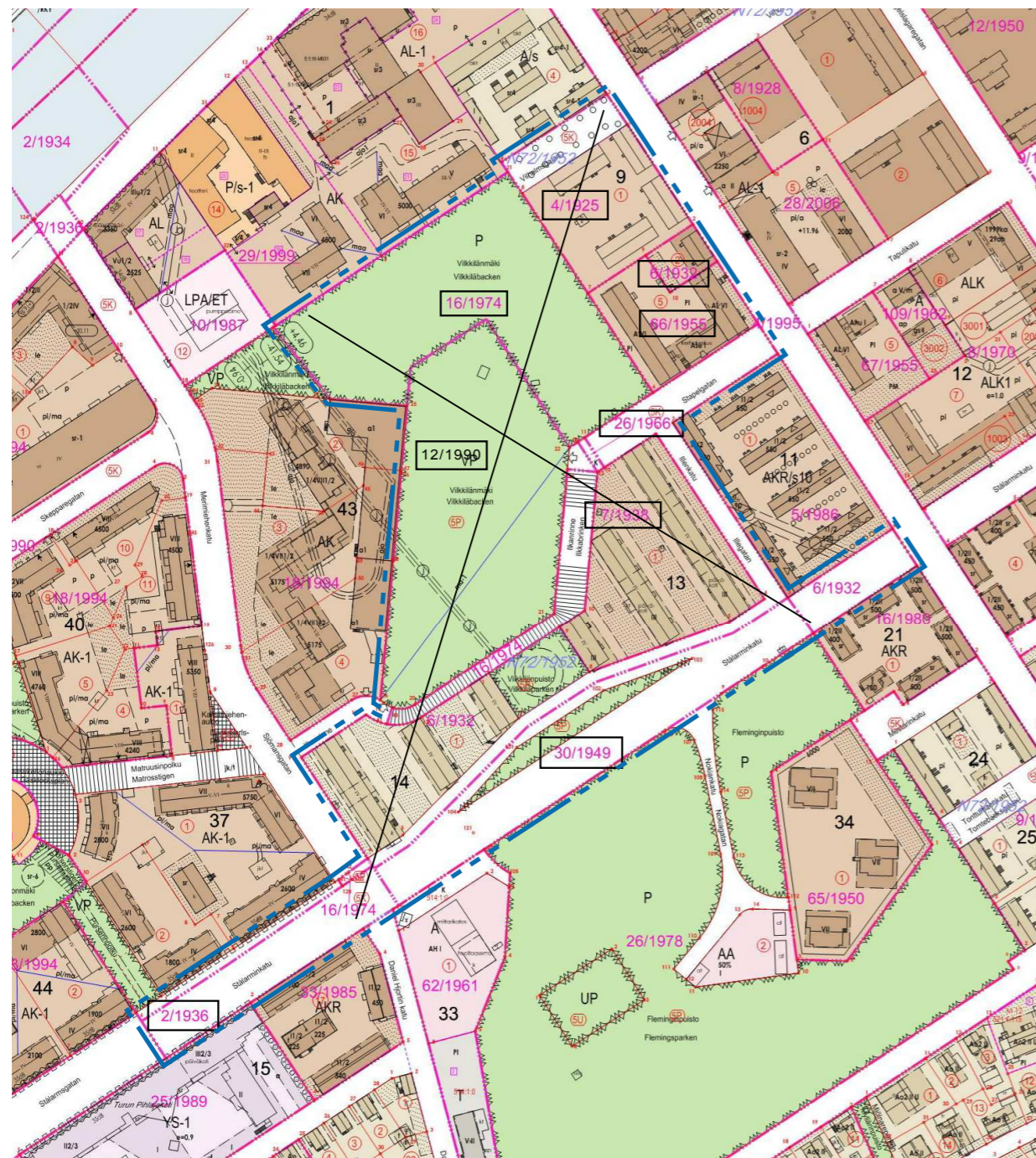
## Merkintöjen selite:



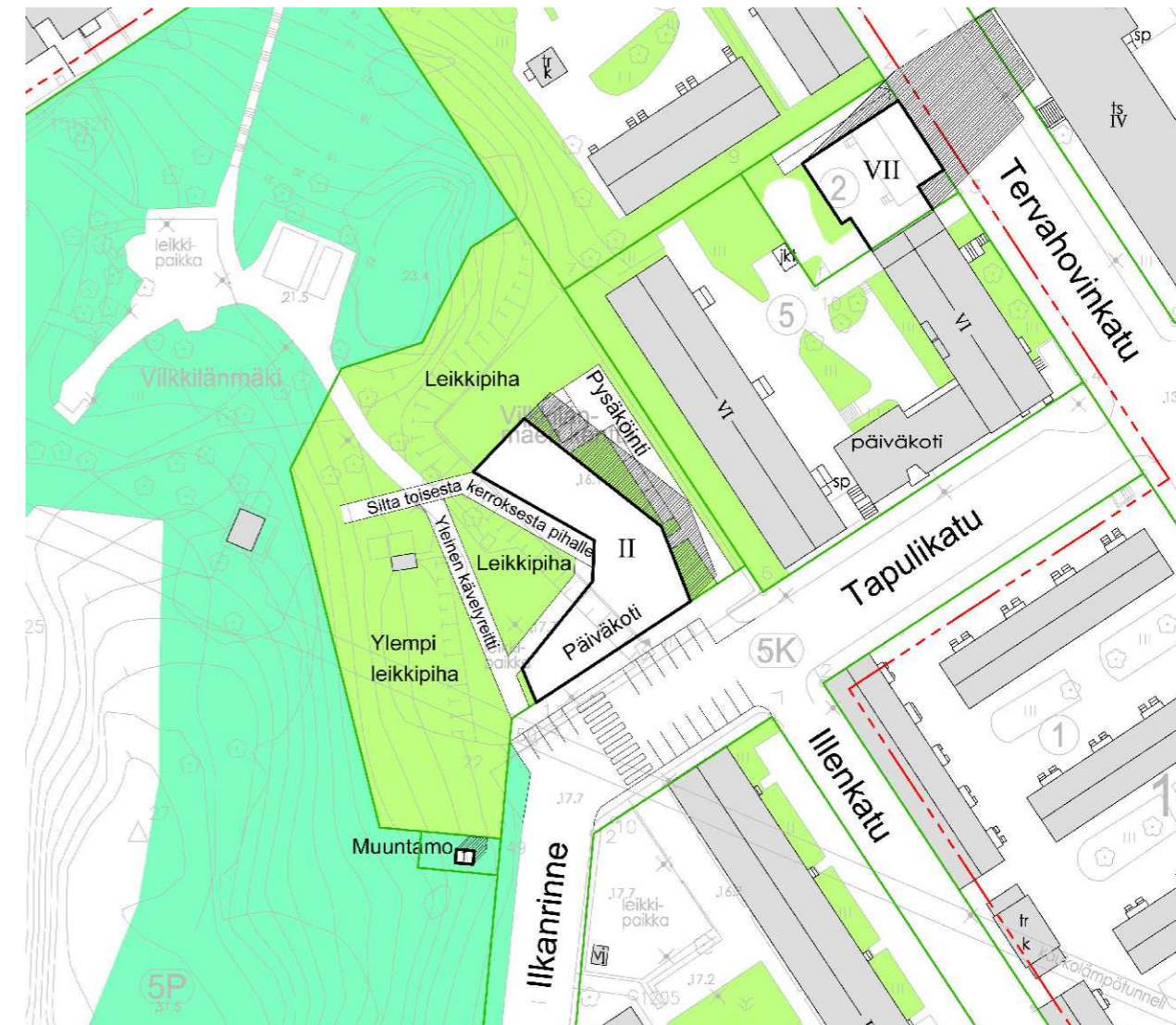
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnät ja -määräykset poistuvat.

16/1974  
29.1.1977

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



UUDEN KERROSTALON HAVAINNEKUVA POHJOISESTA (ARKKITEHTITOIMISTO C&CO OY)



HAVAINNEKUVA