

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

**AL-1**

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennussuunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota sopeutumiseen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Rakennusten tulee julkisivujen perusratkaisun, värikyksen, kattomuodon, materiaalin sekä aukokuksen periaatteiden suhteen muodostaa arvokkaalla tavalla paikan erityispiirteisiin ja maisemaan sopiva yhtenäinen ryhmä. Rakennusluvasta on kuuluttava kaupunkikuva-neuvottelukuntaa tai vastaavaa toimielintä.

- Ilmanvaihtokonehuoneiden tulee soveltua julkisivujen ja vesikaton yleiseen ilmeeseen. Korttelialueella saa merkittyä rakennusoikeutta ylittäen rakentaa
- liike- ja toimistotilat ensimmäisessä kerroksessa
  - auton säilytyspaikat
  - asuntojen yhteiskäyttöön tulevat varasto- ja palvelutilat ensimmäisessä kerroksessa ja pihan tasolla
  - ilmanvaihtokonehuoneet kerroksissa
  - porrashuoneet yli 15 m<sup>2</sup> ylittävältä osalta/kerrostaso

Korttelialueella on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien, autopaikkojen, leikki- ja palvelutilat, vaestönsuojien, hulevesien ja jätteiden keräily järjestämiseksi. Tontin rajalle voidaan jättää rajaseinä rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin. Kortteliin tulee sallia maanalaisten johtojen tarvitsemien rasitteiden perustaminen.

Asunnoille on järjestettävä ulko-oleskelutiloja, joilla melutaso ei nouse yli 55 dBA. Asunnot eivät saa avautua peikastaan sellaisen julkisivun suuntaan, jolla melutaso ylittää 60 dBA.

Piha-alueelle tulee sijoittaa leikki- ja oleskelutilaa vähintään 10 m<sup>2</sup> asuntoa kohti. Autopaikkoja on varattava yksi kutakin 100 kerrosalaneliometriä kohti. Vieraspaiikkoja on osoitettava yksi kymmentä asuntoa kohti. Autopaikat tulee sijoittaa korttelin piha/ merkitylle rakennusalalle kannen alle tai rakennusten ensimmäiseen kerrokseen.

Polkupyöräpaikkoja on varattava kaksi asuntoa, liiketilaa tai toimistotilaa kohti. Polkupyöriä varten on kadun tasolla olevaan kerrokseen rakennettava säältä suojattu ja lukittu säilytystila.

Alueella on varauduttava muinaismuistolain mukaisiin arkeologisiin tutkimuksiin. Alueella suoritettavista maaperään kohdistuvista rakennustoista on ilmoitettava museoviranomaisille vuotta ennen niihin ryhtymistä tutkimusten suorittamista varten. Alin lattiataso tulee olla vähintään tasolla + 2.65 m.

Aikaisemman toiminnan mahdollisesti aiheuttama maaperän pilaantuminen pitää selvittää ja mahdollisesti pilaantuneet maat pitää kunnostaa ennen rakentamista.

Rakennuksen rakenteiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota liikenneväylien aiheuttaman tärinän pienentämiseen siten, että voimassa olevia suositusarvoja ei ylitetä. Korttelialueen ja rautatien välinen raja tulee aidata.

Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue. 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Osa-alueen raja. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kaupunginosan numero. Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero. Alueen nimi.

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakolla saa käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusasetus. Rakennusala.

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

- autopaikat sijoitetaan kannen alle
- kannen päällä olevat alueet istutetaan soveltuvin osin ja niitä osoitetaan leikkii ja oleskelua varten tarvittavat alueet.
- kanteen tulee tehdä vähintään kuusi aukkoa maaperään istutettuja puita varten.
- pihakannen tulee kestää raskaan ajoneuvon paino.
- piha-alue tulee suunnitella yhtenäisesti tonttijaoista riippumatta.

Kannen alle saa sijoittaa rakennusoikeus ylittävän pysäköintitilat, varastointia, väestönsuojia ja teknisiä tiloja sekä piha-alueella siihen liittyvät ilmanvaihtohormit ja porrashuoneet.

Kannen alaisten tilojen kerrosala ei mitoiteta autopaikkoja eikä väestönsuojatila. Pihakannen alla olevalle tontin rajalle voidaan jättää rajaseinä rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin.

Rakennuksen ohjeellista harjansuuntaa osoittava viiva. Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisuääneneristävyyden liikennemeluja vastaan tulee olla vähintään 30dBA. Mikäli tämän julkisivun puolelle sijoitetaan asunnon ulko-oleskelutiloiksi tarkoitettu parveke tai terassi, se tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin lasiseinän tai melusteinin.

Säilytettävä/istutettava puuviiva.

- Katu.** Alueella on varauduttava muinaismuistolain mukaisiin arkeologisiin tutkimuksiin. Alueella suoritettavista maaperään kohdistuvista rakennustoista on ilmoitettava museoviranomaisille vuotta ennen niihin ryhtymistä tutkimusten suorittamista varten.
- Katuaukioksi tai toriksi varattu alueen osa, joka pitää rakentaa samaan tasoon rajautuvien katujen kanssa.**
- Katuaukion osa, jolla pysäköinti on sallittu.**
- Näkemäalueeksi varattu alueen osa.**
- Maanalaisista johtojen varten varattu alueen osa.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- Merkintä osoittaa sen rakennusalan sivun, jolla rakennuksen ensimmäisen kerrokseen tulee sijoittaa liike- tai toimistotilaa. Julkisivuista tulee vähintään 50 % olla ikkunapinta-ala.**

**hule-100** Vettäläpäämättömillä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -aitaiden tai -säiliöiden mitoituslaskelma tulee olla 0,5 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> vettäläpäämättömää pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -aitaiden ja -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.



Arkkitehtitoimisto Sigge Oy HAVAINNEKUVA

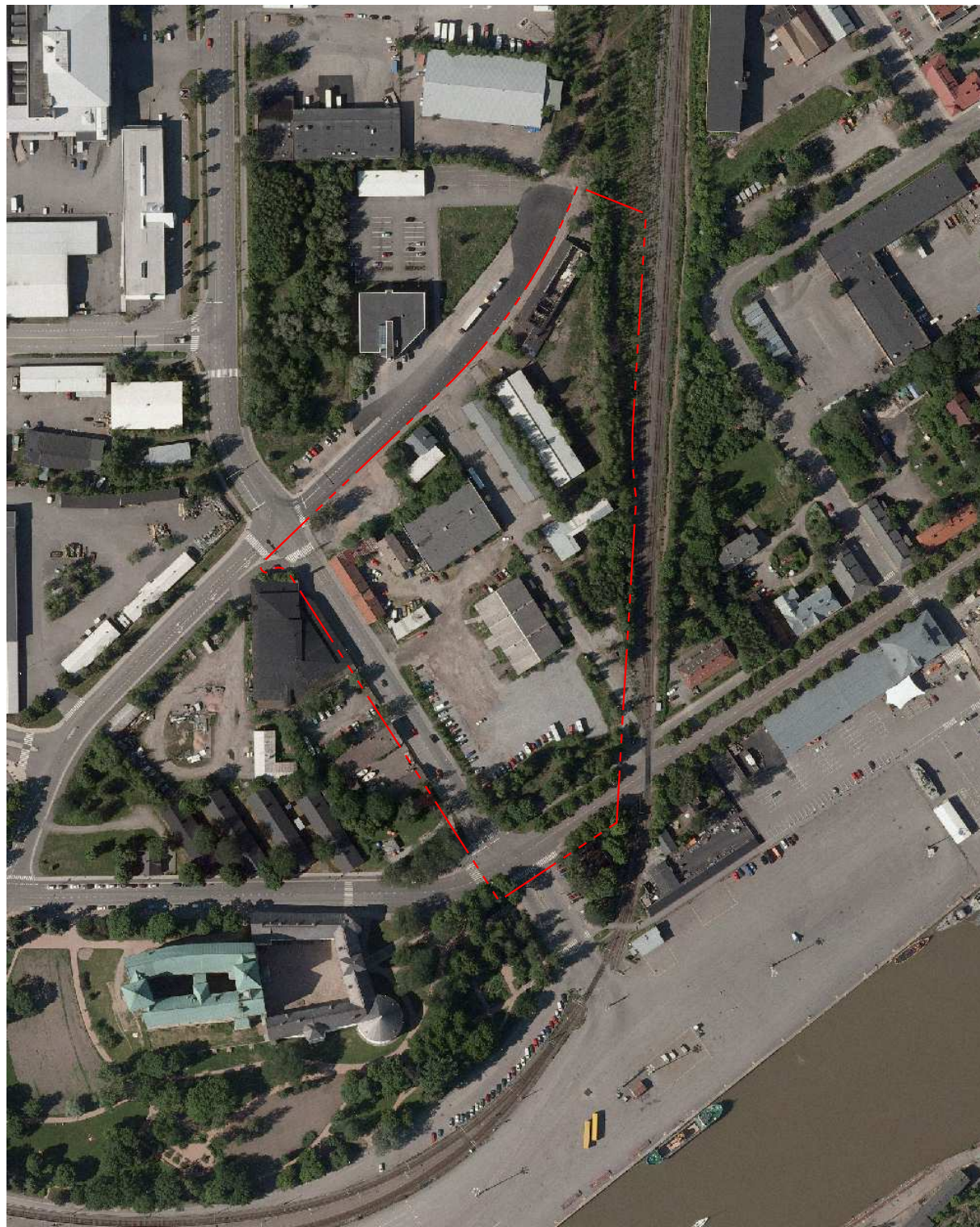
**ET**

**061 SAT 7**

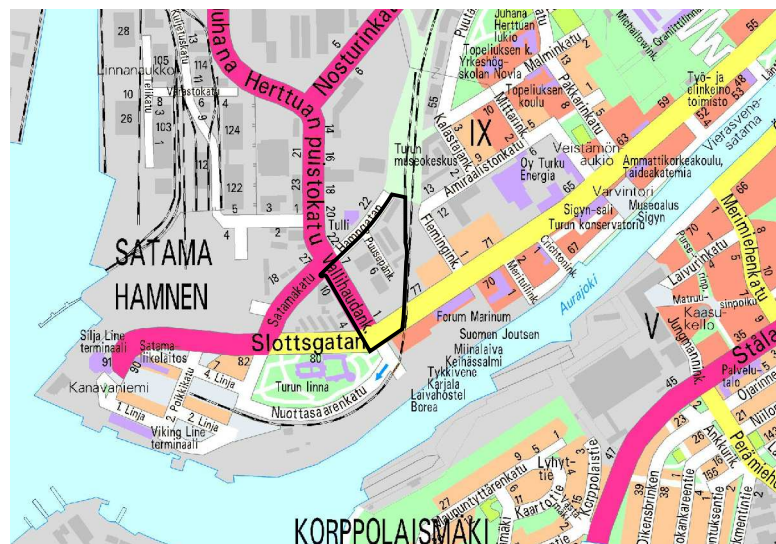
Linnankatu 2160 V IVu1/2

<b>TURKU</b>		<b>ÅBO</b>		Asemakaavavastuu Detailplanebeteckning	19/2012																								
Työnimi Arbetsnamn		"Harppuunkortteli"		Diariomnumero Diarienummer	6746-2011																								
Osoite Adress		Linnankatu, Satakatu, Vallihaudankatu		Mittakaava Skala	1:2000																								
<p><b>Asemakaavanmuutos koskee:</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>061 SATAMA</td> <td>HAMNEN</td> </tr> <tr> <td>Kortteli:</td> <td>7</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Tontit:</td> <td>1, 2, 6, 7, 8, 31, 32</td> <td>1, 2, 6, 7, 8, 31, 32</td> </tr> <tr> <td>Kadut:</td> <td>Linnankatu (osa) Vallihaudankatu</td> <td>Slottsgatan (del) Vallgravsgatan</td> </tr> </table> <p><b>Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>061 SATAMA</td> <td>HAMNEN</td> </tr> <tr> <td>Kortteli:</td> <td>7 (osa)</td> <td>7 (del)</td> </tr> <tr> <td>Kadut:</td> <td>Linnankatu (osa) Vallihaudankatu</td> <td>Slottsgatan (del) Vallgravsgatan</td> </tr> <tr> <td>Korttelialue:</td> <td>Itämaanportti</td> <td>Osterlandsporten</td> </tr> </table> <p>Korttelialueelle laaditaan erillinen tonttijako/erilliset tonttijaoet.</p>						Kaupunginosa:	061 SATAMA	HAMNEN	Kortteli:	7	7	Tontit:	1, 2, 6, 7, 8, 31, 32	1, 2, 6, 7, 8, 31, 32	Kadut:	Linnankatu (osa) Vallihaudankatu	Slottsgatan (del) Vallgravsgatan	Kaupunginosa:	061 SATAMA	HAMNEN	Kortteli:	7 (osa)	7 (del)	Kadut:	Linnankatu (osa) Vallihaudankatu	Slottsgatan (del) Vallgravsgatan	Korttelialue:	Itämaanportti	Osterlandsporten
Kaupunginosa:	061 SATAMA	HAMNEN																											
Kortteli:	7	7																											
Tontit:	1, 2, 6, 7, 8, 31, 32	1, 2, 6, 7, 8, 31, 32																											
Kadut:	Linnankatu (osa) Vallihaudankatu	Slottsgatan (del) Vallgravsgatan																											
Kaupunginosa:	061 SATAMA	HAMNEN																											
Kortteli:	7 (osa)	7 (del)																											
Kadut:	Linnankatu (osa) Vallihaudankatu	Slottsgatan (del) Vallgravsgatan																											
Korttelialue:	Itämaanportti	Osterlandsporten																											
<p>Kaavoituksen pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 206 §:n nojalla säädetyn kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) vaatimukset. Planläggningsbaskarten uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning (1284/99), som givits med stöd av 206 § markanvändnings- och bygglagen (132/99).</p> <p>Kaupungineodeetti Stadsgeodet <i>Mika Luoma</i> 21.3.2014</p>																													
LUONNOS Utkast	26.11.2012	KSYL hyväksynyt Godkänd av SPMN	8.1.2013 § 5	EHDOTUS Förslag	28.10.2014 § 315																								
<p>Hvåkysty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginvaltuustossa Stadsfullmäktige</p> <p>Tuult voimaan Trätt i kraft</p>																													
<p><b>YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN</b></p>																													
<b>EHDOTUS</b> Förslag		Piirtaja Ritare	Hilkka Lukander	Valmistelija Beredare	Anja Latvala																								
Muutettu 15.10.2014 lausunnot		Toimialajohtaja Sektordirektör																											
TURKU ÅBO		Markku Toivonen																											





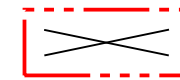
ILMAKUVA ALUEESTA



SIJAINKARTTA

POISTUVA KAAVA

Merkintöjen selite:



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

4/1994  
18.7.1995

Aiemman, poistuvan kaavan numero ja vahvistuspäivämäärä.

