



POISTUVA KAA

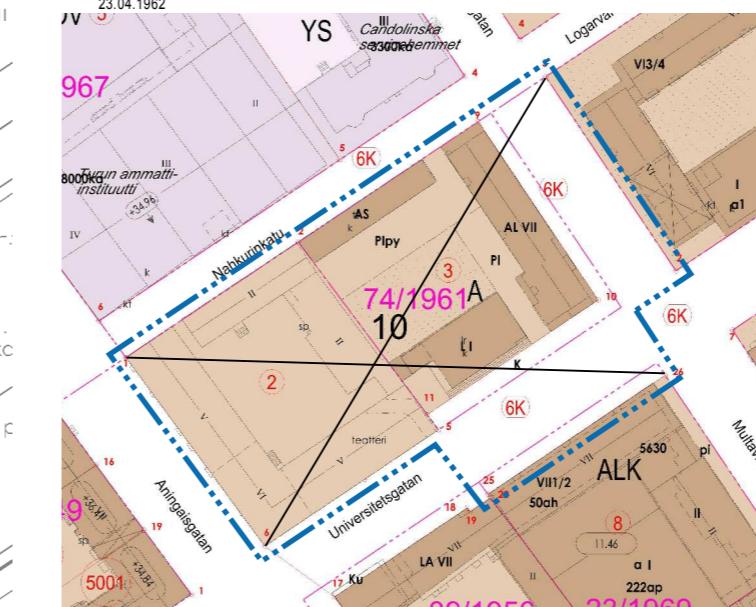
Merkintöjen sel.



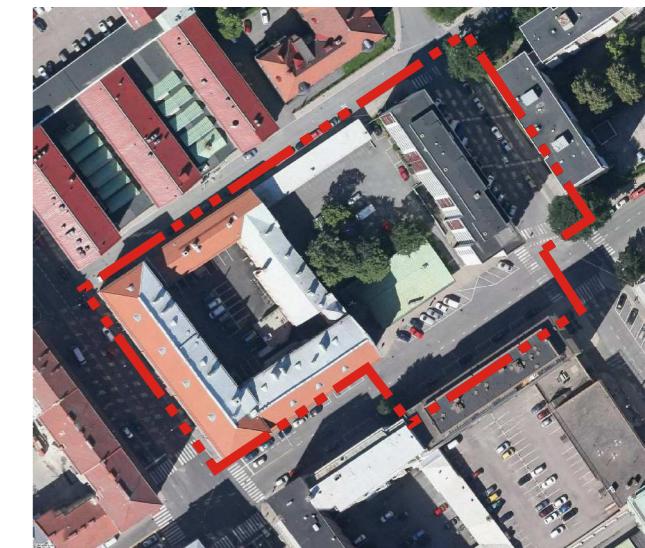
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnät ja -määräykset poistuvat.

74/1961

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopä



ILMAKUVA



A wide-angle photograph of a modern urban street scene. In the foreground, two people are walking away from the camera. The background features several multi-story residential buildings with light-colored facades and large windows. One building has a prominent red vertical stripe. The sky is clear and blue.

HAVAINNEKUVA YLIOPISTONKADULTA SIGGE ARKKITEHDIT OY

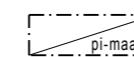


HAVAINNEKUVA NAHKURINKADULTA SIGGE ARKKITEHDIT OY

AL

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Uudisrakennusten tulee muodostaa rakennetun ympäristön kanssa hallittu, kaupunkikuvallinen kokonaisuus mittasuhteiden, julkisivupintojen, aukotuksen, värityksen sekä kattokaltevuuden osalta. Rakennusten julkisivujen tulee olla rapattuja. Sokkeleissa tulee käyttää luonnonkiveä. Julkisivujen tulee olla paikallarakennettuja.

Yliopistonkadun puoleisen uudisrakennuksen ensimmäisen kerroksen julkisivun tulee kadun puolella olla näyteikkunapinta ja liiketiloja tulee toteuttaa vähintään 50 k-m2.

Uudisrakennusten kadun puoleisen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasema tulee olla sama kuin tontin 2 viereisten rakennusten vastavaa korkeusasema.

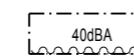
Yliopistonkadun puolella kaksi ylintä kerrostoa ja Nahkurinkadun puolella ylin kerros toteutetaan julkisivista sisäänvedettyinä kattokerrokksina. Parvekkeet, kaitteet tai lasitukset eivät saa tulla ulos vesikatoppinasta. Kadulle suuntautuvat parvekkeet tulee lasittaa lukuunottamatta kattokerrokksia.

Pihakannen likimääriäinen korkeusasema tulee olla noin +13.10. Pihakannelle tulee järjestää pääsy pelastusajoneuvoille. Alueelle on rakennettava leikki- ja oleskelualuetta vähintään 250 m2. Pihakannelle saa sijoittaa rakennusoikeutta yliittäen kevyitä rakennelmia ja katoksia. Pihakannen alueelle on istutettava puuvarista pääosaltaan ainavihantaa kasvillisuutta.

Autopaikkoja on varattava Yliopistonkadun ja Nahjurinkadun varrella sijaitsevia rakennuksia varten vähintään yksi kutakin 120 kerrosalaneliömetriä kohti. Multavierunkadun varrella sijaitsevaa rakennusta varten tulee varata vähintään 22 autopaikkaa tontilla. Polkupyörien säilytyspaikkoja tulee varata 2 asuntoa kohti ja niistä vähintään puolet tulee sijoittaa säältä suojauttuihin ja helposti saavutettaviin tiloihin.

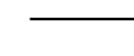
Yliopistonkadun tonttiliittymän tulee varata riittävästi tilaa, jotta näkemäalueen mitoitus toteutuu. Rakennuslupavaiheessa tulee ajoliittymän toteutus hyväksytä Turun kaupungin liikennesuunnitelusta vastaavassa yksikössä.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

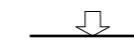


Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

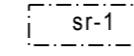
Osa-alueen raja.



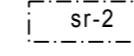
Sitovan tonttijajan mukaisen tontin raja ja numero.



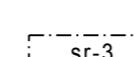
Kaupunginosan numero.



Kaupunginosan nimi.



Korttelin numero.



Yliopistonkatu

Alueen nimi.

006

VI

10

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Ruumalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvan.

Sulkeissa oleva murtoluku ruomalaisten numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman keroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä keroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Määräys ei koske välttämättömiä kevyitä teknisiä laitteita.

Rakennusalta.

Pihal-alue, jolle saa rakentaa maanalaisia tilaa autojen pysäköintiä, pyörjen varastointia, teknisiä tiloja ja varastointia varten tontin salliman rakennusoikeuden estämättä. Pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino pelastusteeden osalta.

Pihal-alue, jolle saa rakentaa maanalaisia tilaa autojen pysäköintiä, varastointia, väestönsuoja, teknisiä tiloja tms. varten tontin salliman rakennusoikeuden estämättä. Pihal-alue ja maanalainen tila tulee suunnitella yhtenäisesti. Pihakannen taso määräytyy suojeiltujen rakennusten korkotason mukaan. Pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino pelastusteeden osalta.

Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristyvyyden liikenemelu vastaan tulee olla desibelinä (dBA) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suuruinen ellei se heikennä rakennuksen suojeilarvoa.

Katu.

Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääriäinen sijainti.

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen osa. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolailla nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmissa on pyydettyä museoviranomaisen lausunto. Muinaismuistolailla 13 §:n mukaisesti käytteen neuvottelujen perusteella kohte voidaan poistaa kaavan toteuttamiseksi sen jälkeen, kun kohte on arkeologisesti riittävästi tutkittu. Tutkimukset edellyttävät muinaismuistolailla 10 §:n edellyttämää tutkimuslupaa Museovirastolta. Museovirasto hyväksyy tutkimusten riittävyyden alustavan tutkimusraportin perusteella.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolailla nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmissa on pyydettyä hyvissä ajoin museoviranomaisen lausunto.

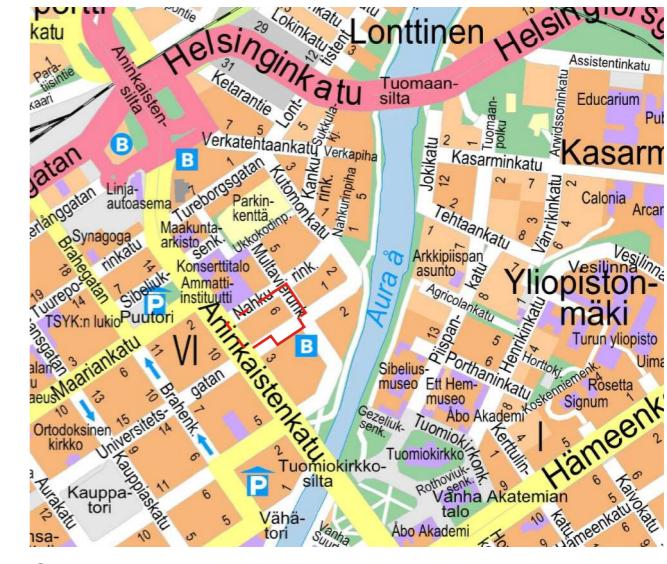
Rakennustateellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevat rakennuksen julkisivujen tai vesikaton tyylilä. Julkisivukorjauskissä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Ullakolle saa rakentaa pääkäytötarkoitukseen mukaisia tiloja. Katon pihasivulle sallitaan lapeikkunat. Rakennusluvasta on kuultava museoviranomaista.

Historiallisesti, taloushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevat rakennuksen julkisivujen tai vesikaton tyylilä. Julkisivukorjauskissä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennusluvasta on kuultava museoviranomaista.

Historiallisesti, sivistyshistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevat rakennuksen julkisivujen tai vesikaton tyylilä. Julkisivukorjauskissä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennusluvasta on kuultava museoviranomaista.

Hulevedet

AL-1-korttelialueella pihakannelle tulee varata riittävä alueet ja rakenteet hulevesien viivytystä varten ja riittävä kasvualusta istutettavaa kasvillisuutta varten. Piha-alueet, joita ei käytetä liikennealueina tulee istuttaa. Suunnitelma hulevesien viiyttämisestä ja istutettavasta kasvillisuudesta on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.



SIJAINTIKARTTA

TURKU ÅBO

Asemakaavatunnus
Detaljplanebeteckning 31/2016Diaarinumero
Diarienummer 6661-2016
Mittakaava
Skala 1:1000Työntömi
Arbetsnamn Yliopistonkatu 5Osoite
Adress Yliopistonkatu

Asemakaavanmuutos:

Kaupunginosa:	006 VI	VI
Kortteli:	10	10
Kadut:	Multavierunkatu (osa) Yliopistonkatu (osa)	Multavierugatan (del) Universitetsgatan (del)

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijako ja tonttijaonmuutos:
VI-10.-4

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


Laura Suurjärvi
Kaupungin geodeetti
Stadsgeodet

8.2.2018

LUONNOS Utkast	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND 22.9.2017	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND 29.5.2018 §242
-------------------	---	--------------------	--

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige
Kaupunginsihteeri
Stadssekreterare

12.11.2018 § 218

Tullut voimaan
Trätt i kraft

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

EHDOTUS

Förslag

Muutettu
8.5.2018 (lausunnot ja muistutus)

TURKU
ABO 2.3.2018Piirtäjä
Ritare Reeta Ahlgqvist

Valmistelija
Beredare Nella Karhuhti
Sigge Arkkitehdit Oy / KAAWA Oy

Toimialajohtajan varahenkilö
Direktör för stadsmiljösektorn (suppléant) Jyrki Lappi



DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AL

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

AL-1

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

Nybyggnaderna ska utgöra en behärskad, stadsbildmässig helhet med den bebyggda miljön i fråga om proportioner, fasadytor, öppningar, färgsättning och takets lutning. Byggnadernas fasader ska vara försedda med puts. Socklarna ska vara beklädda med natursten. Fasaderna ska vara byggda på plats.

Nybyggnadens fasad mot Universitetsgatan ska utgöras av en skyltfönstertyra för den första våningens del och affärslokaler ska genomföras av minst 50 v-m2.

Högsta höjdläge för nybyggnadens fasad mot gatan och yttertakets skärningspunkt ska ha samma höjdläge som de intilliggande byggnaderna på tomt 2 har. De två översta våningarna mot Universitetsgatan och den översta våningen mot Logarväregatan genomförs i form av infällda takvåningar. Balkonger, räcken eller inglasningar får inte skjuta ut från yttertakstytan. Balkongerna mot gatan ska inglasas fränsatt takvåningar.

Gårdsdäckets ungefärliga höjd läge ska vara ca +13.10. På gårdsdäcket ska en förbindelse för utryckningsfordon ordnas. På området ska områden för lek och vistelse byggas åtminstone 250 m2. På gårdsdäcket får utöver den angivna byggrätten placeras lätta konstruktioner och skrämtak. På gårdsdäcket ska i huvudsak planteras ständigt gröna växter med vedstam.

För byggnaderna på Universitetsgatan och Logarväregatan reserveras åtminstone en bilplats per varje 120 kvadratmeter våningsyta. För byggnaden på Multavierugatan ska reserveras åtminstone 22 bilplatser på tomten. För cyklar ska det reserveras två förvaringsställen per bostad och minst hälften av dessa ska placeras i väderskyddade och lätt tillgängliga utrymmen.

Det ska reserveras tillräckligt med plats för tomtinfarten till Universitetsgatan så att dimensioneringen av siktområdet ska kunna förverkligas. I bygglovsskedet ska genomförandet av infarten godkännaas av enheten som ansvarar för Åbo stads trafikplanering.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

006

Stadsdelsnummer.

VI

Namn på stadsdel.

10

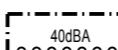
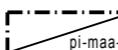
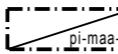
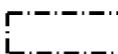
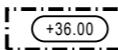
Kvartersnummer.

Universitets

2980

VIII

IX(1/2)



Namn på område.

Byggnadsrätt i antalet kvadratmetrar våningsyta.

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

Bråktalet efter den romerska siffran anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning som får användas i den översta våningen för ett utrymme som inräknas i våningsytan.

Högsta höjd för byggnadens yttertak. Bestämmelsen gäller inte nödvändiga lätta tekniska anordningar.

Byggnadsyta.

Gårdsområde där man får bygga underjordiska utrymmen för parkering och cyklar, tekniska utrymmen och lagerutrymmen utan att byggrätten på tomten hindrar detta. Gårdsdäcket ska klara av att bärta tyngden av ett tungt räddningsfordon i fråga om räddningsvägar.

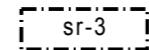
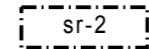
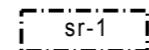
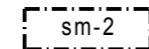
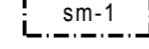
Gårdsområde där man får bygga underjordiska utrymmen i två våningar för parkering, lagring, skyddsrum, tekniska utrymmen e.dyl. utan att byggrätten på tomten hindrar detta. Gårdsområdet och det underjordiska utrymmet ska planeras enhetligt. Gårdsdäckets nivå bestäms enligt de skyddade byggnadernas höjdläge. Gårdsdäcket ska klara av att bärta tyngden av ett tungt räddningsfordon i fråga om räddningsvägar.

På den sida av byggnadsytan som beteckningen anger ska ljudisoleringen mot trafikbuller för byggnadens ytterväggar, fönster och andra konstruktioner vara åtminstone så mångadesibel (dBA) som anges i beteckningen, om den inte försvagar byggnadens skyddsvärden.

Gata.

Områdesdel som reserverats för underjordisk ledning.

Ungefärligt läge för in- och utfart.



Fast fornlämning som fredats genom lagen om fornnännen (295/1963). Enligt lagen om fornnännen är det förbjudet att utgräva, överhöja, ändra, skada eller på annat sätt rubba området. Om planer som berör eller anknyter till området ska begäras ett utlåtande av museimyndigheten. På basis av förhandlingar som förs enligt 13 § i lagen om fornnännen kan objektet avlägsnas för att planen ska kunna genomföras efter att objektet arkeologiskt blivit tillräckligt undersökt. Undersökningarna kräver ett undersökningsstillstånd av Museiverket enligt 10 § i lagen om fornnännen. Museiverket avgör på basis av undersökningsrapporten om undersökningarna är tillräckliga.

En del av området där det finns en fast fornlämning som fredats enligt fornnäneslagen (295/1963). Enligt lagen om fornnännen är det förbjudet att utgräva, överhöja, ändra, skada eller på annat sätt rubba området. Om planer som berör eller anknyter till området ska man i god tid begära ett utlåtande av museimyndigheten.

Arkitektoniskt och stadsbildmässigt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och utvidgningar och ombyggnadsarbeten som förstör stilens på fasaderna eller yttertaket får inte genomföras. Vid fasadrenoveringar ska användas ursprungliga eller motsvarande material. På vindsvåningen får byggas utrymmen i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet. På takets gårdssida är det tillåtet att placera takfallsfönster. Angående bygglov ska man begära ett utlåtande av museimyndigheten.

Historiskt, ekonomihistoriskt och stadsbildmässigt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och utvidgningar och ombyggnadsarbeten som förstör stilens på fasaderna eller yttertaket får inte genomföras. Vid fasadrenoveringar ska användas ursprungliga eller motsvarande material. Angående bygglov ska man begära ett utlåtande av museimyndigheten.

Historiskt, bildningshistoriskt och miljömässigt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och utvidgningar och ombyggnadsarbeten som förstör stilens på fasaderna eller yttertaket får inte genomföras. Vid fasadrenoveringar ska användas ursprungliga eller motsvarande material. Angående bygglov ska man begära ett utlåtande av museimyndigheten.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Markförening

I AL-kvartersområdet ska graden av förorening i marken och behovet av sanering bedömas innan man vidtar åtgärder som kräver utgrävning eller bearbetning av marken. I AL-1-kvartersområdet ska markens beskaffenhet kontrolleras genom sinnesintryck under byggandet. Vid behov graden av förorening i marken och behovet av sanering ska bedömas.

Dagvatten

På gårdsdäcket i AL-1-kvartersområdet ska reserveras tillräckligt med områden och konstruktioner för fördröjningen av dagvatten och ett tillräckligt växtunderlag för växter som ska planteras. Gårdsområden som inte används som trafikområden ska planteras. En plan för fördröjningen av dagvatten och växtligheten som ska planteras ska läggas fram i samband med bygglovet.