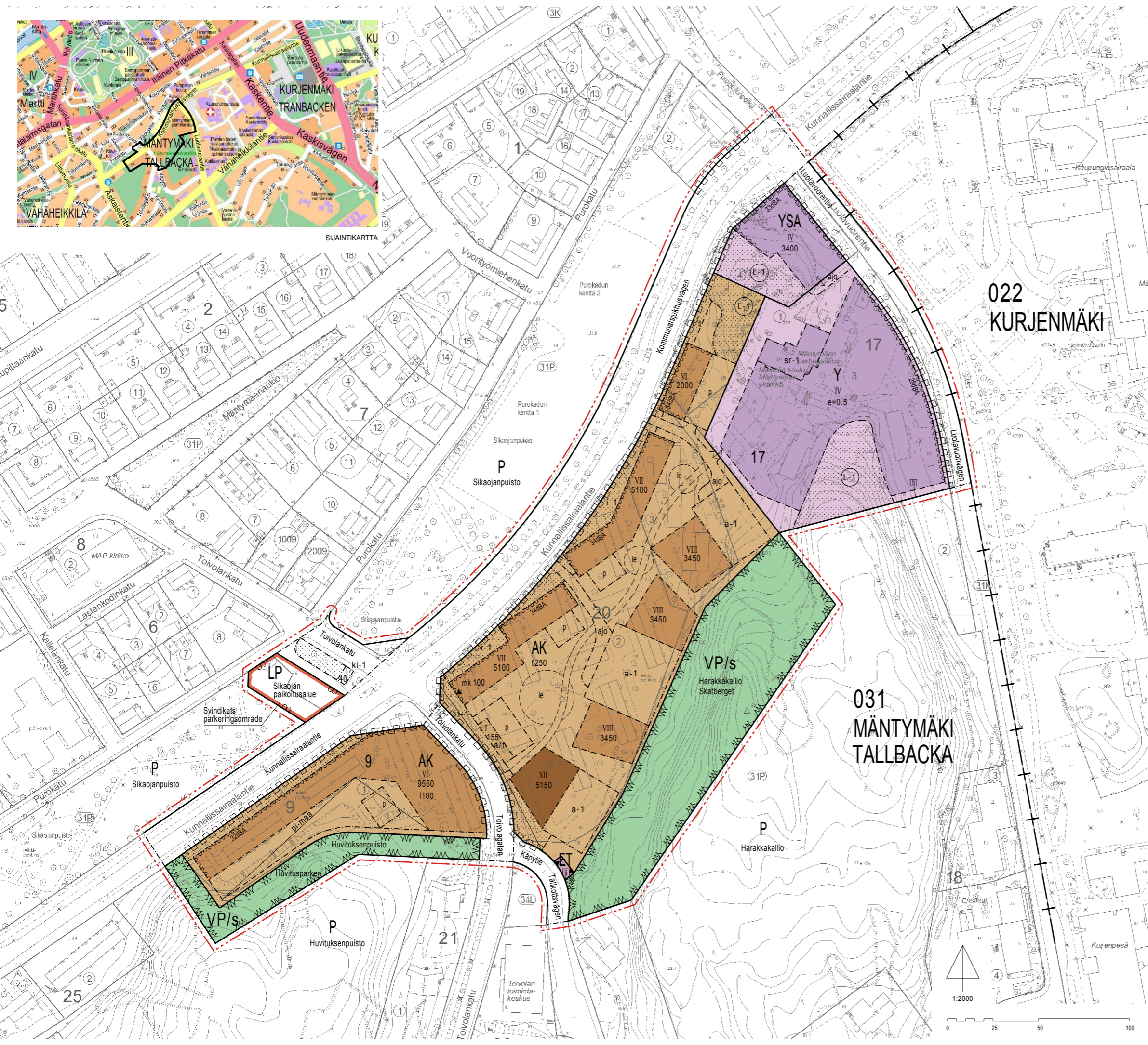


SIJAINKARTTA



NÄKYMÄ POHJOISESTA



NÄKYMÄ LÄNNESTÄ



HAVAINNEKUVA YLHÄLTÄ

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

| | |
|--------|---|
| | Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelissa 17 tulee sallia sähköjakelun muuntamon sijoittaminen. |
| | Yleisten rakennusten korttelialue. |
| | Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. |
| | Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue. |
| | Puisto, jolla ympäristö säilytetään. Ympäristöarvoiltaan tärkeä virkistysmettä, jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu ja kalliometään ominaispiirteet säilyvät. Alueella sallitaan luonnon tai maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. |
| | Yleinen pysäköintialue. Alueelle saa sijoittaa sähköjakelun muuntamon. |
| | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
| | Kaupunginosan raja. |
| | Kortteliin, kortteliosan ja alueen raja. |
| | Osa-alueen raja. |
| | Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. |
| | Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero. |
| | Kaupunginosan numero. |
| | Kaupunginosan nimi. |
| | Korttelin numero. |
| Kunnal | Alueen nimi. |
| 3450 | Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä. |
| e=0.5 | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. |
| t250 | Luku osoittaa piha-alueelle rakennettavien yksikerroksisten talousrakennusten (t) kerrosnelömetrimäärän/ korttelialue. Talousrakennukseen saa sijoittaa varastotiloja tai jätteiden keräilykatoksen. Yksittäisen talousrakennuksen suurin sallittu koko on 100 k-m ² . |
| mk100 | Luku osoittaa kerrosnelömetrinä 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 työtilojen tai palvelun toimittajien sijoittamisen samaan tilaan. Erityisesti lattian rakennuskäytös tulee esittää rakennusluvassa. |

VIII 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 ulkotarjoiluallan. Istutettavalle alueelle ei saa rakentaa rakenteellista terassia.

Auton ja polkupyörän säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa kaksi pysäköintiasia asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittään. Aiemman pysäköintitasan saa rakentaa osittain tai kokonaan maan alle. Puolet ylempään pysäköintitasan pysäköintipaikoista saa kattaa enintään 6 metriä syvilla katoksilla. Mikäli asuinrakennuksessa on vain yksi ulokäytävä ja mikäli asuntoja avautuu vain auton säilytyspaikan rakennusalan suuntaan, kannen tulee kestä 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-alaisten tila tulee suunnitella yhtenäisesti tonttijasta riippumatta. Pihakannen tulee kestä raskaan pelastusajoneuvon paino.

Pihakannen alla olevalle tontin rajalle voidaan palomuuria jättää rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin.

Piha-alueelle saa sijoittaa maanalaista tilaa liittyvää ilmanvaihtohormit ja porrashuoneet talousrakennuksille osoitetun rakennusoikeuden ylittäen. Piha-alueen rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pelastusteinä, 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 (dBA) 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 kaupunkivallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjauks- tai muutostöitä, jotka tarvelevat julkisivujen tyylillä 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 Kunnalissairaalan tien välillä tulee AK-korttelialueen kautta rakentaa jatankulkureitti korttelin asukkaille.

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

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

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

Kunnalissairaalan tien reunalla asuinrakennusten räystäälän tulee olla yhtenevä. Asuinrakennuksen maksimipituus Kunnalissairaalan 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 materiaalivaihtojen osalta, sekä massoitteudessa ja katon värissä Kunnalissairaalan tien reunalla. Luonnontilaisista julkisivuista tulee olla moderneja ja vaihtelevia. Vierekkäisten rakennusten tulee olla erivärisiä. Julkisivussa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja elleivät saumat ole osa rakennuksen julkisivuarkkitehtuuria. Asuinrakennuksen pääjulkisivu 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 pääjulkisivuilla. Rakennuksen julkisivusta ulkonevat erkerit saavat maantasokerrosta ylempien kerroksissa ulottua enintään 0.8 metriä katualueeseen rajautuvalla istutettavalle alueen osalle. Yksittäinen erkeri saa olla enintään kahden kerroksen korkuinen ja erkereiden osuus julkisivupinnasta saa olla enintään 20 %. Rakennusalan saa ylittää ulkoparvekkein sisäpinnan puolella. Kadun puolelle ei saa rakentaa asutokohtaisia oleskelupihvoja eikä terasseja.

Vettä läpäsäätötiloilla pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 m³/100 m² vettä läpäsäätöntä 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 läpäsäviä.

Y- ja YSA-korttelialueilla:

Leikki- ja oleskelualueet tulee rakentaa melulta suojattuna. Mahdollisten meluaitojen sijaintiin ja ulkonäkön tulee kaupunkeuvassa kiinnittää erityistä huomiota.

Piha-alueiden rakenteiden tulee olla vettä läpäsäviä.

Autopaikat:

-AK-korttelialue: 1 ap/120 kerrosnelömetriä kohti ja 1 ap/50 monikäyttötilan kerrosnelömetriä kohti. Erityisasumisessa erityisasunnon tyyppin edellyttämä määrä, toiminnan edellyttämä saattoliikenne mukaan lukien. Laskelmat autopaikkojen riittävästä on esitettävä rakennuslupavaiheessa.
-Y- ja YSA-korttelialueet: tontin käyttötarkoituksen 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 kohdin, 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 kohdin missä pysäköintialue rajautuu asuinrakennuksen rakennusalaan.

Polkupyöräpaikat:

Vähintään kaksi kolmasosa asuntojen polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa lukittavaan ja säältä suojattuun, helposti käytettävään pyörävarastoon pihatossassa. Erityisasunnin pyöräpaikkamäärä riippuu erityisasunnin tyyppistä ja edellyttää tapauskohtaisia selvityksiä.

| | | | |
|--|--|---|--------------------------------------|
| TURKU | ÅBO | Asemakaavatumus Detailplanebeteckning | 11/2015 |
| Työnimi Arbetsnamn | "Kunnalissairaalan tie 36-52" | Diari numero Diari nummer | 9369-2012 |
| Osoite Adress | Kunnalissairaalan tie 36-52, Luolavuorentie 1, Toivolankatu 8 ja 9 | | |
| Mittakaava Skala | 1:2000 | | |
| Asemakaavanmuutos koskee: | | | |
| Kaupunginosana: | 031 MÄNTYMÄKI | TALLBACKA | |
| Korttelit: | 9, 17 ja 20 | 9, 17 och 20 | |
| Kadut: | Kunnalissairaalan tie (osa) Käpytie (osa) Luolavuorentie (osa) Toivolankatu (osa) | Kommunalsjukhusvägen (del) Tallkottsvägen (del) Luolavuorivägen (del) Toivolagatan (del) | |
| Virkistysalueet: | Harakkakallio (osa) Huvituspenisuo (osa) Sikaojanpuisto (osa) | Skatberget (del) Huvitusparken (del) Svindikets parkeringsområde | |
| Pysäköintialue: | Sikaojan paikoitusalue | Svindikets parkeringsområde | |
| Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako ja tonttijaoonmuutos: MÄNTYMÄKI-17.-5 ja 6. | | | |
| Erilliset tonttijao ja tonttijaoonmuutokset laaditaan kortteliin MÄNTYMÄKI-9. ja osalle kortteliin MÄNTYMÄKI-17. | | | |
| Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan upptyljer de krav som ställs på detalplanens baskarta. | | | |
| Kaupungingeodeetti Stadsgeodet | | | 15.8.2016 |
| LUONNOS Utkast | KSYLK hyväksymt 24.5.2016 §148 | EHDOTUS Förslag | KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND |
| YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN | | | |
| EHDOTUS Förslag | | Piirtäjä Ritare | Päivi Mykra |
| | | Valmistelija Beredare | Ulla Tui-Usio Katja Tyhi-Kyllö |
| Muutettu 22.3.2017 (lausunton) TURKU ÅBO 19.10.2016 | | Va. toimialajohtaja TF, sektordirektör | |