


022 KURJENMÄKI TRANBACKEN

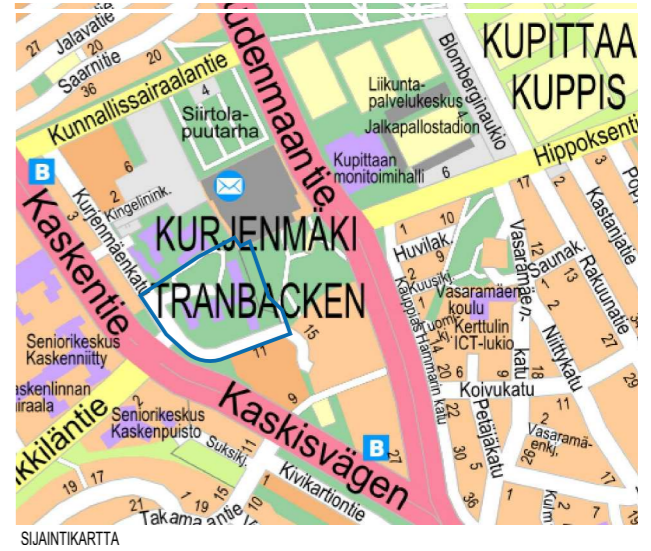
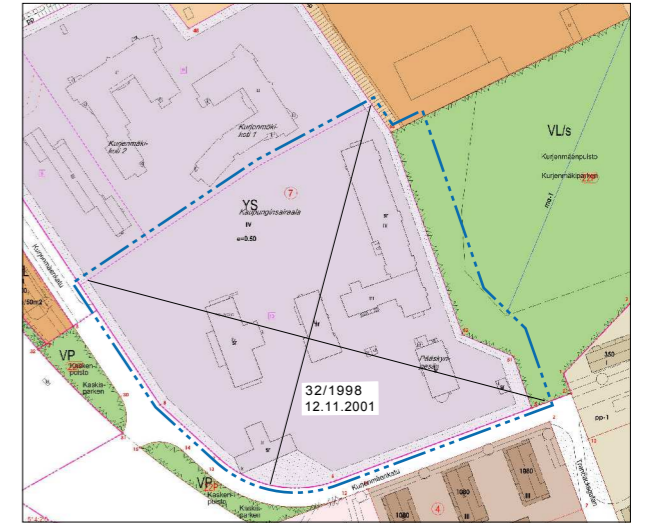
VL/s
Kurjenmäenpuisto
Kurjenmäkiparken



HAVAINNEKUVAT Schauman Arkkitehdit Oy

POISTUVA KAAVA
Merkintöjen selite:
 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolla aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.

32/1998 12.11.2001 Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulo päivä.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös lähipalvelutiloja ja palveluasuntoja.

Uudisrakennusten tulee sopeutua korkeusasemien, materiaalien ja värityksen puolesta suojeltaviin rakennuksiin. Pääkäyttötarkoituksenmukaisten rakennusten tulee olla rakennusryhmittäin saman korkuisia. Uudisrakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla yhtenäinen eikä julkisivuissa saa olla näkyviä elementtisaumoja. Ilmastointikonehuoneet ym. tekniset tilat tulee sijoittaa kerroksiin. Energiantuotantoon liittyvät tekniset laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin.

Kurjenmäenpuistoon rajautuvalla tontin osalla tulee järjestää yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu yhteys Kurjenmäenkadulta tontille 6. Autopaikat tulee järjestää siten, ettei niistä peruuteta suoraan yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle tarkoitettulle kulkuyhteydelle. Liikennejärjestelyistä tulee hyväksyttää suunnitelma kaupungin liikennesuunnittelusta vastaavassa yksikössä.

Maalämpökaivojen sijoittamisessa tulee huomioida mahdollisen tunnelin rakentaminen.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

+p100%I

Luku osoittaa, kuinka suuri osa rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) tulee kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää pysäköinti-, varastointi-, väestönsuojatiloina, teknisinä tiloina tai asukkaiden yhteistiloina.

Rakennusala. Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Parvekkeen etäisyyden toisen tontin rajasta tulee olla vähintään neljä metriä.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikkoja, varastotiloja ja jätteiden keräilytiloja.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa asukkaiden yhteistiloja, varastotiloja ja jätteiden keräilytiloja.

Piha-alue, jonka alle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittäen maanalaista tilaa yhteen kerrokseen pysäköintiä, varastotiloja, väestönsuojia, teknisiä tiloja tms. varten. Kansitason pinnan korkeusasema saa olla enintään +22.5. Kannen päälle saa sijoittaa enintään 14 autopaikkaa. Pihakannen alaisiin tiloihin liittyvien maanpinnalle näkyvien ilmanvaihtohormien ja muiden vastaavien rakenteiden sopeuttamiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino. Piha-alueen osat, joita ei käytetä kulkueinä, pelastusteinä, pysäköintipaikkoina, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.

Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyuden liikennemelua vastaan tulee olla desibeleinä (dBa) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suuruinen.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, jonka puistomainen luonne tulee säilyttää. Rakentamisen yhteydessä tulee varmistaa puiden kasvuedellytykset.

Istutettava alueen osa. Alueen kautta saa järjestää kulun pysäköintihalliin.

Istutettava alueen osa. Alueelle saa rakentaa enintään 6 autopaikkaa siten, että jalopuut ja kadun reunapuut säilyvät. Alueelle ei saa rakentaa meluesteitä eikä alueen pintaa saa asfaltoida.

Istutettava alueen osa. Alueelle saa rakentaa enintään kuusi autopaikkaa tai kulun pysäköintihalliin. Alueelle ei saa rakentaa meluesteitä eikä alueen pintaa saa asfaltoida.

Miljööön kannalta merkittävä ja säilytettävä puu.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.

Miljööön kannalta merkittävä ja säilytettävä puuryhmä.

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennusosalalla olevaa parveketta ei saa kattaa. Ullakolle saa rakentaa alapuolisiin tiloihin kuuluvia aputiloja ja kellarikerrokseen pääkäyttötarkoituksenmukaisia tiloja. Kattolyhtyjä ei saa rakentaa. Rakennuksen pitkille julkisivuille ei saa rakentaa ulokeparvekkeita eikä kadun puolelle ns. ranskalaisia parvekkeita. Päätäjulkisivuille saa rakentaa ulokeparvekkeita ja porrashuoneita rakennusalan ylittäen, kuitenkin siten, että parvekkeen tai porrashuoneen leveys on enintään 50 % päätäjulkisivun pituudesta. Sisätiloissa suojelu koskee porrashuonetta ja sen alkuperäistä kiinteää sisustusta. Ilmanvaihdon konehuoneet tulee sijoittaa rakennusvaipan sisäpuolelle. Rakennuslupaa käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava asiassa museoviranomaista.

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Ullakolle ja kellarikerrokseen saa rakentaa pääkäyttötarkoituksenmukaisia tiloja. Kattolyhtyjä ei saa rakentaa. Rakennuksen pitkille julkisivuille ei saa rakentaa ulokeparvekkeita. Päätäjulkisivuille saa rakentaa ulokeparvekkeita ja porrashuoneita rakennusalan ylittäen, kuitenkin siten, että parvekkeen tai porrashuoneen leveys on enintään 50 % päätäjulkisivun pituudesta. Sisätiloissa suojelu koskee porrashuoneita ja niiden alkuperäistä kiinteää sisustusta. Ilmanvaihdon konehuoneet tulee sijoittaa rakennusvaipan sisäpuolelle. Rakennuslupaa käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava asiassa museoviranomaista.

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja. Lapeikkunoita tai kattolyhtyjä ei saa rakentaa. Rakennuslupaa käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava asiassa museoviranomaista.

hule-100 ur

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa niillä alueilla, joilla uudisrakentaminen estää hulevesien imeytymisen maaperään. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoituslilavuuden tulee olla 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytyjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestään tyhjäntä alle 0,5 tunnissa.

MUITA MÄÄRÄYKSIÄ:

Korttelialueella on sallittava tonttien kesken väestönsuojien, leikki- ja oleskelualueiden, auto- ja polkupyöräpaikkojen, huollon, jätteiden keräilyn ja jalankulku- ja ajoyhteyksien yhteisjärjestely. Tonttijako- ja rakennuslupavaiheessa tulee esittää koko korttelialuetta koskeva käyttösuunnitelma autopaikkojen, kulkuteiden ja muiden pihajärjestelyiden toteamiseksi. Tonttia ei saa aidata toista tonttia vastaan.

Kattamattomat autopaikat, jätesäiliöt ja tomutuspaikat tulee rajata pensasistutuksin. Leikki- ja oleskelualueen reunalla olevat kattamattomat autopaikat tulee päällystää nurmikivellä. Ainoastaan ajoradat saa päällystää asfaltilla.

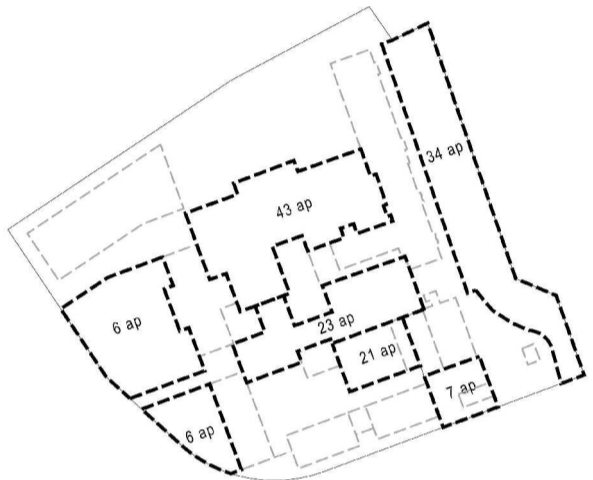
Leikki- ja oleskelualueet

Korttelialueelle tulee rakentaa melulta suojattua leikki- ja/tai oleskelualueita siten, että enimmäisetäisyys asuinrakennuksen pääsisäänkäynniltä on 70 metriä ja että kunkin alueen vähimmäiskoko on 300 m2. Etäisyysvaatimuksen estämättä voidaan leikkialue rakentaa keskitetysti korttelialueelle yhteisenä, mikäli kulkuyhteys asuinrakennuksen pääsisäänkäynniltä saadaan järjestettyä turvallisesti.

Autopaikat

Autopaikkoja on osoitettava 1 ap/ 100 k-m2 asuin-, liike- ja toimistotilojen ja 1 ap/ 200 k-m2 palveluasuntojen ja lähipalveluiden kerrosalaa kohden. Autopaikkoja saa osoittaa pysäköintilaitoksesta enintään 300 m etäisyydeltä. Muussa kuin pääkäyttötarkoituksenmukaisessa käytössä olevat ullakko- ja kellaritilat, piharakennukset ja pysäköintihallit eivät mitoiteta autopaikkoja.

Piha-alueelle ja katetuille auton säilytyspaikoille (a/t) sallittu enimmäismäärä autopaikkoja osa-alueittain:



Polkupyörien pysäköinti

Vähintään puolet polkupyörien pysäköintipaikoista tulee olla katettuja.

TURKU	ÅBO	Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	14/2012																		
Työnimi Arbetsnamn	"Kurjenlinna"	Diarionumero Diarinumner	1258-2010																		
Osoite Adress	Kurjenmäenkatu 8	Mittakaava Skala	1:1000																		
<p>Asemakaavanmuutos koskee:</p> <table border="0"> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>022 KURJENMÄKI</td> <td>TRANBACKEN</td> </tr> <tr> <td>Kortteli:</td> <td>2</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Tontti:</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Virkistysalue:</td> <td>Kurjenmäenpuisto (osa)</td> <td>Kurjenmäkiparken (del)</td> </tr> </table> <p>Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:</p> <table border="0"> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>022 KURJENMÄKI</td> <td>TRANBACKEN</td> </tr> <tr> <td>Kortteli:</td> <td>2 (osa)</td> <td>2 (del)</td> </tr> </table> <p>Tällä asemakaava-alueella laaditaan erilliset tonttijaot ja/tai tonttijaonmuutokset.</p>				Kaupunginosa:	022 KURJENMÄKI	TRANBACKEN	Kortteli:	2	2	Tontti:	10	10	Virkistysalue:	Kurjenmäenpuisto (osa)	Kurjenmäkiparken (del)	Kaupunginosa:	022 KURJENMÄKI	TRANBACKEN	Kortteli:	2 (osa)	2 (del)
Kaupunginosa:	022 KURJENMÄKI	TRANBACKEN																			
Kortteli:	2	2																			
Tontti:	10	10																			
Virkistysalue:	Kurjenmäenpuisto (osa)	Kurjenmäkiparken (del)																			
Kaupunginosa:	022 KURJENMÄKI	TRANBACKEN																			
Kortteli:	2 (osa)	2 (del)																			

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.			
Kaupungingeodeetti Stadsgeodet	Ilkka Saarimäki	<i>Ilkka Saarimäki</i>	5.10.2017
LUONNOS Utkast	23.5.2016	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND 14.6.2016 §185	EHDOTUS Förslag KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige
Kaupunginsihteeri
Stadssekreterare

Tullut voimaan
Trätt i kraft

**YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKKÖ
MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN**

EHDOTUS Förslag	Piirtäjä Ritäre Reeta Ahlqvist	Valmistelija Beredare Katja Tyni-Kylliö
Muutettu 1.12.2017 (lausunnot)	Toimialajohtaja Sektordirektör	<i>Christina Hovi</i> Christina Hovi
TURKU ÅBO	9.10.2017	