

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	
AK-1	
<p>Asuinkerrostalojen korttelialue.</p>	
<p>Suurimman sallitun rakennusoikeuden ylittäen saa rakentaa porrashuoneet yli 15 kerrosalaneliömetrin ylittävältä osalta kussakin porrashuoneessa kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja valoisuutta.</p>	

Pihakannen tason alla olevia porrashuone-, autosuoja-, väestönsuoja-, teknisiä ja talon yhteiskäyttöön osoitettuja tiloja ei lueta sisältyväksi tontin rakennusoikeuteen. Autopaikkoja sekä iv-konehuoneet saadaan sijoittaa kerroksiin kerrosalaa ylittäen.

Rakennusten pääasiallisena julkisivuverhouksena tulee käyttää paikallamuurattua punatiiltä. Sokkeleissa tulee käyttää luonnonkiviverhusta.

Rakennusten pitkille julkisivuille saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle ulokkeita ja porrashuoneita, joiden yhteenlaskettu leveys ei kuitenkaan saa olla suurempi kuin 2/5 julkisivun pituudesta eikä rakennusalan rajan ylitys enempää kuin 2,5 m. Ulokkeiden korkeus saa olla enintään yksi kerros vähemmän kuin rakennuksen kerrosluku.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä uudisrakennuksen arkkitehtonisesti korkeaan laatuun ja sopeutumiseen Kakolan kokonaisuuteen.

Lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta on korttelialueella varattava vähintään 10 % asuinkerrosalasta.

Autopaikkoja on varattava vähintään yksi kutakin kerrosalan 80 m2 kohti.

Korttelissa 43 on sallittava maanalaisen pysäköintitilan/ ajotunnelin varausokäyntien sijoittaminen rakennuksiin.

	
AL-2	
<p>Asuin- ja liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös julkisia palvelutiloja. Rakennusten julkisivuverhouksena tulee käyttää paikallamuurattua punatiiltä. Sokkeleissa tulee käyttää luonnonkiviverhusta.</p>	
<p>Rakennuksen katto tulee rakentaa puistomaisena samaan korkotasoon viereisen puistoalueen kanssa. Maanalaisten rakenteiden kantavuudet tulee mitoittaa huomioiden maanpäällisen toiminnan tarpeet.</p>	

Suurimman sallitun rakennusoikeuden ylittäen saa rakentaa porrashuoneet yli 15 kerrosalaneliömetrin ylittävältä osalta kussakin porrashuoneessa kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Pihakannen tason alla olevia porrashuone-, autosuoja-, väestönsuoja-, teknisiä ja talon yhteiskäyttöön jääviä tiloja ei lueta sisältyväksi tontin rakennusoikeuteen. Pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä uudisrakennuksen, sekä sen teknisten laitteiden arkkitehtonisesti korkeaan laatuun ja sopeutumiseen ympäristön rakennuksiin ja Kakolanmäen kokonaisuuteen.

Rakennusten sokkelit tulee aukottaa ja käsitellä siten, ettei muodostu suuria umpinaisia sokkelipintoja.

Lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta on korttelialueella varattava vähintään 10 % asuinkerrosalasta. Mahdollisen päiväkodin leikkipiha tulee ensisijaisesti sijoittaa korttelialueelle.

Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi kutakin liike- ja toimistotilan 60 m2 kohti, yksi kutakin asuintilan 80 m2 kohti. Korttelialueen autopaikat tulee sijoittaa Kivimäen puistoalueen maa-2- osoitetulle alueelle rakennettavaan pysäköintilaitokseen tai rakennuksen kellariin tai pihakannen alle. Alueelle saa sijoittaa maanalaisen pysäköintitilan ilmanvaihtohormeja sekä siihen johtavat ajoluiskat. Hissikuilut ja porrashuoneet saa ulottaa rakennuksen vesikatolle silloin, kun ne rakennetaan ajoluiskien yhteyteen. Ilmanvaihtohormit tulee myös integroida samaan rakenteeseen.

	
AL-3	
<p>Asuin- ja liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös kokoontumis-, hotelli-, opetus- ja ravintolatiloja.</p>	

Uudisrakennettaessa rakennusten julkisivuverhouksena tulee käyttää paikallamuurattua punatiiltä.

Kakolankadun ja Tiililinnankadun kulmassa sijaitsevalle rakennusalalle saa sijoittaa maa-2 -merkitylle alueelle vievän yhteyden edellyttämiä tiloja. Korttelialueelle rakennettavat uudisrakennukset, paviljongit ja esiintymislavat tulee toteuttaa niin, etteivät ne näy tontin ympärysmuurin yli. Näiden julkisivuverhouksena voi käyttää myös lasia ja terästä.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä uudisrakennuksen tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten arkkitehtonisesti korkeaan laatuun ja sopeutumiseen ympäristön rakennuksiin ja Kakolanmäen kokonaisuuteen.

Sr-1 merkityn rakennuksen sisätilan muutokset tulee toteuttaa vankilahistoriasta kertovaa kiinteää sisustusta vaalien. Kirkkotilan kiinteässä sisustuksessa saa suorittaa säilyttäviä tai tilan ominaispiirteisiin sopivia toimenpiteitä.

Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi kutakin liike-, majoitus- ja toimistotilan 60 m2 kohti, yksi kutakin asuintilan 80 m2 kohti ja yksi kutakin erityisasumiseen osoitetun tilan 200 m2 kohti (retkeilymaja, opiskelija-asuntola, vanhusten asuminen). Kokous- ja salitiloille niihin liittyvine aulatiloineen on osoitettava 1ap/4 salipaikkaa. Korttelialueen autopaikat saa sijoittaa Kivimäen puistoalueelle rakennettavaan pysäköintilaitokseen (maa-2) tai kortteliin 43. Muuriin saa tehdä uusia kulkuaukkoja kunnioittaen vanhan muurin tyyliä.

	
VP	
<p>Puisto. Aluetta hoidetaan kulttuuriympäristön arvot huomioon ottaen luonnontilaisen kaltaisena viheralueena, jolla säilytetään puuston ja kasvillisuuden peitteisyys.</p>	

	
/RKY	
<p>Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö arkkitehtonisesti sekä vankeinhoidon historian ja kaupunkikuvan kannalta. Kokonaisuus käsittää vankilarakennukset muureineen, pihapiireineen sekä serpentiineineen ym. puistomaisine ja alueen ominaispiirteiksi luettavine luonnontilaisineen kohtineen. Rakennuskantaan, rakenteisiin, muureihin, luonnon- ja viherympäristöön, kulkuväyliin, serpentiineihin ja vastaaviin tehtävistä muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista.</p>	

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Maanalaisen osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

008 Kaupunginosan numero.

VIII Kaupunginosan nimi.

35 Korttelin numero.

Kivimäki Alueen nimi.

3740 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

IV(3/5) Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

Piha-alue, jolle saa rakentaa pihakannen. Pihakannen päälle ja sen alle saa sijoittaa AL-1 korttelialueen autopaikat siten, etteivät autot näy muurien yli.

	
maa-1	
<p>Maanalainen tila, johon saa sijoittaa pysäköintitilaa enintään 500 autolle. Tilaa saa käyttää myös väestönsuojana ja/tai maanalaisen vedenpuhdistamon laajennustilana. Suunnittelussa tulee huolehtia pysäköintitilan yläpuolelle jäävän kallio kattopaksuuden riittävyyydestä. Alueelle saa sijoittaa maanalaisen pysäköintitilan ilmanvaihtohormeja.</p>	

Maanalainen tai osittain maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala, jota saadaan käyttää väestönsuojana. Entisen louhimon jyrkkä seinä Kivimäki-nimisellä puistoalueella tulee jättää näkyviin yhtenäisenä maanalaisen pysäköintitilan pysäköintitasojen sivulle. Alueelle saa sijoittaa maanalaisen pysäköintitilan ilmanvaihtohormeja sekä siihen johtavat ajoluiskat. Pysäköintitilaan saa myös sijoittaa varastotiloja sekä aluetta palvelevia apu- ja harrastetiloja.

Pysäköintihallin katto tulee rakentaa niin, että Kivimäki-niminen puistoalue jatkuu saumattomasti istutettuna puistoalueena pysäköintilaitoksen päällä. Hissikuilut ja porrashuoneet saa ulottaa rakennuksen vesikatolle silloin, kun ne rakennetaan ajoluiskien yhteyteen. Ilmanvaihtonormit tulee myös integroida samaan rakenteeseen. Maanalaisten rakenteiden kantavuudet tulee mitoittaa huomioiden maanpäällisen toiminnan tarpeen.

	
maa-3	
<p>Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala, jota saadaan käyttää väestönsuojana.</p>	
<p>Piha-alue, jota ei saa aidata eikä käyttää jätteiden keräilyyn. Alueelle saa sijoittaa korttei 35:n hätäpoistumiseen tarvittavan porrashuoneen yhteen kerrokseen.</p>	

Piha-alue, jolle saa rakentaa pihakannen. Pihakannen alle saa rakennusoikeuden ylittäen rakentaa kokoontumis-, ravintolatiloja, uima-altaan ja muita yleisiä tiloja enintään 1800 k-m2. Alue tulee liittyä saumattomasti viereiseen pihaan. Aluetta ei saa aidata.

	
pi-1	
<p>Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.</p>	
<p>Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa parvekkeita.</p>	

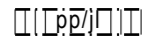
Portaille varattu alueen osa.

Alueen osa, jota tulee hoitaa ja istuttaa osana historiallisen vankilan-johtajan talon alkuperäistä putarhaa.

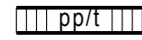
Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

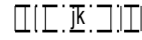
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla joukkoliikenne on sallittu.



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



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



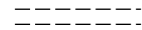
Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaiseen tilaan johtavan ajoyhteyden, maanalaisen tilan ilmanvaihtohormeja sekä sisäänkäynnin.



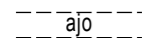
Sijainniltaan ohjeellinen maanalaiselle yhdyskäytävälle varattu alueen osa. Yhdyskäytävän kattorakenne tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon painon.



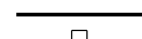
Muu kulttuuriperintökohde. Säilytettävä rakennuskivi jossa kivihakkaus. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.



Sijainniltaan ohjeellinen polku.



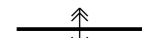
Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.



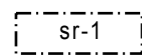
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.



Ajo korttelialueen rajan yli sallittava kellarikerroksissa.



Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentaminen on toteutettava siten, että rakennuksen ulkoasun ja sisustan/ sisätilojen arkkitehtoniset ja laitoshistorialliset ominaispiirteet säilyvät. Korjaus- ja muutostöiden suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Louhintatyöt alueella tulee suorittaa niin, ettei niillä ole haitallista vaikutusta maanalaisen puhdistamon tiloihin eivätkä vaikeuta puhdistamon mahdollista laajentamista. Vastaavasti tulee myös maanalaiset louhinnat suorittaa niin, ettei niillä ole haitallista vaikutusta olemassa oleviin rakennuksiin. Ennen louhintatöiden aloittamista tulee niiden kalliotekniset vaikutukset selvittää. Louhintatöistä tulee aina pyytää puhdistamon lausuntoa.

Suunnittelussa tulee myös noudattaa alueen maanalaisen kaavan määräyksiä.

Uudisrakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota toteutuksen korkeaan tasoon, jotta se olisi sopusoinnussa alueen merkityksen ja tavoitteiden kanssa. Uudisrakentamisen rakennusmateriaaleilta vaaditaan korkeatasoisia laatuominaisuuksia. Julkisuvujen tulee olla paikallarakennettuja.

Alueen avoin luonne on säilytettävä. Mikäli aita erityisestä syystä on rakennettava, tulee aitaaminen tehdä tummansävyisellä metallisäleidillä.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi, on se kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Rakentamisen yhteydessä tulee seurata alueelta poistettavien täyttömaiden laatua. Jos täyttömaiden laatu aiheuttaa epäilyjä mahdollisista haitta-aineista tai täyttömaa sisältää jäteaineita, on asiassa otettava yhteys ympäristönsuojeluviranomaiseen. Tällöin maa-ainesten kaivu on tehtävä ympäristötekniisessä valvonnassa sekä varmistettava haitallisten aineiden toimittaminen asianmukaiseen käsittelyyn.

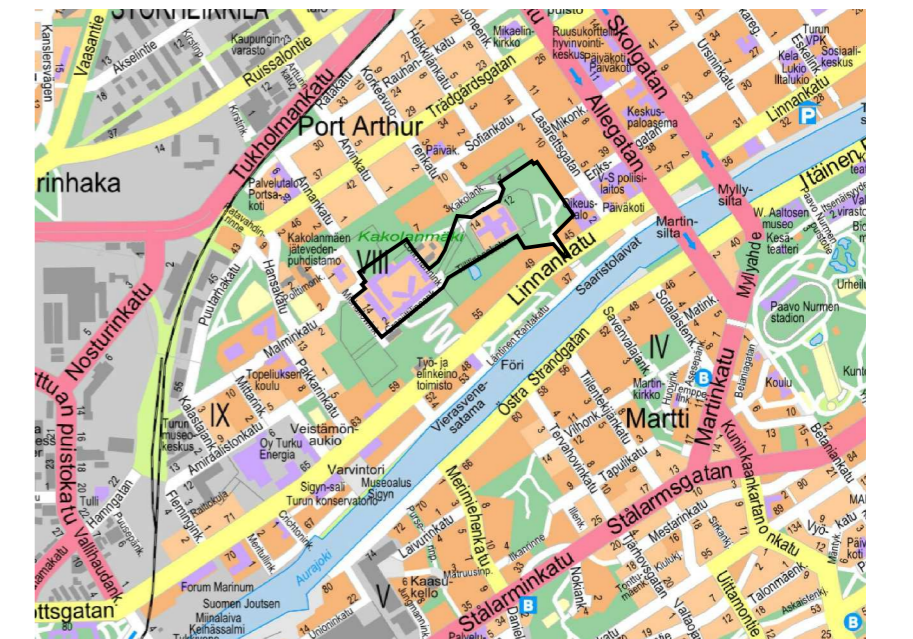
Lämpöpumpukaivojen sijoittaminen kaava-alueelle ei ole sallittua.

Tonttien/ korttelialueiden välisellä rajalla saa palomuurin jättää rakentamatta sillä edellytyksellä, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävien järjestelyin.

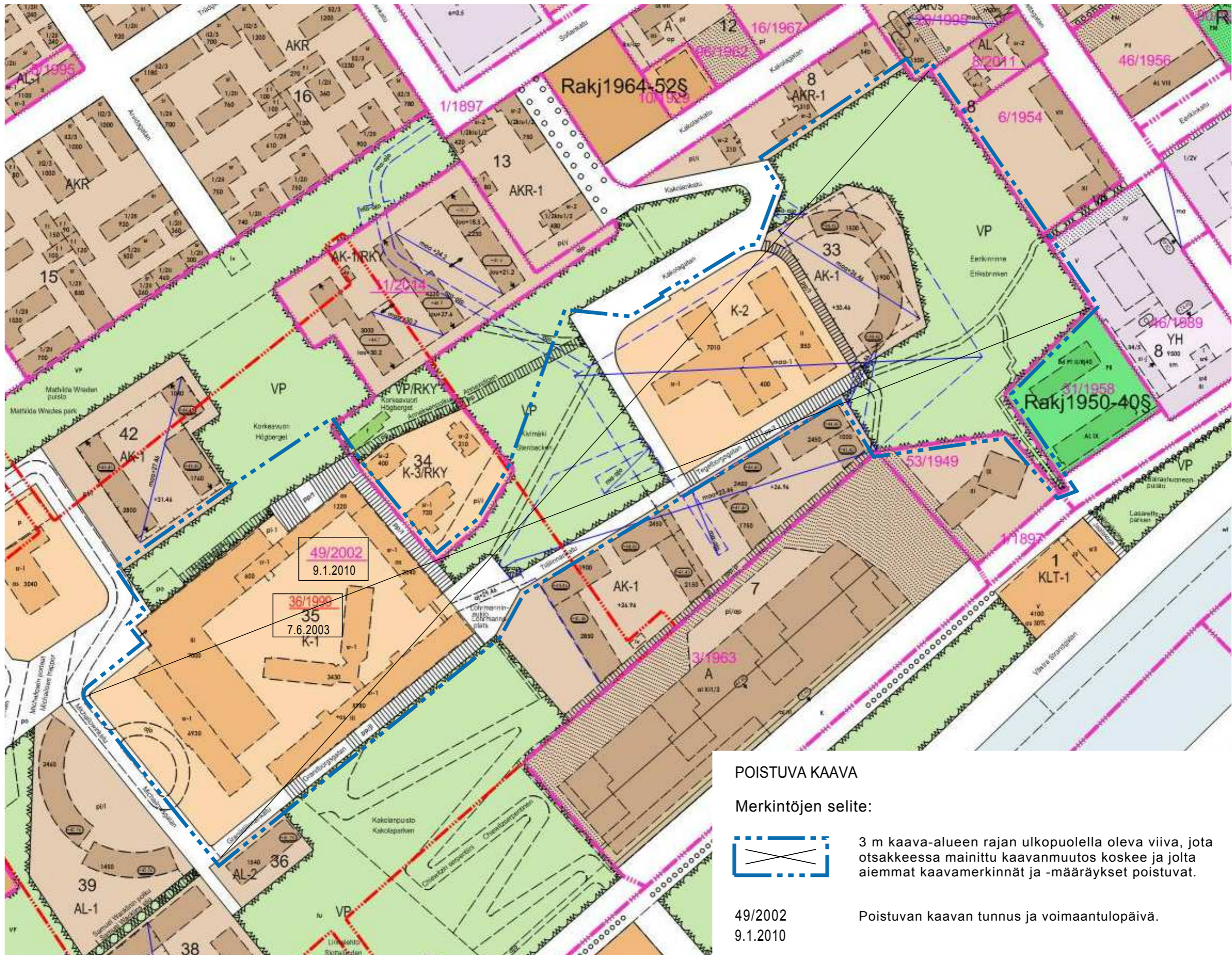
TURKU		ÅBO		Asemakaavatunnus Detalplanebeteckning	2/2016
Työnimi Arbetsnamn		"Kakolan torni"		Diari numero Diari nummer	8731-2015
Osoite Address		Graniittilinnankatu, Michailowinkatu, Lohrmanninkatu, Kakolankatu, Tiililinnankatu			
Asemakaavanmuutos koskee:					
Kaupunginosa:	008 VIII			VIII	
Korttelit:	33 ja 35			33 och 35	
Kadut:	Graniittilinnankatu Kakolankatu (osa) Lohrmanninkatu Tiililinnankatu			Granitborgsgatan Kakolagatan (del) Lohrmannsgatan Tegelborgsgatan	
Polku:	Anneksenpolku (osa)			Annexstigen (del)	
Virkistysalueet:	Eerikinrinne Kivimäki (osa) Korkeavuori (osa)			Eriksbrinken Stenbacken (del) Högberget (del)	
Aukio:	Lohrmanninaukio			Lohrmannsplats	
Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:					
Kaupunginosa:	008 VIII			VIII	
Korttelit:	7 (osa), 33, 35 ja 43			7 (del), 33, 35 och 43	
Kadut:	Graniittilinnankatu Kakolankatu (osa) Lohrmanninkatu Lohrmanninaukio Tiililinnankatu Tiililinnanpolku			Granitborgsgatan Kakolagatan (del) Lohrmannsgatan Lohrmannsplats Tegelborgsgatan Tegelborgsstigen	
Polut:	Anneksenpolku (osa) Kivimäenpolku			Annexstigen (del) Stenbacksstigen	
Virkistysalueet:	Eerikinrinne Kivimäki (osa) Korkeavuori (osa)			Eriksbrinken Stenbacken (del) Högberget (del)	
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot/ tonttijaonmuutokset 008 (VIII) 7.-11 ja 43.-1.					
Uusi korttelinumero: 008 - 43.					
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detalplanens baskarta.					
Kaupungingeodeetti Stadsgeodet	<i>Ilkka Saarimäki</i>		21.8.2017		
LUONNOS Utkast	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND	EHDOTUS Förslag	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND		
	21.2.2017	7.3.2017 § 76			
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige					
Kaupunginsihteeri Stadssekreterare					
Tullut voimaan Trätt i kraft					
YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKÖ					
MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN					
EHDOTUS		Piirtäjä Ritare		Valmistelija Beredare	
Förslag		Ilkka Lukander		Thomas Hagström	
TURKU ÅBO		Toimialajohtaja Sektordirektör		<i>Christina Hovi</i>	
Muutettu 27.11.2017 (lausunnot)					
10.10.2017					



ILMAKUVA ALUEESTA

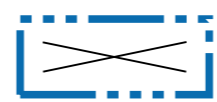


SIJAINTIKARTTA



POISTUVA KAAVA

Merkintöjen selite:



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

49/2002
9.1.2010

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.