



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Uudisrakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puu, tiili tai rappaus. Julkisivuväritys ei saa olla musta. Katutasokerroksen ilmeikkyyteen ja vaihtelevuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennusten ylin kerros tulee olla sisennetty Sirkkalankadun puoleiselta julkisivulta vähintään 3,5 metriä ja Lemminkäisenkadun puoleiselta julkisivulta vähintään 2,5 metriä. Parvekkeet tulee rakentaa kokonaan sisäänvedettyinä katualueiden puoleisilla julkisivuilla. Katujulkisivuista ulkonevat erkkerit tai erkkerinomaiset parvekkeet saavat katutasokerrosta ylempissä kerroksissa ulottua enintään 1 metrin etäisyydelle julkisivusta ja niiden osuus kadun puoleisesta julkisivupinnasta saa olla enintään 20 %.

Mahdollinen vesikaton yläpuolelle sijoittuva IV-konehuone, laitetilat tai muut rakennelmat tulee integroida osaksi rakennusten arkkitehtuuria. Sirkkalankadun suuntaisen rakennuksen vesikaton näkyvien osien suunnitteluun ja ilmeikkyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kellarikerrokseen saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja rakennusoikeus ylittäen.

Perheasuntojen osuuden tulee olla vähintään 25 % asuntojen määrästä (ei koske erityisasumista). Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto, jonka minimipinta-ala on 63 h-m².

Korttelialueella on varattava 1 autopaikka 140 kerrosalaneliömetriä kohti, kuitenkin vähintään 1 ap / 3 asuntoa. Vieraspaiikkoja on oltava vähintään yksi 20:tä asuntoa kohti.

Korttelialueen viherkerroin on vähintään 0,8.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - -

Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

001

Kaupunginosan numero.

|

Kaupunginosan nimi.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

Nybyggnadernas fasader ska bestå av trä, tegel eller puts. Fasaden får inte vara svart. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att våningen i gatuplanet är uttrycksfull och varierande.

Byggnadernas översta våning ska vara indragna minst 3,5 meter från fasadytan mot Sirkkalagatan och minst 2,5 meter från fasadytan mot Lemminkäisenkatu. Balkongerna ska vara helt indragna på fasaderna mot gatuområdena. Burspråk eller burspråksliknande balkonger som sticker ut från gatufasaderna får sträcka sig högst en meter från fasaden i våningarna ovanför markplanet och deras andel av fasadytan mot gatan får vara högst 20 %.

Ett eventuellt ventilationsmaskinrum, apparatlokaler eller andra konstruktioner som placeras ovanför yttertaket ska integreras i byggnadens arkitektur. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid planeringen av och uttrycksfullheten hos de synliga delarna av yttertaket på byggnaden mot Sirkkalagatan.

I källarvåningen får utöver den angivna bygggrätten byggas lokaler i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet.

Andelen familjebostäder ska vara minst 25 % av antalet bostäder (gäller inte specialboende). Som familjebostad betraktas en bostad med minst två sovrum vars minsta lägenhetsyta är 63 bost-m².

I kvartersområdet ska reserveras 1 bilplats per 140 kvadratmeter våningsyta, för bostäderna dock minst 1 bp/3 bostäder. Det ska finnas minst en gästplats per 20 bostäder.

Kvartersområdets grönkoefficient ska vara minst 0,8.

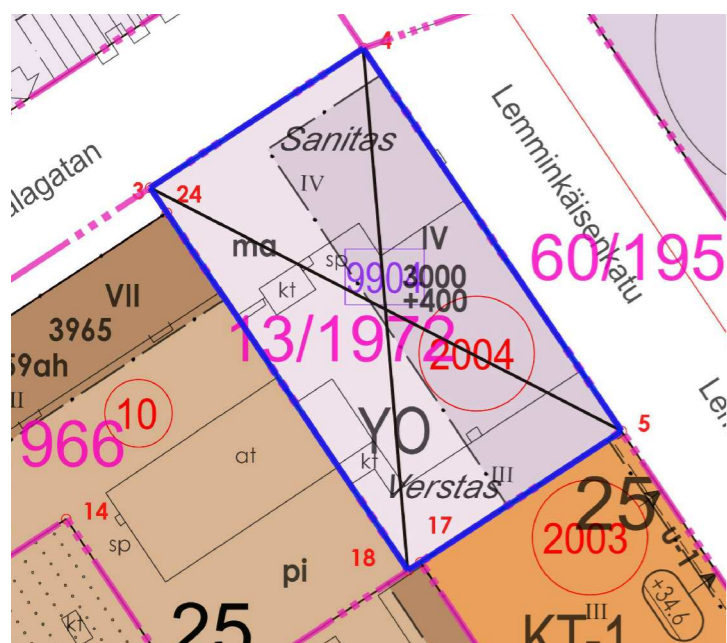
Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

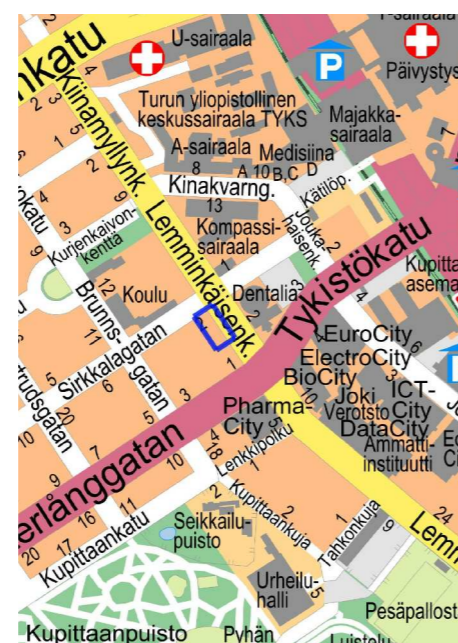
Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.



POISTUVA KAAVA
© Turun kaupunki



SIJAINTIKARTTA
© Turun kaupunki



ILMAKUVA
© Turun kaupunki

25

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

2500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i antalet kvadratmeter våningsyta.

2000+m80

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliömäärän.

Talserie där det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet våningsytan i kvadratmeter som reserverats för affärslokaler.

V

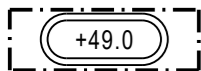
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

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

V (3/4)

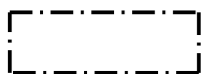
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen kahdessa ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

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



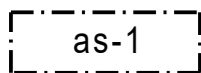
Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.

Byggnadens, konstruktionernas och apparaternas högsta höjdläge.



Rakennusala.

Byggnadsyta.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista, toimistoja tai liiketoimintaa, mikäli seuraavat ehdot täyttyvät.

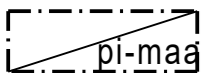
Byggnadsyta där bostad- affärs- och kontorsbyggnad får placeras, om följande kriterier är uppfyllda.

Mikäli rakennuksen runko pääosin säilytetään, siihen saa rakentaa yhden lisäkerroksen 410 k-m2 rakennusoikeutta ylittäen. Lisäkerros tulee toteuttaa kevytrakenteisena. Lisäkerrokseen saa rakentaa lasittamattoman terassin tai rakennuksen ominaispiirteisiin sopivia lasitettuja parvekkeita.

Om byggnadens stomme i huvudsak bevaras, får på den byggas en extra våning utöver byggrätten på 410 v-m2. Tilläggs våningen ska byggas av lättviktskonstruktion. På tilläggs våningen får byggas en oinglasad terrass eller inglasad balkonger som passar byggnadens särdrag.

Rakennuksen katujulkisivujen alkuperäinen väri, ikkunat ja kaupunkikuvallinen ilme tulee ottaa huomioon eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyylillisesti alkuperäisestä rakennuksesta oleellisesti poikkeavaan lopputulokseen.

Vid reparationer ska gatufasadernas ursprungliga färg, fönster och utseende med tanke på stadsbilden beaktas och reparationerna får inte på grund av oeftertänksamhet leda till ett slutresultat som stilmässigt på ett väsentligt sätt avviker från den ursprungliga byggnaden.

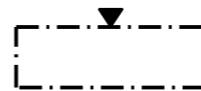


Piha-alue, jolle saa rakentaa maanalaista tilaa pysäköintiä, varastointia ja teknisiä tiloja varten. Pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino pelastustien osalta.

Gårdsområde där man får bygga underjordiska utrymmen för parkering, lagring och tekniska utrymmen. Gårdsdäcket ska bära tyngden av ett tungt räddningsfordon på räddningsvägens område.

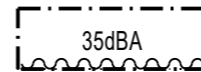
Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa huomioon pihan istutuksiin tarvittava kasvualusta. Kansipihasta vähintään 30 % tulee olla istutettavaa ja kasvualustan tulee olla riittävä pienille puille ja pensaille. Kansipihalle tulee istuttaa puita ja pensaita.

När gårdsdäckets bärighet och höjdläge bestäms ska växtunderlaget som behövs för gårdens planteringar tas i beaktande. Minst 30 % av gårdsdäcket ska kunna planteras och växtunderlaget ska vara tillräckligt för små träd och buskar. På gårdsdäcket ska det planteras träd och buskar.



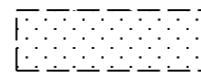
Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.

Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä osoitetun luvun suuruinen.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggarna, fönstren och andra konstruktioner ska vara sådana att skillnaden mellan trafikbullernivån vid byggnadens fasad och bullernivån inomhus är åtminstone så många decibel (dBA) som anges i beteckningen.



Sijainniltaan ohjeellinen istutettava alueen osa.

Till sitt läge riktgivande del av område som skall planteras.



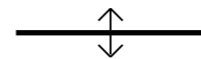
Istutettava puu.

Träd som skall planteras.

hule-100 ur

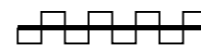
Vettäläpäisemättömiltä pinoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Velvoite koskee uudisrakentamista sekä merkittäviä laajennuksia. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestäään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.

Från ogenomträngliga ytor ska dagvattnet fördröjas så, att fördröjningssänkornas, -bassängernas eller -magasinens kapacitet är 1 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Bestämmelsen gäller vid nybygge samt betydande tillbyggnad. Dessa fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Fördröjningssystemens fördröjningskapacitet får ej tömmas på mindre än en halv timme efter att de fyllts.



Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.

Körning över kvartersgränsen ska tillåtas.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuumrådes gräns där en tomtinfart för motorfordon inte får byggas.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tähän asemakaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Till denna detaljplanekarta hör en redogörelse där uppgifter om planens utgångspunkter och mål, motiveringar till planlösningen samt en beskrivning av detaljplanen och dess verkningar ingår.

Uudisrakentamisessa ja rakennusten luvanvaraisissa toimenpiteissä raitisilman sisäänotto on sijoitettava sisäpihan puolelle.

Vid nybyggnad och tillståndspliktiga åtgärder ska friskluftsintaget placeras på innergården.

Maanalaiset kellarikerrokset on rakennettava siten, ettei niistä aiheudu haitallisia pohjaveden alenemisiä. Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi, on se kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

De underjordiska källarvåningarna ska byggas så att de inte orsakar en skadlig sänkning av grundvattennivån. Graden av förorening i marken och behovet av sanering ska bedömas. Om marken konstateras vara förorenad, måste den iståndsättas innan byggandet inleds.

Rakennusten katutasoon tulee sallia yhden muuntamon sijoittaminen. Tilan vapaiden sisämittojen tulee olla 4 x 4 metriä, tilan tulee rajautua ulkoseinään, kulku tilaan on oltava suoraan ulkoa ja sille pitää olla pääsy kuorma-autolla.

I byggnadens gatuplan ska det vara tillåtet att placera en transformator. Utrymmets fria inre mått ska vara minst 4 x 4 meter, utrymmet ska angränsa direkt till ytterväggen, tillträde till utrymmet ska ske direkt från utsidan och vara tillgängligt med lastbil.

TURKU

ÅBO

Asemakaavatunnus
Detaljplanebeteckning 3/2024Diaarinumero
Diarienummer 4649-2022Työnimi
Arbetsnamn Lemminkäisenkatu 1Mittakaava
Skala 1:1000Osoite
Adress Lemminkäisenkatu 1

Asemakaavanmuutos

Kaupunginosa:	001 I	I
Kortteli:	25 (osa)	25 (del)
Tontti:	2004	2004

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

Kaupungeodeetti
Stadsgeodet

Laura Suurjärvi

16.9.2024

LUONNOS
UtkastEHDOTUS
FörslagKYLK hyväksynyt
Godkänd av SMND

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa

Kaupunginsihteeri
StadssekretareTullut voimaan
Trätt i kraft

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS
STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING

EHDOTUS

Förslag

Piirtäjä
Ritare Mona AaltonenValmistelija
Beredare Mikael TómassonTURKU
ÅBO 10.10.2024Maankäyttöjohtaja
Markanvändningsdirektör

Jyrki Lappi