

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA

-MÄÄRÄYKSET:

YS-1 Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuintoineen. Kellarikerrokseen saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Autopaikkoja on osoitettava tontin käyttötarkoituksen edellyttämä määrä, toiminnan edellyttämä saattoliikenne mukaan lukien. Autopaikat saa osoittaa korttelista 25 tai pysäköintilaitoksesta enintään 400 metrin etäisyydeltä.

Viherkerroin on vähintään 0,7.

Liike-, toimisto- ja asuinrakennusten sekä majoitus-, palvelu-, hoitolaitos-, kulttuuri-, liikunta- ja viihdetoimintoja palvelevien rakennusten korttelialue. Päiväkotirakentamista saa toteuttaa enintään 1000 k-m2.

Korttelialueen asuinrakennusten huoneistomäärästä on vähintään 25 % toteutettava perheasuntoina. Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto, jonka pinta-ala on vähintään 63 m2. Vaatimus ei koske erityisasumista.

Uudisrakentamisen tulee sopia julkisivujen käsittelyn, materiaalien, värien ja kattomuodon osalta sr-2 ja sr -3 merkinnällä osoitettujen rakennusten muodostamaan rakennettuun kokonaisuuteen.

Suojeltavien rakennusten liittymiseen uuteen maanpinnan tasoon on kiinnitettävä erityistä huomioita.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää maantasokerroksen julkisivujen elävöittämiseen esimerkiksi aukotuksiin, materiaalivalinnoin ja istutuksiin. Maantasokerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Kadun, aukion tai yleisen jalankulkuyhteyden suuntaan kohdistuvien maantasokerroksen julkisivujen pituudesta umpinaisten ulkoseinien osuus saa olla enintään 50 %. Porrashuoneen tai liiketilojen oven tulee olla syvennyksissä vähintään oven leveyden verran. Sisäänkäyntejä ja niiden ympäristöä on korostettava arkkitehtuurin keinoin. Ensimmäiseen kerrokseen kadun puolelle ei saa sijoittaa asuntoja.

Hissikonehuoneet sekä muut tekniset tilat ja laitteet tulee integroida eheästi julkisivuarkkitehtuuriin ja rakennuksen kattomuotoon.

Katolle saa kiinnittää vesikaton ylimmän korkeusaseman ylittäen teknisiä laitteita, kuten aurinkopaneeleja tai piippuja. Laitteiden sijoittaminen tulee olla harkittua ja ulkonäössä tulee huomioida kaupunkikuvan ja ympäristön arvot.

Pihakannen tason alapuolella ja rinteessä sijaitsevat varastotilat saa toteuttaa rakennusoikeutta ylittäen. Rakennuksiin saa rakentaa kaksi kellarikerrosta.

Raitisilman sisäänottoa ei saa järjestää Aninkaisenkadun puolelta.

Pysäköintipaikat tulee sijoittaa korttelialueelle pihakannen alle, kellariin ja / tai pysäköintilaitoksesta enintään 400 metrin etäisyydeltä.

Viherkerroin on vähintään 0,6. Velvoite koskee uudisrakentamista.

PIHÄJÄRJESTELYT
Asumiselle ja alueen muille toiminnolle tulee varata riittävästi miellyttävää uko-oleskelualueita. Kansipiha-alueilla tulee olla riittävä kasvualueita puille. Kansipihan suunnittelussa tulee ottaa huomioon kasvillisuuden ja istutuksiin tarvittavan kasvualuestan paksuus ja paino. Istutuksissa tulee suosia kotimaisia, mieluiten paikallisia luonnonvaraisia niitty- ja ketolajeja ja puita.

KYA-1- korttelialueella on sallittava tonttien kesken yhteisjärjestelyt mm. pelastusteiden, pysäköinnin, viherkertoimen, hulevesien, huollon ja leikki- ja oleskelualueiden osalta. Tonttia ei saa aidata toista tonttia vastaan.

RAKENNUSMÄÄRÄYKSIÄ

-BESTÄMMELSER:

BYGGNADSSÄTT

Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård. På området får placeras en servicecentral för äldre samt bostäder i anknytning till denna. I källaren får byggas lokaler avsedda för det huvudsakliga användningsändamålet.

Bilplatser ska anvisas den mängd som förutsätts av användningsändamålet för tomten, inklusive den ledsagande trafik som behövs för verksamheten. Bilplatser får anvisas i kvarter 25 eller i en parkeringsanläggning på högst 400 meters avstånd.

Grönkoefficienten ska vara minst 0,7.

BYGGNADSSÄTT

Kvartersområde för affärs-, kontors- och bostadsbyggnader samt kvartersområde för byggnader som betjånar inkvarterings-, service-, värdirättnings-, kultur-, idrotts- och underhållningsfunktioner.

Det är tillåtet att uppföra en daghemsbyggnad på högst 1000 v-m2. Minst 25 % av lägenheterna i kvartersområdets bostadsbyggnader ska byggas som familjebostäder. Som familjebostad betraktas en bostad med minst två sovrum, vars area är minst 63 m2. Kravet gäller inte specialboende.

BYGGNADSSÄTT

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid den höga arkitektoniska kvaliteten hos byggnaderna och byggandets höga nivå. Bostadsbyggnadernas fasader får inte ha synliga elementfogar.

Nybyggandet ska anpassas i fråga om fasadbehandling, material, färger och takform till den byggda helheten som bildas av byggnaderna som märkts med beteckningarna sr-2 och sr-3.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid hur de skyddade byggnaderna ansluts till den nya marknivån.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid upplivandet av fasaderna på markplanet, t.ex. genom öppningar, materialval och planteringar. Markplanet får inte ge ett slutet intryck. De tillslutna ytterväggarnas andel av fasaderna i markplan som vetter mot gatan, den öppna platsen eller den allmänna gångförbindelsen får vara högst 50 %. Bredden på dörrarna till trapphuset eller affärslokalerna i fördjupningar ska minst motsvara bredden på en dörr. Ingångarna och deras omgivning ska framhävas med arkitektoniska medel. På första våningen som vetter mot gatan får man inte placera bostäder.

Hissmaskinrum samt andra tekniska utrymmen och anordningar ska integreras med fasadarkitekturen och byggnadens takform.

BYGGNADSSÄTT

Tekniska anordningar, såsom solpaneler och skorstenar, får fästas på taket utöver det högsta höjdläget för yttertaket. Placeringen av anordningarna ska vara genomtänkt och när det gäller deras utseende ska man beakta stadsbilds- och miljövärdens.

Lagerlokalerna under gårdsdäcket och i sluttningen får genomföras utöver byggrätten. I byggnaderna får två källarvåningar byggas.

Friskluftsintag får inte ordnas på den sida som vetter mot Aningaisgatan.

I kvartersområdet ska bilplatserna placeras under gårdsdäcket, i källaren och / eller i parkeringsanläggningen på högst 400 meters avstånd.

Grönkoefficienten ska vara minst 0,6. Kravet gäller nybyggnad.

GÅRDSARRANGEMANG

Tillräckligt med trivsamma utevistelseområden ska reserveras för boende och områdets andra funktioner. På gårdsdäckområden ska det finnas tillräckligt med växtunderlag för träd. Vid planeringen av gårdsdäcket ska man beakta växtunderlagets tjocklek och vikt som behövs för vegetation och planteringar. I fråga om planteringar ska man föredra inhemska, helst lokala vildvuxna ängs- och fältarter och träd.

Gemensamma arrangemang med granntomterna ska tillåtas i kvartersområdet KYA-1 när det gäller bland annat räddningsvägar, parkering, grönkoefficient, dagvatten, underhåll och lek- och vistelseområden. Tomten får inte inhägnas mot en annan tomt.

BYGGNADSSÄTT

Tontilta purettavien rakennusten osat on kierrätettävä tai uudelleenkäytettävä rakennusmateriaalina. Purkujätteen ensisijainen käyttö on uusiokäyttö rakennusmateriaalina. Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevaan lupahakemukseen on liitettävä selvitys purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Alueen nimi.

6250

3425+lt135

as70%

X

(1/2)X

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

X(2/3)

+19.0

+19.5pi

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle tulee rakentaa liike-, toimisto-, kulttuuri- ja/tai palvelutiloja. Katolle on rakennettava vohrea leikki- ja oleskelupiha korttelialueen yhteiskäyttöön.

Rakennusala, jolla sijaitsevan rakennuksen kaikkien julkisivujen tulee muodostaa julkisivumateriaaleiltaan ja -sommittelultaan yhtenäinen kokonaisuus. Julkisivun kovien pintojen lisäksi tulee käyttää lämpimämpiä materiaaleja kuten puuta.

Julkisivuissa tulee olla syvyysvaihtelua. Parvekevyöhykkeiden tulee rikkoa yhtenäistä julkisivupintaa. Lasitettuja parvekkeita ei saa sijoittaa täysin päällekkäin, suoria linjoja pitää rikkoa. Kaiteet tulee toteuttaa pinna- tai lasikaiteina. Kasvillisuutta tulee hyödyntää julkisivuissa esimerkiksi parvekkeiden istutuslaitkoiden avulla.

Julkisivuissa tulee olla syvyysvaihtelua. Parvekevyöhykkeiden tulee rikkoa yhtenäistä julkisivupintaa. Lasitettuja parvekkeita ei saa sijoittaa täysin päällekkäin, suoria linjoja pitää rikkoa. Kaiteet tulee toteuttaa pinna- tai lasikaiteina. Kasvillisuutta tulee hyödyntää julkisivuissa esimerkiksi parvekkeiden istutuslaitkoiden avulla.

Julkisivuissa tulee olla syvyysvaihtelua. Parvekevyöhykkeiden tulee rikkoa yhtenäistä julkisivupintaa. Lasitettuja parvekkeita ei saa sijoittaa täysin päällekkäin, suoria linjoja pitää rikkoa. Kaiteet tulee toteuttaa pinna- tai lasikaiteina. Kasvillisuutta tulee hyödyntää julkisivuissa esimerkiksi parvekkeiden istutuslaitkoiden avulla.

Julkisivuissa tulee olla syvyysvaihtelua. Parvekevyöhykkeiden tulee rikkoa yhtenäistä julkisivupintaa. Lasitettuja parvekkeita ei saa sijoittaa täysin päällekkäin, suoria linjoja pitää rikkoa. Kaiteet tulee toteuttaa pinna- tai lasikaiteina. Kasvillisuutta tulee hyödyntää julkisivuissa esimerkiksi parvekkeiden istutuslaitkoiden avulla.

Julkisivuissa tulee olla syvyysvaihtelua. Parvekevyöhykkeiden tulee rikkoa yhtenäistä julkisivupintaa. Lasitettuja parvekkeita ei saa sijoittaa täysin päällekkäin, suoria linjoja pitää rikkoa. Kaiteet tulee toteuttaa pinna- tai lasikaiteina. Kasvillisuutta tulee hyödyntää julkisivuissa esimerkiksi parvekkeiden istutuslaitkoiden avulla.

Julkisivuissa tulee olla syvyysvaihtelua. Parvekevyöhykkeiden tulee rikkoa yhtenäistä julkisivupintaa. Lasitettuja parvekkeita ei saa sijoittaa täysin päällekkäin, suoria linjoja pitää rikkoa. Kaiteet tulee toteuttaa pinna- tai lasikaiteina. Kasvillisuutta tulee hyödyntää julkisivuissa esimerkiksi parvekkeiden istutuslaitkoiden avulla.

Julkisivuissa tulee olla syvyysvaihtelua. Parvekevyöhykkeiden tulee rikkoa yhtenäistä julkisivupintaa. Lasitettuja parvekkeita ei saa sijoittaa täysin päällekkäin, suoria linjoja pitää rikkoa. Kaiteet tulee toteuttaa pinna- tai lasikaiteina. Kasvillisuutta tulee hyödyntää julkisivuissa esimerkiksi parvekkeiden istutuslaitkoiden avulla.

Vid byggandet av området ska särskild uppmärksamhet fästas vid områdets klimatresiliens.

Delar av byggnader som rivs på tomten ska återvinnas eller återanvändas som byggmaterial. Rivningsavfallet ska i första hand återanvändas som byggmaterial. Till ansökan om tillstånd gällande rivning av en byggnad eller en del av den ska bifogas en utredning om en hållbar hantering av rivningsmaterial.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

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

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talserie där det första talet anger maxivåningsytan i kvadratmeter enligt det huvudsakliga användningsändamålet och det andra talet minimivåningsytan i kvadratmeter som utöver det absolut ska användas som affärslokal.

Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillätna våningsytan som får användas för bostadslägenheter.

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

Ett bråktal inom parentes framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens första våning för ett utrymme som inräknas i våningsytan.

Ett bråktal inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens översta våning för ett utrymme som inräknas i våningsytan.

Ungefärlig markhöjd.

Gårdsdäckets ungefärliga höjdläge.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där affärs-, kontors-, kultur-, och/eller servicelokaler ska byggas. På taket ska byggas en frödig lek- och vistelsegård för sambruk i kvartersområdet.

För trappor reserverad del av område.

Piha-alue, jolle on rakennettava yhtenäinen pihakansi ja jonka alle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittäen tiloja kahteen tasoon. Pihakannen alapuolisiin tiloihin saa sijoittaa autojen ja polkupyörien säilytystiloja, asumista palvelevia aputiloja ja yhdystasua yhtenäiseksi tonttijaosta riippumatta. Pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino pelastusteiden osalta. Pihakannen alaisiin tiloihin liittyvien maanpinnalle näkyvien ilmanvaihtohormien ja muiden vastaavien rakenteiden sopeuttamiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Uloke. Vapaan korkeuden ulokkeen alla tulee olla vähintään 3,0 metriä.

Sijainniltaan ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka vapaan leveyden on oltava vähintään 7 metriä ja vapaan korkeuden vähintään 3,0m.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

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. Määräys koskee suojeltuja rakennuksia vain, mikäli suojeluarvot eivät vaarannu.

Istutettava alueen osa.

Sijainniltaan ohjeellinen istutettava alueen osa.

hule-100 ur

Katu.

Katuaukiolle/torille varattu alueen osa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

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

Ajoyhtelys.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Sijainniltaan ohjeellinen pysäköimispaikka.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Rakennusala, jolla sijaitsevan rakennuksen kaikkien julkisivujen tulee muodostaa julkisivumateriaaleiltaan ja -sommittelultaan yhtenäinen kokonaisuus. Julkisivun kovien pintojen lisäksi tulee käyttää lämpimämpiä materiaaleja kuten puuta.

Julkisivuissa tulee olla syvyysvaihtelua. Parvekevyöhykkeiden tulee rikkoa yhtenäistä julkisivupintaa. Lasitettuja parvekkeita ei saa sijoittaa täysin päällekkäin, suoria linjoja pitää rikkoa. Kaiteet tulee toteuttaa pinna- tai lasikaiteina. Kasvillisuutta tulee hyödyntää julkisivuissa esimerkiksi parvekkeiden istutuslaitkoiden avulla.

Julkisivuissa tulee olla syvyysvaihtelua. Parvekevyöhykkeiden tulee rikkoa yhtenäistä julkisivupintaa. Lasitettuja parvekkeita ei saa sijoittaa täysin päällekkäin, suoria linjoja pitää rikkoa. Kaiteet tulee toteuttaa pinna- tai lasikaiteina. Kasvillisuutta tulee hyödyntää julkisivuissa esimerkiksi parvekkeiden istutuslaitkoiden avulla.

Julkisivuissa tulee olla syvyysvaihtelua. Parvekevyöhykkeiden tulee rikkoa yhtenäistä julkisivupintaa. Lasitettuja parvekkeita ei saa sijoittaa täysin päällekkäin, suoria linjoja pitää rikkoa. Kaiteet tulee toteuttaa pinna- tai lasikaiteina. Kasvillisuutta tulee hyödyntää julkisivuissa esimerkiksi parvekkeiden istutuslaitkoiden avulla.

Julkisivuissa tulee olla syvyysvaihtelua. Parvekevyöhykkeiden tulee rikkoa yhtenäistä julkisivupintaa. Lasitettuja parvekkeita ei saa sijoittaa täysin päällekkäin, suoria linjoja pitää rikkoa. Kaiteet tulee toteuttaa pinna- tai lasikaiteina. Kasvillisuutta tulee hyödyntää julkisivuissa esimerkiksi parvekkeiden istutuslaitkoiden avulla.

Julkisivuissa tulee olla syvyysvaihtelua. Parvekevyöhykkeiden tulee rikkoa yhtenäistä julkisivupintaa. Lasitettuja parvekkeita ei saa sijoittaa täysin päällekkäin, suoria linjoja pitää rikkoa. Kaiteet tulee toteuttaa pinna- tai lasikaiteina. Kasvillisuutta tulee hyödyntää julkisivuissa esimerkiksi parvekkeiden istutuslaitkoiden avulla.

Julkisivuissa tulee olla syvyysvaihtelua. Parvekevyöhykkeiden tulee rikkoa yhtenäistä julkisivupintaa. Lasitettuja parvekkeita ei saa sijoittaa täysin päällekkäin, suoria linjoja pitää rikkoa. Kaiteet tulee toteuttaa pinna- tai lasikaiteina. Kasvillisuutta tulee hyödyntää julkisivuissa esimerkiksi parvekkeiden istutuslaitkoiden avulla.

Julkisivuissa tulee olla syvyysvaihtelua. Parvekevyöhykkeiden tulee rikkoa yhtenäistä julkisivupintaa. Lasitettuja parvekkeita ei saa sijoittaa täysin päällekkäin, suoria linjoja pitää rikkoa. Kaiteet tulee toteuttaa pinna- tai lasikaiteina. Kasvillisuutta tulee hyödyntää julkisivuissa esimerkiksi parvekkeiden istutuslaitkoiden avulla.

Julkisivuissa tulee olla syvyysvaihtelua. Parvekevyöhykkeiden tulee rikkoa yhtenäistä julkisivupintaa. Lasitettuja parvekkeita ei saa sijoittaa täysin päällekkäin, suoria linjoja pitää rikkoa. Kaiteet tulee toteuttaa pinna- tai lasikaiteina. Kasvillisuutta tulee hyödyntää julkisivuissa esimerkiksi parvekkeiden istutuslaitkoiden avulla.

Gårdsdäck där man ska bygga ett enhettlig gårdsdäck och under vilket man får bygga utöver den i detaljplanen angivna byggrätten utrymmen i två våningar. Under gårdsdäcket får förvaringsutrymmen för bilar och cyklar, bitrymmen som betjånar boendet och utrymmen för samhällsteknisk försörjning placeras. Lokalen får byggas så att den är enhettlig oberoende av tomtindelningen. Gårdsdäcket ska bära tyngden av ett tungt räddningsfordon i fråga om räddningsvägar. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att synliga ventilationskanaler och andra motsvarande konstruktioner som ansluter sig till utrymmena under gårdsdäcket anpassas till miljön.

Utsprång. Den fria höjden under utsprånget ska vara minst 3,0 meter.

Till sitt läge riktgivande öppning i byggnad med en fri bredd på minst 7 meter och en fri höjd på minst 3,0m.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

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. Bestämmelsen gäller skyddade byggnader endast om deras skyddsvärden inte äventyras.

Del av område som ska planteras.

Till sitt läge riktgivande del av område som ska planteras.

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.

Gata.

För öppen plats/torg reserverad del av område.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.

Körförbindelse.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Till sitt läge riktgivande parkeringsplats.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

Byggnadsyta där byggnadens alla fasader ska bilda en enhettlig helhet i fråga om fasadmaterial och fasadkomposition. Förutom de hårda ytorna på fasaden bör varmare material som trä användas.

Fasaden ska ha djupvariation. Balkongzonerna ska bryta den enhettliga fasadytan. Inglasade balkonger får inte placeras helt ovanpå varandra, raka linjer ska brytas. Räckben ska genomföras som pinn- eller glasräckben. Vegetation ska utnyttjas på fasaderna till exempel med hjälp av planteringsglädor på balkonger.

Sr-2 Rakennusala, jolla sijaitsevan rakennuksen julkisen vänsäalueen tulee olla murettuja. Pääasiallisen julkisivumateriaalina tulee käyttää rappausa, luonnonkiveä tai läpivärjättyä betonia. Ikunuu-akkojen tulee olla suuria. Katon tulee olla konesaumattua peltilä ja säilyttään punainen. Parvekkeet on tehtävä sisäänvedettyinä ja ne eivät saa muodostaa yhtenäisiä lasikikkuvia. Parvekkeissa tulee olla pinnakalpeat.

Kolme ylintä kerrosta on toteutettava kattoeroksina. Nahkurinkadun, Amnakaistenkadun sr-3 rakennusalan ja tontin 3 rajan puolella kattotappaan kaltevuus saa olla enintään 75 astetta.

Nahkurinkadun tontin 3 puoleisen uudisrakennuksen räystätelineen ikimääräisen korkotason tulee olla +27.6.

Sr-1 Alueen osa, jolla sijaitsee kulttuurihistoriallisia pitäransaita ja situksia. Alueella olevat rakenteet, istutukset ja puistopuut tulee pyrkiä säilyttämään. Näitä täydentäessä tai uusittaessa tulee käyttää alueelle tyypillisiä ja tyjin mukaisia laajeja. Alueelle saa rakentaa esteettömiä kulkuyhteyksiä ympäristön arvon mukaisesti tavalla.

Sr-1 Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen ominaispiirteitä. Sisätiloissa suojelu koskee porrashuonetta ja salien muodostamia tilasarjoja ja alkuperäistä kiinteää sisustusta, joka tulee pyrkiä säilyttämään. Luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Sr-2 Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennus on rakennustaloudellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti erittäin arvokas. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen ominaispiirteitä. Sisätiloissa suojelu koskee ensimmäisen kerroksen aulan, ylös johtavan liuskan, toisen kerroksen lämpöä sekä konserttitalin muodostamaa tilasarjaa. Ala-auilan ja konserttitalin lattiatasoa voidaan muuttaa toiminnan tarpeita vastaavaksi. Ala-auilan voidaan jakaa kevyillä seinärakenteilla, siten että tilan avoin olemus säilyy. Alkuperäisen kiinteää sisustus ja valaisimet tulee pyrkiä säilyttämään.

Rakennukseen ei saa sijoittaa asumista. Toimistotilaa saa rakentaa enintään 2200 k-m². Luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Sr-3 Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennus on rakennustaloudellisesti, sivätyhistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen ominaispiirteitä. Sisätiloissa suojelu koskee pääsisäläkäynnin aulatilaa, siihen liittyviä porrashuonetta, opetusravintolaa, luentosalia ja voimistelusalaa. Alkuperäisen kiinteää sisustus ja valaisimet tulee pyrkiä säilyttämään. Opetusravintolan alkuperäiset kalusteet tulee pyrkiä säilyttämään.

Korttelin keskellä sijaitsevan rakennuksen länsijätkäsuunnan voi toteuttaa tyllin sopivia, hillittyä, laattamattomia parvekkia rakennusalan pilttään ja rakennuksen päätyjätkäsuunnan hallitua lisäakutusta. Ulakolle saa rakentaa päätyjätkäsuunnan mukaisia tiloja siten, että muutokset vesikalossa ovat vähäisiä. Luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Byggnadsyta där kulörerna på byggnadens fasad ska vara bruna. Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara puts, natursten eller genomfärgad betong. Fönsteröppningarna ska vara stora. Taket ska vara maskinfärgad plåt och ha en röd ton. Balkongerna ska byggas i dragarna och de får inte blia enhetliga i glasfasader. Balkongerna ska ha pinnräcken.

De tre översta våningarna ska genomföras som takvåningar. Takfallets lutning på byggnadsytan sr-3 mot Logarvägsgatan och Aningsgatan och på gränsen till tomt 3 får vara högst 75 grader.

Det ungefärliga höjdläget för takskägget på rytyggnaden emot Logarvägsgatan på tomt 3 ska vara +27.6.

Det är område, på vilken det finns kultuurihistoriska värdepunkter och planteringar. Man ska sträva efter att bevara områdes konstruktioner, planteringar och parker. När dessa värdepunkter eller föremål ska arter som är typiska för området och förenliga med dess stil användas. På området får byggas tillgängliga förtärlöslöder på ett sätt som är förenligt med omgivningens värde.

Skyddad byggnad som inte får rivas. Byggnaden är kulturhistoriskt och stadsbildningsligt värdefull. Reparations- och ändringsarbeten som förstör byggnadens särdrag får inte genomföras i byggnaden. Inomhus gäller skyddet rummarnas bestående av trapphuset och salarna och den ursprungliga fasta inredningen som bör kunna bevaras. För tillståndspliktiga åtgärder ska man begära ett utlåtande av museimyndigheten.

Skyddad byggnad som inte får rivas. Byggnaden är arkitektoniskt, kulturhistoriskt och stadsbildningsligt värdefull. Reparations- och ändringsarbeten som förstör byggnadens särdrag får inte genomföras i byggnaden. Inomhus gäller skyddet rummarnas bestående av entréhallen på första våningen, rampen som leder uppåt, foajén på andra våningen samt konsertsalen. Golvväv för den nedre entréhallen och konsertsalens kan ändras så att den motsvarar verksamhetens behov. Den nedre entréhallen kan delas av med lätta väggkonstruktioner så att lokalen öppna utryck bevaras. Den ursprungliga fasta inredningen och belysningsanordningarna bör kunna bevaras.

Bostäder får inte placeras i byggnaden. Kontorslokaler får byggas högst 2200 v-m². För tillståndspliktiga åtgärder ska man begära ett utlåtande av museimyndigheten.

Skyddad byggnad som inte får rivas. Byggnaden är arkitektoniskt, bildningshistoriskt och stadsbildningsligt värdefull. Reparations- och ändringsarbeten som förstör byggnadens särdrag får inte genomföras i byggnaden. Inomhus gäller skyddet entréhallen intill huvudentrén och tillräckligt trapphus, undervisningsrestaurang, läsesal och gymnastiksal. Den ursprungliga fasta inredningen och belysningsanordningarna bör kunna bevaras. De möblerna i undervisningsrestaurangen bör kunna bevaras.

Den västra fasaden på byggnaden som ligger i mitten av kvarteret kan förses med sångpassade diokreta, balkonger utan ingångar utöver byggnaden och byggnadens gavelfasader kan förses med behåskade tilläggsöppningar. På vinden får man bygga lokaler som motsvarar det huvudsakliga användningsändamålet så att ändringarna på yttertakat är små. För tillståndspliktiga åtgärder ska man begära ett utlåtande av museimyndigheten.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikojen on varattava 1 autopaikka 140 asuin-, toimisto-, palvelu-, majutus- ja päiväkotirakentamisen kerrosalometriä kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka / 3 asuntoa. Tehostetun erityisasuimen / kolhoittilaitoksen osalta on varattava yksi autopaikka 450 kerrosalometriä kohti. Korjotettu vuokra- ja asumisoikeustontto 1 ap / 175 k-m². Lisäksi KYA-1-alueelle on varattava yhteensä 3 palvelupaikkaa.

Suojellavat kokontumistilat kuten konserttitali, liikuntasali, auditorio ja aulatilat eivät mitoiteta autopaikollista, mikäli ne säilyvät yleiskäytössä.

Pysäköintilojen ja pihakanen alle sijoittuvien muiden pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen kerrosala ei mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkojen määrää.

Pyöräpaikkoja tulee varata:

Asuminen: 1 pp/30 k-m², kuitenkin vähintään 1 pyöräpaikka alle 40 k-m² asuntoa kohti ja vähintään 2 pyöräpaikkaa yli 40 k-m² asuntoa kohti, sr-3-merkityt rakennukset: 1 pyöräpaikka alle 40 k-m² asuntoa kohden ja 2 pyöräpaikkaa yli 40 k-m² asuntoa kohden.

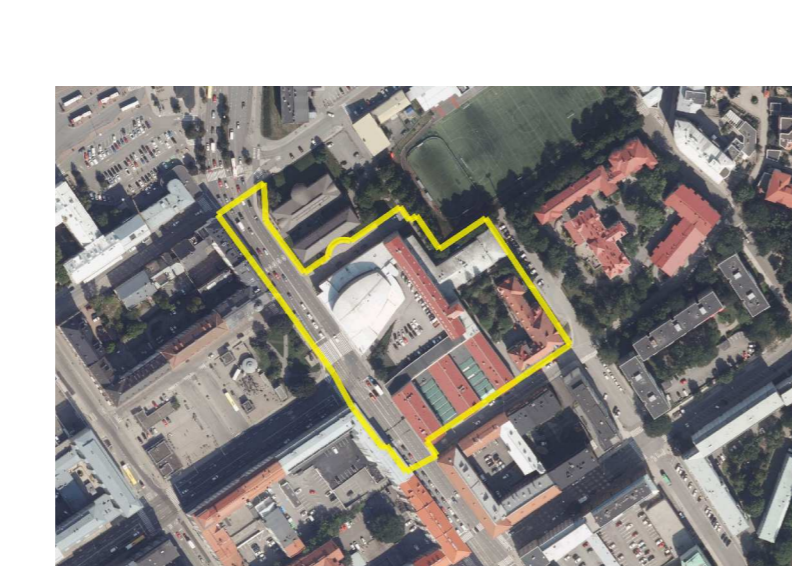
Liike- ja toimistotilat: 1 pp/70 k-m², päiväkotit: 1pp/100 k-m² ja tehostettu erityisasuminen 1 pp/4 työntekijää.

Kokontumis-, kulttuuri- ja liikuntatiloille tulee alueelta varata yhteensä 50 pyöräpaikkaa helposti saavutettavissa paikoissa.

Erkoispyörille, kuten kuormapyörille ja pyörän pesäkärjille 1 erkoispaikka 1000 asuinrakentamisen k-m² kohti.

KYA-1 -korttelialueen asuinrakentamisen polkupyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa katuun ja laitteiden tilaan. Pyöräpysäköinnistä vähintään 50 % tulee sijoita kadun tasolla olevassa kerroksessa. Pyöräpysäköintipaikkojen on oltava runkolukittavia. Pyöräpysäköinnin tulee olla helposti ja esteettömästi saavutettavissa. Korttelialueella on varattava riittävästi tilat polkupyöräin kunnostusta ja pesua varten.

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



ILMAKUVA © Turun kaupunki



SUJANTIKARTTA © Turun kaupunki

ALLMÄNNA BESTÄMELSER:

BIL- OCH CYKELPLATSER

Det ska reserveras 1 bilplats per 140 kvadrater väningsyta för bostads-, kontors-, service-, inkvarterings- och daghemsvägnade, dock minst 1 bilplats / 3 bostäder. I fråga om intensifierat specialboende / värdirättning ska det reserveras en bilplats per 450 kvadrater väningsyta. Produktion av lämnatstida hyresbostäder och bostadsrättsbostäder 1 bilplats per 175 v-m². Dessutom ska man reservera sammanlagt 3 serviceplatser i KYA-1-området.

De samlingslokaler som ska skyddas såsom konsertsal, gymnastiksal, auditorium och entretyrmenn päverkar inte antalet bilplatser om de fortfarande är i allmänt bruk.

Väningsytan för utrymmen som används för annat ändamål än huvudsakliga ändamålet och som placeras under parkeringsutrymmena och gärdsdäcket päverkar inte dimensioneringen av antalet bil- och cykelplatser.

Cykelplatser ska reserveras enligt följande:

Boende: 1 cykelplats/30 v-m², dock minst 1 cykelplats per bostad som är mindre än 40 v-m² och minst 2 cykelplatser per bostad som är större än 40 v-m², byggnader med sr-3-beteckning: 1 cykelplats per bostad som är mindre än 40 v-m² och 2 cykelplatser per bostad som är större än 40 v-m².

Affars- och kontorslokaler: 1 cykelplats/70 v-m², daghem: 1 cykelplats/100 v-m² och effektiviserat specialboende 1 cykelplats/4 anställda.

För samlings-, kultur- och idrottslokaler ska det reserveras sammanlagt 50 cykelplatser på lätt tillgängliga platser.

För specialcyklar såsom lädöcyklar och cykelvagnar ska minst 1 specialplats per 1000 kvadrater väningsyta för bostäder reserveras.

Av cykelplatserna för bostäder i kvartersområdet KYA-1 ska minst 50 % placeras i ett täckt och lättbart utrymme. Av cykelparkeringsplatserna ska minst 50 % vara belägna i våningen på gatuplanet. Cykelparkeringsplatserna ska vara ramlabara. Cykelparkeringen ska vara lätt nåbar och tillgänglig. I kvartersområdet ska reserveras tillräckligt med utrymme för reparation och tvätt av cyklar.

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

Viitesuunnitelma alueesta, Lunden Architecture Oy

TURKU ÅBO

Asemakaavatunnus	13/2019
Detaljplanebeteckning	
Diaarinumero	10238-2019
Diarienummer	
Mittakaava	1:1000
Skala	

Työnimi	Aninkaisten konserttitalo
Arbetsnamn	

Osoite	Aninkaistenkatu 9
Address	

Asemakaavanmuutos koskee:	
Kaupunginosa:	006 VI
Kortteli:	26
Tontit:	3 ja 5
Kadut:	Aninkaistenkatu (osa) Arkistonpolku (osa) Maariankatu (osa) Sibeliuksenkatu (osa) Ukkokodinpolku (osa)

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	006 VI	VI
Kortteli:	26	26
Kadut:	Aninkaistenkatu (osa) Arkistonpolku (osa) Sibeliuksenkatu (osa) Ukkokodinpolku (osa)	Aningaigsgatan (del) Arkivstigen (del) Mariegatan (del) Sibeliussgatan (del) Gubbhemsstigen (del)
Julkiset kulkuväylät:	Akkakodinpolku Candolininpolku	Tjänarinnehemsstigen Candolinsstigen
Korttelin sisäinen aukio:	Aninkaistenaukio	Aningaigspanen

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako/tonttijaonmuutos: VI-26.-6 ja 7

Muutoin tällä asemakaava-alueella laaditaan erilliset tonttijaot.

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

Kaupungingeodeetti		24.9.2024
Stadsgeodet	Laura Suurjärvi	

LUONNOS	KH hyväksynyt	KYLK hyväksynyt	EHDOTUS	KYLK hyväksynyt
Utkast	21.3.2022 §116	Godkänd av SMND	Förslag	Godkänd av SMND
	11.11.2020	24.11.2020 §417		

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige

Kaupunginsihteeri
Stadssekretare

Tullut voimaan
Trätt i kraft

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

EHDOTUS
Förslag

Piirtäjä
Ritare

Reeta Ahlqvist

Valmistelijä
Beredare

Nella Karhulahti

TURKU
ÅBO

22.11.2024

Maankäyttöjohtaja
Markanvändningsdirektör



Jyrki Lappi