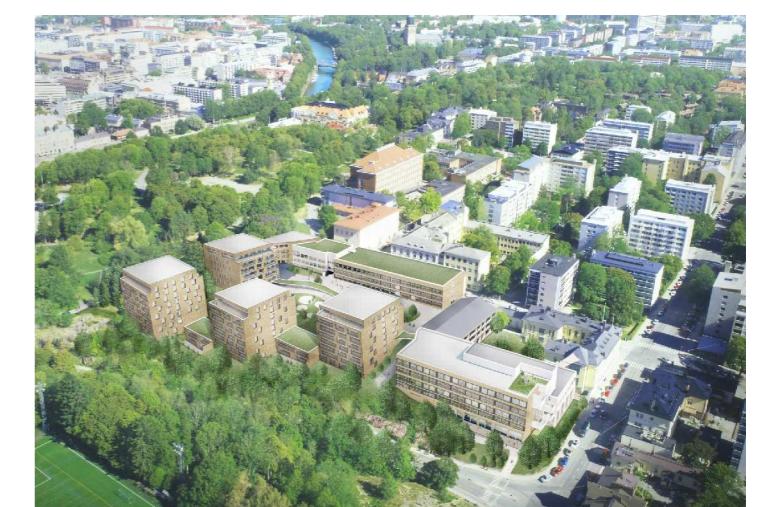
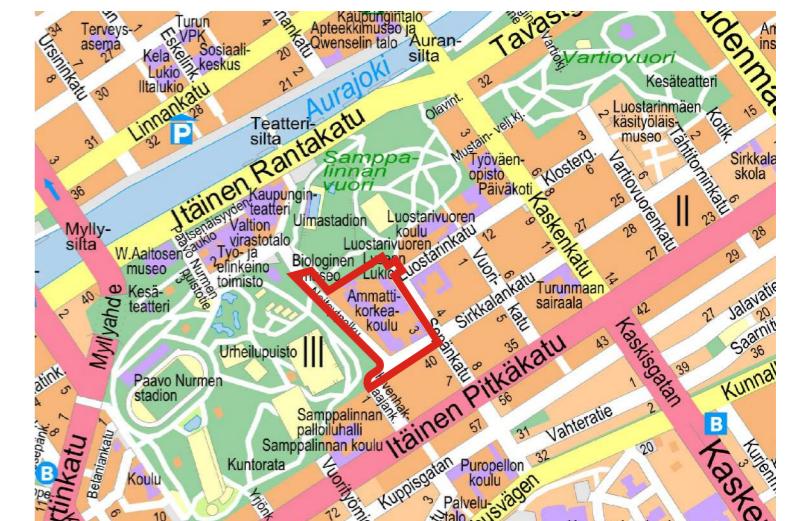
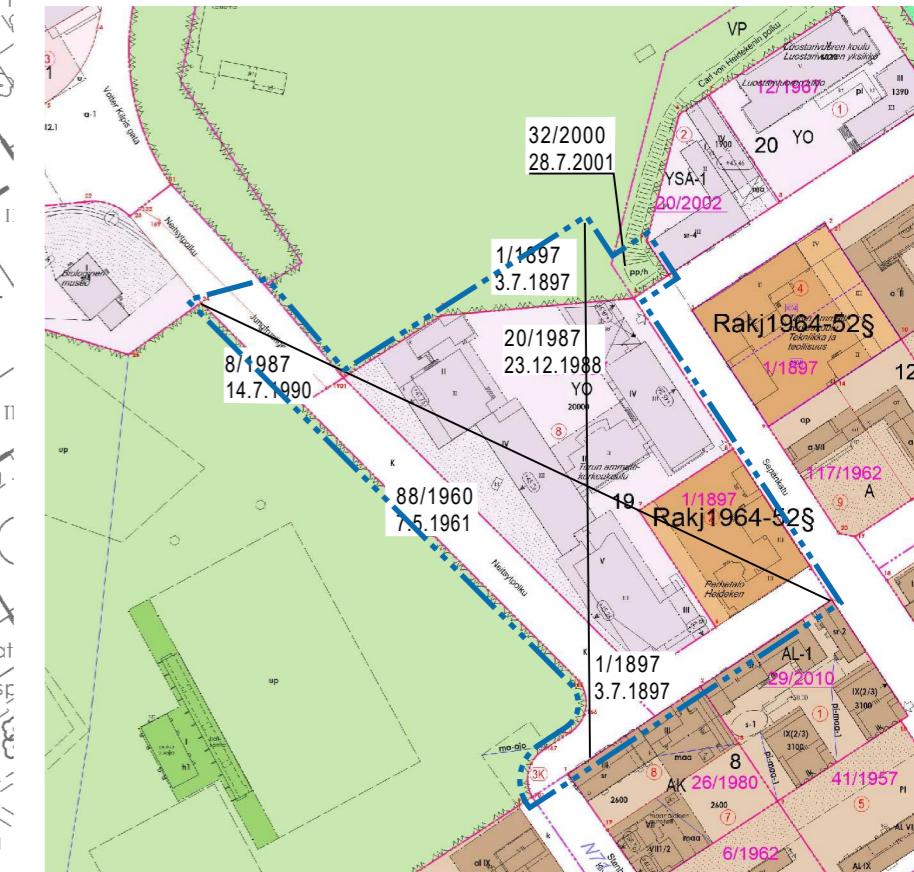


3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnät ja -määräykset poistuvat.

20/1987
23.12.19

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



AL-1

ASEMAKAAVAMERKINTÄ JA -MÄÄRÄYKSET:		DETALJPLANEETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös palvelusasuntoja, päiväkodin, palvelun toimiloja, kokoonkumistiloja ja opetustoimintaa palvelevia tiloja.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader där också servicebostäder, ett daghem, servicelokaler, samlingslokaler och undervisningslokaler får placeras.	
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.	
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	
Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.	
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomindelning.	
Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.	
Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.	
Korttelin numero.	Kvartersnummer.	
Sepänkatu	Alueen nimi.	Namn på område.
3300	Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta.
k50%min	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia maantasonkerroksen kerrosalasta tulee vähintään käyttää liike- ja/tai toimistotiloina. Uudisrakennuksen maantasonkerroksen kerrosalueiden on oltava vähintään 4,5 metriä.	Beteckningen anger hur många procent av den marknivå tillåtna väningsytan som minst ska användas för butiks- och/eller kontorslokaler. Nybyggnadens väningshöjd i markplanet ska vara minst 4,5 meter.
VII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostulun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet vänningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därvä.
+55,5	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens vattentak.
	Rakennusalta.	Byggnadsyta.
pi-maa	Pihalu-alue, jolle saa pihakannen alle rakentaa maanalaisista tilaa kahteen kerrokseen pystäköntiä, varastointia, väestönsuoja, teknisiä tiloja tms. varten. Pihalu-alue ja maanalainen tila tulee suunnitella yhtenäisesti korttelialueeltaan tonttijakoista riippumatta. Pihakannen alla olevalle tontti rajalla voidaan palomuuri jättää rakentamatta edellyttääneen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin. Pihakannen tulee kestäää raskaan pelastusajoneuvon ja suureksi kasvavien puiden mahdollistavan kasvualustan tuottama paino.	Gårdsområde där man får bygga underjordiska utrymmen i två vänningar för parkering, lagring, skyddsrums, tekniska utrymmen e.dyl. Gårdsmötet och det underjordiska utrymmet ska planeras kvartersvis på ett enhetligt sätt oavsett tomindelningen. På tomtränserna under gårdsdäcket kan man lämna brandmuren obyggt förutsatt att person- och brandsäkerhet säkerställs genom ersättande arrangemang. Gårdsdäcket ska bärä tyngden av ett tungt räddningsfordon och tyngden hos ett viktunderlag för högväxta träd.
	Pihakannen alaisiin tiloihin liittyviin maanpinnalle näkyviin ilmanvaihtohormien ja muiden vastaavien rakenteiden sopeuttamiseen ympäristön ja kiinnitetävä erityistä huomiota. Pihakannelle saa sijoittaa rakennusoikeutta ylläkin kevytäkä rakennelmia ja katoksia. Pihalu-alueen osat, joita ei käytetä kulkutteinä, polkupyöräpaikoiksi, terasseina, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa. Kattamattonat jätessäiliöt ja tomutuspaiat tulee rajata pensasaidolla.	Särskild uppmarksamhet ska fästs vid att de delar som syns till markytan av ventilationskanaler och andra motsvarande konstruktioner som ansluter sig till utrymmen under gårdsdäcket anpassas till miljön. På gårdsdäcket får utöver den angivna byggrätten placeras lätt konstruktioner och skärmakt. Delar av gårdsmötet som inte används som gångvägar, cykelplatser, terrasser eller lek- och utespelområden ska planteras. Örtäckta avfallsbehållare och platser för damming av mator ska avgränsas med häckar.
	Istutettava alueen osa. Istutettavalla alueen osalla rakentaminen on sovitettava rajautuvien alueiden oleviin pinnanmuotoihin. Terassit tulee rajata pensasaidalla.	Del av område som ska planteras. Byggandet ska anpassas till de angränsande områdenas ytformer på den del av området som ska planteras. Terrasserna ska avgränsas med häck.
hule-100 ur	Vettäläpäisemättömiltä pinoilta tulevia hulevesiä tulee viiytyä siten, että viiytytspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemättöntä pinta-alan kohden. Velvoite koskee uudisrakennusta sekä merkittäviä laajennuksia. Viiytytspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluissa täytymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viiytytspainanteiden viiytyttilavuus ei saa täytymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.	Från ogenomträngliga ytor ska dagvattnet fördjörjas så, att fördjörningssänkkornas, -bassängernas eller -magasinens kapacitet är 1 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Bestämmelsen gäller vid nybygge samt betydande tillbyggnad. Dessa fördjörningssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Fördjörningssystemets fördjörningskapacitet får ej tömmas på mindre än en halv timme efter att de fyllts.
	Katu.	Gata.
	Kadun ylittävä keyven liikenteen yhteys.	Gång- och cykelförbindelse över gata.

sr-1

Suojeleva rakennus. Rakennustaitteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti erittäin arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Julkisivujauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa suojelu koskee porrashuoneita ja alkuperäistä huonejakoa sekä julkisivuosten sisätilojen alkuperäistä kiinteää sisustusta, materiaaleja ja pintakäsitteilyä. Kellarikerrokseen ja illakkolle saa rakentaa pääkäytötarvikkojen sisätiloihin. Talojen salit ja portit saa sisätiloihin. Rakennus- tai toimenpidelupahemusta käsitleessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava asiassa museoviranomaista.

Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt, stadsbildmässigt och historiskt mycket värdefull byggnad vars särdrag bör bevaras vid renoverings- och ombyggnadsarbeten. Vid fasadrenoveringar ska användas ursprungliga eller motsvarande material. Inomhus gäller skyddsmärkningen trapphusen och den ursprungliga rumsindelningen samt den ursprungliga fasta inredningen, materialen och ytbehandlingen inne i lokalerna av offentlig karakter. I källarvåningen och på vindon får man bygga lokaler som motsvarar det huvudsakliga användningsändamålet. Takfanor tillåts endast mot innergården. När ansökan om bygglov och åtgärdstillsättand behandlas ska byggnadstillsynsmyndigheten begära ett utlätande av museimyndigheten.

sr-2

Suojeleva rakennus. Historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Julkisivujauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa suojelu koskee alkuperäistä kiinteää sisustusta, joka tulee pyrkisä säilyttämään. Rakennus- tai toimenpidelupahemusta käsitleessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava asiassa museoviranomaista.

Byggnad som ska skyddas. Historiskt och stadsbildmässigt värdefull byggnad vars särdrag bör bevaras vid renoverings- och ombyggnadsarbeten. Vid fasadrenoveringar ska ursprungliga eller motsvarande material användas. Inomhus gäller skyddsmärkningen den ursprungliga fasta inredningen som bör bevaras. När ansökan om bygglov och åtgärdstillsättand behandlas ska byggnadstillsynsmyndigheten begära ett utlätande av museimyndigheten.

sr-3

Suojeleva rakennus. Rakennusvalvontaviranomaisen kuultava asiassa museoviranomaista.

Byggnad som ska skyddas. Byggnadens reparations-, ändrings- och tillbyggnadsarbeten ska genomföras så att byggnadens arkitektoniska och kulturhistoriska särdrag bevaras. Eventuella balkonger ska ha ett lättsutseende, vara anpassade till byggnadens särdrag och bevara byggnadens tydiga grundkaraktär. I källarvåningen får man bygga lokaler som motsvarar det huvudsakliga användningsändamålet. När ansökan om bygglov och åtgärdstillsättand behandlas ska byggnadstillsynsmyndigheten begära ett utlätande av museimyndigheten.

sr-4

Historiallisesta ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennelma, jota ei saa purkaa.

Historiskt och stadsbildmässigt värdefull konstruktion som inte får rivas.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AL-1:

Korttelialueella on sallittava tonttien kesken asukkaiden yhteistiloinen, väestönsuoja, leikki- ja oleskelualueiden, auto- ja polkupyöräpaikkojen, jätteiden keräilyn, jalankulkua- ja polkupyöräily-yhteyksien, huoltoliikenteen, yhdyskuntateknisen huollon edellyttämien laitteiden ja johtojen sekä vierheehakuutta toteutuvan rakentamisen ja hulevesiratkaisujen yhteisjärjestely.

Tonttijako- ja rakennuslupahesusta tulee hyväksytyä pihakannen (pi-maa) ympärille suunniteltua rakennusryhmää koskeva käytösosuusnimeä asukkaiden yhteistiloinen, väestönsuoja, jätteiden keräilyn, auto- ja polkupyöräpaikkojen, piha- ja järjestelyiden, vierheehakuuden tason sekä hulevesien järjestämisen ja toimivuuden toteamiseksi. Rakennuslupaa käsitleessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava kaavioitusta.

Korttelialueelle tulee sallia sähköjäkelun maanalaisen johtojen sijoittaminen.

Tontille saa rakentaa useita ajoneuvoliittymä ja tontille saa jätteitä kulkuyhteyden useamman kuin kahden tontin kautta.

Korttelialueella on varattava leikkikäytös asukkaiden muuhun oleskelueluun sopivaa yhteistä ulko-oleskelualuetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

Pääasiallisesti asumiseen käytettävä tonttia ei saa aidata toista asuintonttia vasten.

Monitoimitila

Asukkaiden monitoimitiloja (sauna-, harraste-, kokoonkumi- ym. vastaavia yhteistiloja) tulee rakentaa vähintään 1% kerrosalasta. Monitoimitiloja saa rakentaa suojeillavien rakennuksen rakennusoikeuden ylläkin rakennuksen vaipan tilavuuden niin mahdolistaessa. Maanalisten tilojen kerrosala ei mitoitata monitoimitiloja.

Autopaiat

Autopaijkoja on rakennettava 1 ap/120 k-m2. sr-1- ja sr-2 -merkinnöillä osoitetulle rakennuksille länkeissä autopaijkovalvoje jos rakennukset muutetaan asuinkäytöön. Autopaiat tulee sijoittaa pihanneksen alle rakennettavaan maanalaiseen tilaan tai siihen aukeaviin rakennusten kerrosiin. Pihakannen alaisien tilojen kerrosala ei mitoitata autopaijkoja.

Istutettavien alueisiin rajautuvat uudisrakennukset

Luonteealan julkisivujen tulee olla modernejä, vähäileisiä ja yksisaineisia. Julkisivujen tulee olla paikalla rakennettuja ja julkisivumateriaalina tulee käyttää kellarusrusekaa eläväpianta tiiltä. Alempia kerrosia pienempää julkisivulinjasta sisään edettyinä VII- ja VIII -kerroksista rakennusten ylimmän kerrosen verhoilla myös muulla materiaalilla. Oleskeluparvekkeet tulee rakentaa sisäänedettyinä ja parvekejulkisivuja tulee jäsennellä tiilellä. Sisäänevetyin ylimmän kerrosen terassi ei saa lisätä. Kaksikerroksisiin rakennuksiin tulee rakentaa viherkatto. Rakennukseen saa rakentaa kaksi kellaria.

Kolmikerroksinen uudisrakennus sr-1 -rakennuksen piha- ja pihapiiri

Uudisrakennuksen tulee sopeutua muotojen, aukonmäterialien ja värityyppien puolesta sr-1 -merkinnällä osoitetun rakennuksen yhteyteen. Julkisivujen tulee olla paikalla rakennettuja. Rakennuksessa tulee olla satulakatto kaltevuudeltaan 30 astetta. Tonttien väliselle rajaseinälle saa rakentaa ikkunoita paloturvallisuus huomioiden.

Viherrakentaminen

Viherrerkin on vähintään 0,8. Viiden metrin ja sitä suuremman etäisyydellä rakennusalan rajasta sijaitsevat jalopuut on pyrittävä säilyttämään. Rakentamisen yhteydessä tulee varmistaa puistossa ja Neitsytpolin katualueella olevien puiden kasvuedellytset.

Nybyggnader som gränsar till områden som ska planteras

Fasaderna ska till sin karaktär vara moderna, enkla och bestå av ett material. Fasaderna ska vara byggda på plats och fasadmaterialeet ska bestå av gulbrunt tegel med levande yta. Sjö- och åttaväningsbyggnadernas översta våning som ska vara mindre än de lägre våningarna och indraget från fasadlinjen får också beklädes med material. Vistelsbalkongerna ska vara indragna och balkongfasaderna ska struktureras med tegel. Terrassen på den indragna översta våningen får inte inglasas. Byggnader med två våningar ska förses med grönt tak. I byggnaden får byggas två källare.

Nybyggnad med tre våningar på gården till den sr-1-betecknade byggnaden

Nybyggnaden ska anpassas till den sr-1-betecknade byggnaden i fråga om former, öppningar, material och färgsättning. Fasaderna ska ha ett sadeltak vars lutning är 30 grader. På gränsväggen mellan tomterna får fönster sättas in med beaktande av brandsäkerheten.

Grönanläggningar

Grönfaktor är minst 0,8. Ädelträd som står på fem eller större än fem meters avstånd från byggnadstyrans gräns bör bevaras. I samband med bygget ska växtförutsättningarna för trädene i parken och gatuumrådet för Jungfrustigen tryggas.

TURKU ÅBO		Asemakaavatunnus Detaljplaneeteckning	21/2017
Työnumri Arbetsnamn		Diaarinumero Diarienummer	5317-2017
Sepänkatu 1		Mittakaava Skala	1:1000
Osoite Adress			
Sepänkatu 1, Sirkkalankatu 37			
Asemakaavanmuutos koskee:			
Kaupunginosan numera: 003 III Korttelin numera: 19 Tontin numera: 2 ja 8 Kadun numera: Neitsytpolku (osa) Virkistysalue: Sirkkalankatu (osa)			
III 19 2 och 8 Jungfrustigen (del) Sirkkalagatan (del) Sampalinnaberget (del)			
Asemakaavanmuutoksen muodostuva tilanne:			
Kaupunginosan numera: 003 III Korttelin numera: 19 Kadun numera: Neitsytpolku (osa) Virkistysalue: Sepänkatu (osa) Sirkkalankatu (osa)			
III 19 Jungfrustigen (del) Smedsgatan (del) Sirkkalagatan (del)			
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksyt			