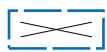


POISTUVA KAAVA

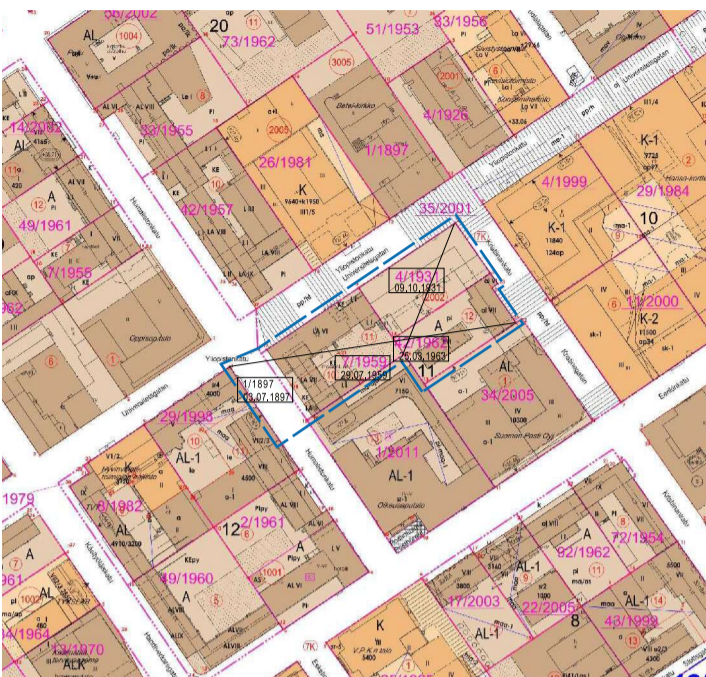
Merkintöjen selite:



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

42/1962  
25.03.1963

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



Havainnekuva Kristiinankatu 10a:n uudesta kerrostalosta (Schauman Arkkitehdit Oy, 9.4.2020)



Havainnekuva Kestilänkulman korotuksesta (Schauman Arkkitehdit Oy, 9.4.2020)





## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

### DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

<b>AL</b>	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
<b>AL-1</b>	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Viherkerroin on vähintään 0,8. <p>Vähintään 20<span> </span>% korttelialueen pinta-alasta tulee säilyttää maanvaraisena ja vettä läpäisevänä.</p> <p>Rakennusten muoto ja korkeus tulee säilyttää alkuperäisen kaltaisena lukuun ottamatta sr-2-rakennuksen korottamista. Humalistonkadun varrella sijaitsevan rakennuksen ullakolle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusten mukaisia tiloja kaavaan merkittyä rakennusoikeutta ylittäen siten, ettei vesikaton kadunpuoleisiin lappeisiin tehdä muutoksia. Rakennus- tai toimenpidelupaa vaativista julkisivu- ja porrashuonemuutoksista on hankittava museoviranomaisen lausunto.</p> <p>Maanalaisissa tiloissa tonttien välisellä rajalla saa palomuurin jättää rakentamatta sillä edellytyksellä, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävין järjestylin.</p> <p>Uudisrakentamisessa raitisilman sisääntotto tulee järjestää sisäpihan puolelta.</p> <p>AL-1-korttelialueen tonttien kesken on sallittava yhteisjärjestely leikki- ja oleskelualueiden, jalankulku-, pyöräily-, huolto- ja ajoyhteyksien sekä vihertehokkuuden velvoitteiden ja hulevesiratkaisujen järjestämiseksi.</p>	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Grönkoefficienten ska vara minst 0,8. <p>Minst 20<span> </span>% av kvartersområdets areal ska vara markburen och vattengenomtränglig.</p> <p>Byggnadernas form och höjd ska bevaras i ursprungligt skick bortsett från höjningen av sr-2-byggnaden. På vinden i byggnaden mot Humlegårdsgatan får utöver den angivna byggrätten byggas utrymmen som motsvarar de huvudsakliga användningsändamålen så att inga ändringar görs i yttertakets takfall mot gatan. För fasad- och trapphusändringar som kräver bygglov eller åtgärdstillstånd krävs ett utlåtande av museimyndigheten.</p> <p>På tomtgränsen får man i de underjordiska utrymmena låta bli att bygga en brandmur under förutsättning att godtagbara arrangemang har gjorts för att sörja för person- och brandsäkerheten.</p> <p>Vid nybyggnad ska friskluftsintaget ordnas från innergården.</p> <p>Mellan AL-1-kvartersområdets tomter ska tillåtas gemensamma arrangemang gällande lek-och utevistelseområden, gång-, cykel-, servicetrafik- och körförbindelser samt gröneffektiviteten och dagvattenlösningar.</p>
<b>AL-2</b>	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Viherkerroin on vähintään 0,8. <p>Räystäslinjan korkeusaseman tulee olla Kristiinankadun varrella sr-1 rakennuksen vieressä sama kuin tontin VII-11.-2002 sr-1-rakennuksessa.</p> <p>Tontin VII-11.-2002 sr-1-rakennuksen pihasiipeä vastapäätä ei saa tehdä sellaisia parvekkeitä tai ikkunoita, joiden etäisyys sr-1-rakennuksesta on alle 16 metriä ja joista on suora näkymä pihasiiven päätyikkunoihin. Uusi rakennus tulee suunnitella siten, että pihasiiven asunnot säilyvät mahdollisimman valoisina ja uusi kerrostalo peittää niiden ikkunanäkymiä mahdollisimman vähän. Julkisivun tulee olla vaalea, ja sen kaupunkikuvalliseen laatuun ja kiinnostavuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota tontin VII-11.-2002 sr-1-rakennusta vastapäätä.</p> <p>Sisäpihan puoleinen rakennus saa Kristiinankadun puoleisella osalla olla enintään seitsemän kerrosta korkeaa alle 22,5 m etäisyydellä kadunpuoleisen rakennuksen asuntojen ikkunoista. Seitsemänkerroksisen osan kohdalle ei saa ulottua kahdeksannen kerroksen tasolla katoksia, lasitettuja terasseja tai muita sellaisia rakenteita, jotka merkittävästi lisäävät rakennuksen varjostavuutta.</p> <p>Vähintään 20<span> </span>% korttelialueen pinta-alasta tulee säilyttää maanvaraisena ja vettä läpäisevänä. Pihalle saa rakennusalaä ja kaavaan merkittyä rakennusoikeutta ylittäen rakentaa autokatoksia, joiden pinta-ala on yhteensä enintään 135 m2. Autokatoksen päälle saa sijoittaa asukkaiden yhteistä leikki- ja oleskelutilaa, jonka saa yhdistää sillalla asuintaloon.</p> <p>Sisäpihan puoleisessa rakennuksessa maantasokerrokseen saa rakentaa kaavassa osoitettua rakennusoikeutta ylittäen pysäköinti-, varasto-, huolto-, väestönsuoja-, poistumistie- ja teknisiä tiloja, porrashuoneita ja asukkaiden yhteistiloja.</p> <p>Tontin rajalla julkisivuun saa rakentaa palo-osastoivia ikkunoita.</p> <p>AL-2-korttelialueen tonttien kesken on sallittava yhteisjärjestely leikki- ja oleskelualueiden, jalankulku-, pyöräily-, huolto- ja ajoyhteyksien, auto- ja polkupyöräpaikkojen sekä vihertehokkuuden velvoitteiden ja hulevesiratkaisujen järjestämiseksi.</p>	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Grönkoefficienten ska vara minst 0,8. <p>Höjdläget för taksägget ska vara detsamma intill sr-1-byggnaden vid Kristinegatan som i sr-1-bygganden på tomt VII-11.-2002.</p> <p>Mittomot gårdsflygeln till sr-1-byggnaden på tomt VII-11.-2002 får man inte bygga sådana balkonger eller fönster vars avstånd från sr-1-bygganden är under 16 meter och som har fri sikt mot gavelfönstren i gårdsflygeln. Den nya byggnaden ska planeras så, att gårdsflygelns bostäder bevaras så ljusa som möjligt och att det nya höghuset begränsar utsikten från dess fönster så lite som möjligt. Fasaden ska vara ljus, och särskild vikt ska sättas vid dess stadsbildsmässiga kvalitet och intressanta utformning mot sr-1 byggnaden på tomt VII-11.-2002.</p> <p>Byggnaden på innergården får mot Kristinegatan, till den del som ligger närmare än 22,5 meter från fönstren på den byggnad som ligger längs gatan, vara högst sju våningar hög. På den åttonde våningen får skärmtak, inglasade terrasser eller andra sådana konstruktioner som avsevärt ökar byggnadens skuggande effekt inte sträcka sig till den del av byggnaden som består av sju våningar.</p> <p>Minst 20<span> </span>% av kvartersområdets areal ska vara markburen och vattengenomtränglig. På gården får man utanför den angivna byggnadsrutan och utöver den angivna byggrätten bygga täckta bilplatser vars sammanlagda area är högst 135 m2. På den täckta bilplatsen får man placera gemensamma lek- och vistelseutrymmen som får förenas genom en bro med bostadshuset.</p> <p>I markplanet till byggnaden på innergården får utöver den angivna byggrätten byggas parkerings-, förräds- och serviceutrymmen, skyddsrum, utrymningsutrymmen, tekniska utrymmen, trapphus och gemensamma lokaler för de boende.</p> <p>Vid tomtgränsen får brandsektionerande fönster byggas på fasaden.</p> <p>Mellan AL-2-kvartersområdets tomter ska tillåtas gemensamma arrangemang gällande lek-och utevistelseområden, gång-, cykel-, servicetrafik- och körförbindelser, bil- och cykelplatser samt gröneffektiviteten och dagvattenlösningar.</p>

	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.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa suojellun rakennuksen vaipansisäisen, suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä ja toinen luku suojellun rakennuksen päälle rakennettavan laajennusosan suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Sulkeissa oleva roomalainen numero osoittaa laajennusosan suurimman sallitun kerrosluvun.

4250(sr)+720(II)

	VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
		Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
		Rakennusala.
		Sijainniltaan ohjeellinen muuntamoa varten varattava tila, sisätilassa 4 m x 6 m. Pääsy muuntamotilaan sisäpihan puolelta tulee pitää esteettömänä muuntajakoneen vaihtoa ja verkon käyttöä varten. Kiinteistön muutustyöt tulee toteuttaa sähköyhtiön hyväksymällä tavalla.
		Piha-alue, jolle saa rakentaa pihakannen alle maanalaisia pysäköinti-, varasto-, huolto-, väestönsuoja-, poistumistie-, porrashuone-, yhteis- ja teknisiä tiloja kaavassa osoitettua rakennusoikeutta ylittäen. Pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon liikennöinti. Se osa pihakannta, jota ei käytetä liikennöintiin, on istutettava ja kalustettava leikkiä ja oleskelua varten. Pihakannen suhde maaston korkeusasemiin on suunniteltava erityistä huolellisuutta noudattaen.
		Uloke, jonka kerrosala sisältyy viereisen rakennusalan rakennusoikeuteen.
		Sijainniltaan ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
		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 vähintään 33 dB A-painotettuna. Määräys koskee suojeltuja rakennuksia vain, mikäli suojeeluarvot eivät vaarannu.
		Säilytettävä puu.
		Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivytää 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 täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytysilavuus ei saa täyttymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.
		Katu.
		Sähköjohtoa varten varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä rakenteita tai istutuksia.
		z=sähkö
		Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
		Ajo tontin rajan yli sallittava.
		Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää ja julkisivukorjauksissa käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa suojelu koskee porrashuonetta ja sen alkuperäistä kiinteää sisustusta, materiaaleja ja pintakäsittelyjä. Ullakolle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusten mukaisia tiloja siten, ettei vesikaton kadunpuoleisiin lappeisiin tehdä muutoksia. Rakennus- tai toimenpidelupaa vaativista julkisivu- ja porrashuonemuutoksista on hankittava museoviranomaisen lausunto.
		Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää ja julkisivukorjauksissa käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa suojelu koskee pääporrashuonetta ja sen alkuperäistä kiinteää sisustusta, materiaaleja ja pintakäsittelyjä. Rakennuksen kuusikerroksista osaa on mahdollista korottaa. Siinä rakennuksen osassa, jossa vesikaton suurin sallittu korkeus on +34.7, uudisosan tulee olla katujen puolella selkeästi sisäänvedetty suhteessa alempiin kerroksiin ja vähintään 4 m etäisyydellä katualueen rajasta. Rakennus- tai toimenpidelupaa vaativista julkisivu- ja porrashuonemuutoksista on hankittava museoviranomaisen lausunto.
		YLEISET MÄÄRÄYKSET:
		Rakennusten massoitte-lun, värinen, materiaalien ja julkisivusommittelun tulee muodostaa harmoninen kokonaisuus ja sopia yhteen ympäristönsä kanssa. Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja.

	Romersk siffr <span>a</span> anger största tillät <span>na</span> antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Högsta höjd för byggnadens vattentak.
	Byggnadsyta.
	Till sitt läge rikt <span>g</span> ivande utrymme som ska reserveras för en transformator, vars inre mått är 4 m x 6 m. Ingången till transformatorutrymmet från innergården ska hållas fri från hinder så att transformatorbyten och driftsarbeten i nätet kan genomföras. Ombyggnadsarbeten i fastigheten ska genomföras på ett sätt som ebolaget godkânt.
	Gårdsområde där man under gårdsdäcket får bygga underjordiska parkerings-, förräds-, service-, skyddsrum <span>-</span> , utrymnings- och trapphusutrymmen samt gemensamma utrymmen och tekniska utrymmen utöver den i detaljplanen angivna byggrätten. Gårdsdäcket ska bära tyngden av ett tungt räddningsfordon. Den del av gårdsdäcket som inte används för trafikering ska planteras och utrustas för lek och vistelse. Anpassningen av gårdsdäcket till terrängens höjdlägen ska planeras med särskild noggrannhet.
	Ut <span>sp</span> rång vars vånings <span>sy</span> ta ingår i byggrätten på den intilliggande byggnads <span>sy</span> tan.
	Till sitt läge rikt <span>g</span> ivande genomfartsöppning i byggnad.
	Beteckningen anger den sida av byggnads <span>sy</span> tan där ytterväggarna, fönstren och andra konstruktioner ska vara sådana att skillnaden mellan trafikbullernivån vid byggnadens fasad och bullernivån inomhus är minst 33 dBA. Bestämmelsen gäller skyddade byggnader endast om deras skyddsvärden inte äventyras.
	Träd som skall bevaras.
	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 elledning reserverad del av område. På området får inte placeras fasta konstruktioner eller planteringar.
	el
	Ungefärligt läge för in- och utfart.
	Körning över tomtgränsen skall tillåtas.
	Arkitektoniskt och stadsbildmässigt värdefull byggnad som inte får riv <span>as</span> . Byggnadens särdrag ska bevaras och ursprungliga eller motsvarande material ska användas vid fasadrenoveringar. Inomhus gäller skyddsmärkningen trapphuset och den ursprungliga fasta inredningen, materialen och ytbehandlingen. På vinden får byggas utrymmen som motsvarar de huvudsakliga användningsändamålen så att inga ändringar görs i yttertakets takfall mot gatan. För fasad- och trapphusändringar som kräver bygglov eller åtgärdstillstånd krävs ett utlåtande av museimyndigheten.
	Kultu <span>rh</span> istoriskt, arkitektoniskt och stadsbildmässigt värdefull byggnad som inte får riv <span>as</span> . Byggnadens särdrag ska bevaras och ursprungliga eller motsvarande material ska användas vid fasadrenovering. Inomhus gäller skyddsmärkningen huvudtrapphuset och den ursprungliga fasta inredningen, materialen och ytbehandlingen. Den del av byggnaden som består av sex våningar kan höjas. I den del av byggnaden där yttertakets högsta tillät <span>na</span> höjd är +34.7 ska nybyggnadsdelen på gatusidan vara klart indragen i förhållande till de nedersta våningarna och på minst 4 meters avstånd från gränsen för gatuområdet. För fasad- och trapphusändringar som kräver bygglov eller åtgärdstillstånd krävs ett utlåtande av museimyndigheten.
	ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
	Disponeringen av byggnadsmassorna, färgerna, materialen och fasadkompositionen ska bilda en harmonisk helhet och passa ihop med omgivningen. Fasaderna får inte ha synliga elementfögar.

Maantasokerroksessa kadun varrella olevien tilojen tulee soveltua liike- palvelu- tai toimistotiloiksi, ja niiden ikkunoiden tulee olla näyteikkunamaisia. Uudisrakennuksissa muilla maantasokerroksen julkisivuilla laajat umpinaiset julkisivupinnat tulee varustaa köynnöskasvien kiinnitysritilöin tai niitä tulee elävöittää esimerkiksi vaihtelevan kuvioinnin avulla. Uusissa rakennuksissa ja laajennuksissa vesikaton yläpuolelle ei saa sijoittaa ilmanvaihtokonehuoneita tai muita teknisiä tiloja.

Uudisrakentamisessa asuntojen keskimääräisen huoneistoalan tulee olla yli 40 m2 ja vähintään 20 %:ssa asunnoista on oltava vähintään kaksi makuuhuonetta.

Kellariin saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusten mukaisia tiloja kaavaan merkittyä rakennusoikeutta ylittäen.

Korttelialueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen maaperän kaivamista tai muokkausta edellyttävään toimenpiteeseen ryhtymistä. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava.

Korttelialueilla on sallittava tonttien kesken yhteisjärjestely yhdyskuntateknisen huollon edellyttämien laitteiden ja johtojen järjestämiseksi.

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

PIHA
<p>Puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana. Maanpinnan korotusten sekä rakennustyömaan ja siihen liittyvien kaivantojen tulee olla vähintään 6 m etäisyydellä säilytettävistä puista. Alle 6 m etäisyydelle puista ei saa sijoittaa painavia ajoneuvoja tai muita raskaita kuormia, jotka voivat vahingoittaa puiden juuria. AL-1-korttelialueella sisäpihalle tulee istuttaa säilytettäväksi merkittyjen puiden lisäksi vähintään kolme lehtipuuta, jotka ovat täysikasvuisina yli 15 m korkeita.</p>

Rakentamattomilla piha-alueilla tulee käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Vettä läpäisemätöntä materiaalia saa käyttää ainoastaan kohdissa, joissa se on tarpeen pelastusteiden järjestämiseksi. Piha-alueen hulevedet on pyrittävä ohjaamaan puille.

Yhteisiä leikki- ja oleskelualueita on järjestettävä riittävästi tontille sijoittuvat toiminnot huomioiden. AL-2-korttelialueella on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhteistä ulko-oleskelualueita vähintään 300 m2.

PYSÄKÖINTI
<p>AL-1-korttelialueella järjestetään autopaikkoja seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Autopaikkoja on järjestettävä vähintään 1 ap / 140 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ap / 3 asuntoa. Autopaikkaveloite koskee uudisrakentamista.</li> <li>- Olemassa olevalle rakennukselle on järjestettävä vähintään 42 autopaikkaa.</li> <li>- Autopaikkoja saa sijoittaa oman korttelialueen ulkopuolelle vain, jos se on edellytys pihapuiden säilymiselle. Yhteensä enintään 15<span> </span>% autopaikoista voidaan osoittaa 300 m etäisyydeltä.</li></ul>

AL-2-korttelialueella autopaikkoja on järjestettävä vähintään 1 ap / 140 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ap / 3 asuntoa. Yhteensä enintään 15 % autopaikoista voidaan osoittaa 300 m etäisyydeltä.

AL-korttelialueella ei ole veloitetta järjestää autopaikkoja.

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 % veloitepaikkojen kokonaismäärästä. Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee osoittaa palvelun toimivuus kohteessa, muuten paikkoja ei voi vähentää kokonaismäärästä. Tontin omistajan tai haltijan tulee esittää yhteiskäyttöautoyrittksen kanssa tehty jatkuva, vähintään viideksi vuodeksi tehty sopimus, jossa yhteiskäyttöautoyritys sitoutuu toimittamaan taloyhtiölle niin monta yhteiskäyttöautoa kuin siellä on yhteiskäyttöautoille varattuja paikkoja. Yhteiskäyttöautojen järjestämisestä tulee olla maininta yhtiöjärjestyksessä. Mikäli yhteiskäyttöautojärjestelystä luovutaan osittain tai kokonaan, on puuttuvat veloiteautopaikat toteutettava tai järjestettävä muualta kohtuullisen etäisyyden päässä kiinteistöstä.

Polkupyöräpysäköintipaikkoja on järjestettävä vähintään 1 pyöräpaikka / 30 k-m2, kuitenkin siten, että alle 40 m2 asuntoa kohti vaaditaan vähintään 1 pyöräpaikka ja yli 40 m2 asuntoa kohti vähintään 2 pyöräpaikkaa. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa lukittavaan ja katettuun säilytystilaan. Polkupyöräpysäköintipaikkojen on oltava helposti saavutettavissa. Polkupyöräpaikkaveloite koskee uudisrakentamista.

Pysäköintitilojen kerrosala ei mitoita auto- ja polkupyöräpaikkojen määrää.

I markplan ska lokalerna som vetter mot gatan lämpa sig för affärs-, service- och kontorslokaler och deras fönster ska vara skyltfönsterliknande. På de övriga fasaderna på markplanet i nybyggnaderna ska de omfattande slutna fasaderna förses med galler för klättrväxter eller de ska livas upp till exempel med varierande mönster. I nya byggnader och tillbyggnader får man inte placera ventilationsmaskinrum eller andra tekniska utrymmen ovanför yttertaket.

Den genomsnittliga ytan på de nya bostäderna ska vara över 40 m2 och minst 20% av bostäderna ska ha minst två sovrum.

I källaren får man placera utrymmen som motsvarar de huvudsakliga användningsändamålen utöver den i detaljplanen angivna byggrätten.

I kvartersområdet ska graden av förorening i marken och behovet av sanering bedömas innan man vidtar åtgärder som kräver utgrävning eller bearbetning av marken. Vid behov ska marken rengöras.

I kvartersområdena ska tillåtas gemensamma arrangemang med granntomterna gällande anordningar och kablar för den samhällstekniska försörjningen.

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

GÅRD
<p>Befintliga träd, inklusive deras rötter, ska skyddas under byggandet. Höjningarna av markytan samt byggarbetsplatsen med tillhörande schakt ska vara på minst 6 meters avstånd från de träd som ska bevaras. Tunga fordon eller annan tung last som kan skada trädrotterna får inte placeras närmare än 6 meter från träden. På innergården av AL-1-kvartersområdet ska, utöver de träd som märkts ut som träd som ska sparas, planteras minst tre lövträd som fullväxta blir över 15 meter höga.</p>

På obebyggda gårdsområden ska användas beläggningsmaterial som släpper igenom vatten. Vattentät material får användas endast där det är nödvändigt för att ordna räddningsvägar. Dagvattnet från gårdsområdet ska eftersträvas att avledas till träden.

Ett tillräckligt antal gemensamma områden för lek och vistelse ska byggas med beaktande av de funktioner som placeras på tomten. I AL-2-kvartersområdet ska man reservera ett gemensamt utevistelseområde på minst 300 m2 som lämpar sig för lek och invånarnas övriga vistelse.

PARKERING
<p>I kvartersområdet AL-1 ordnas bilplatser enligt följande:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bilplatser ska ordnas minst 1 bp / 140 v-m2, dock minst 1 bp / tre bostäder. Bilplatskravet gäller nybyggnad.</li> <li>- För den befintliga byggnaden ska minst 42 bilplatser ordnas.</li> <li>- Bilplatser får placeras utanför det egna kvartersområdet endast om det är en förutsättning för bevarandet av gårdstråden. Sammanlagt högst 15<span> </span>% av bilplatserna kan anvisas på 300 meters avstånd.</li></ul>

Antalet bilplatser som ska ordnas i kvartersområdet AL-2 är minst 1 bp /140 v-m2, dock minst 1 bp / 3 bostäder. Sammanlagt högst 15 % av bilplatserna kan anvisas på 300 meters avstånd.

AL-kvartersområdet har ingen skyldighet att ordna bilplatser.

Om tomtens ägare eller innehavare påvisar att han eller hon permanent ansluter sig till ett bilpoolsystem eller på ett annat sätt förser bolagets invånare möjlighet att använda bilpool, kan miniantalet bilplatser minskas med 5 bilplatser per en bilpoolplats, dock högst 10 % av det totala antalet bilplatser som bolaget är skyldigt att ordna. Sökanden ska i bygglovskedet påvisa att tjänsten fungerar i byggnaden, annars kan antalet platser inte minskas från det totala antalet. Tomtens ägare eller innehavare ska uppvisa ett fortlöpande avtal på minst fem år som ingåtts med ett bilpoolföretag, där företaget förbinder sig att förse husbolaget med lika många bilar som används gemensamt som det finns platser reserverade för dem. I bolagsordningen ska finnas en anteckning om ordnande av bilar som används gemensamt. Om bolaget delvis eller helt avskaffar bilpoolsystemet ska de bilplatser som bolaget är skyldigt att ordna byggas eller ordnas på en annan plats på ett rimligt avstånd från fastigheten.

Minsta antalet cykelparkeringsplatser som ska ordnas är 1 cykelplats/30 v-m2, dock minst 1 cykelplats per bostad som är under 40 m2 och minst 2 cykelplatser per bostad som är över 40 m2. Minst hälften av cykelplatserna ska placeras i ett läsbart förvaringsutrymme med tak. Cykelparkeringsplatserna ska vara lättillgängliga. Cykelplatskravet gäller nybyggnad.

Parkeringsutrymmenas väningsyta dimensionerar inte bil- och cykelplatsernas antal.





Sijaintikartta



Viistoilmakuva idästä.

<b>TURKU</b>		<b>ÅBO</b>		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	29/2015																					
Työnimi Arbetsnamn		Freya		Diaarinumero Diarienummer	8799-2014																					
Osoite Adress		Kristiinankatu 10a ja 10b, Yliopistonkatu 24 ja 26, Humalistonkatu 3b ja 3c.																								
				Mittakaava Skala	1:1000																					
<p>Asemakaavanmuutos koskee:</p> <table> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>007 VII</td> <td>VII</td> </tr> <tr> <td>Kortteli:</td> <td>11</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>Tonlit:</td> <td>10,11,12,2002</td> <td>10,11,12,2002</td> </tr> <tr> <td>Katu:</td> <td>Humalistonkatu (osa)</td> <td>Humlegårdsgatan (del)</td> </tr> </table> <p>Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:</p> <table> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>007 VII</td> <td>VII</td> </tr> <tr> <td>Kortteli:</td> <td>11 (osa)</td> <td>11 (del)</td> </tr> <tr> <td>Katu:</td> <td>Humalistonkatu (osa)</td> <td>Humlegårdsgatan (del)</td> </tr> </table> <p>Asemakaavanmuutoksen yhteyksessä hyväksytään sitovat tonttijaonmuutokset: VII-11.-15 ja 16.</p>						Kaupunginosa:	007 VII	VII	Kortteli:	11	11	Tonlit:	10,11,12,2002	10,11,12,2002	Katu:	Humalistonkatu (osa)	Humlegårdsgatan (del)	Kaupunginosa:	007 VII	VII	Kortteli:	11 (osa)	11 (del)	Katu:	Humalistonkatu (osa)	Humlegårdsgatan (del)
Kaupunginosa:	007 VII	VII																								
Kortteli:	11	11																								
Tonlit:	10,11,12,2002	10,11,12,2002																								
Katu:	Humalistonkatu (osa)	Humlegårdsgatan (del)																								
Kaupunginosa:	007 VII	VII																								
Kortteli:	11 (osa)	11 (del)																								
Katu:	Humalistonkatu (osa)	Humlegårdsgatan (del)																								
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.																										
Kaupungingeodeetti Stadsgeodet		Harri Soini		25.1.2022																						
LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND																							
26.4.2021	11.5.2021 § 166	1.11.2022 § 414	31.1.2023 § 34																							
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteeri Stadssekreterare																										
Tullut voimaan Trätt i kraft																										
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING																										
<b>EHDOTUS</b> Förslag		Piirtäjä Ritäre	Karin Kekkonen	Valmistelija Beredare	Satu Tiainen																					
TURKU ÅBO		Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör		Jyrki Lappi																						
Muutettu 17.10.2022 (laus. ja muist.) 23.3.2022																										