

ASEMAKAAVAMERKKINÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Porrashuoneiden pinta-alasta lasketaan kerrosalaan vain 15 m²/krs, ylitys saa kuitenkin olla enintään 4% tontin kokonaiskerrosalasta.

Pihakannen tason alla olevia asuin-, porrashuone-, autosuoja-, väestönsuoja-, teknisiä ja talon yhteiskäyttöön jääviä tiloja ei lueta sisältyväksi tontin rakennusoikeuteen. Autopaikkoja sekä IV-konehuoneet saadaan sijoittaa kerroksiin kerrosalaa ylittäen. Pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino.

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

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

Erityistä huomiota on kiinnitettävä uudisrakennuksen arkkitehtonisesti korkeaan laatuun ja sopeutumiseen Kakolanmäen kokonaisuuteen. Uudisrakentamisessa edellytetään kaupunkikuvaviranomaisen lausuntoa.

Pysäköintitasojen julkisivut ja rakennusten sokkelit tulee aukottaa ja käsitellä julkisivumaisesti siten, ettei muodostu suuria umpinaisia sokkelipintoja.

Lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta on korttelialueella varattava vähintään 10% asuntopinta-alasta.

Autopaikkoja on varattava vähintään yksi kutakin kerrosalan 80 m² kohti.

Korttelialueen rakentaminen on sovittava Tiililinnankadun korkotasolle.

Korttelialueelle tulee sallia muuntamoon kytkettyvien kaapelien ja niiden suojaputkien sijoitus.

Korttelialueelle on sallittava maanalaisen pysäköintitilan/ajotunnelin varauskäytien sijoittaminen rakennuksiin.

Hulevesien käsittelystä tulee pyytää lausunto puhdistamolta ennen rakennuslupaa koskevan päätöksen antamista.

Kvartersområde för flervåningshus.

Av trapphusens yta räknas endast 15 m² per våning till våningsytan, överskridningen får dock vara högst 4 % av tomtens totala våningsyta.

Utrymmen under gårdsdäcket som anvisats som bostäder, trapphus, bilgarage, skyddsrum, tekniska utrymmen och gemensamma utrymmen räknas inte med i tomtens byggrätt. Bilplatser och maskinrum för ventilation får placeras i våningarna utöver den angivna våningsytan. Gårdsdäcket ska bära tyngden av ett tungt räddningsfordon.

Fasaderna ska huvudsakligen bestå av rödtegel och vara murade på plats. Socklarna ska vara beklädda med natursten.

På byggnadernas långa fasader får byggas utsprång och trapphus utanför byggnadsytan, vars sammanlagda bredd inte får vara större än 2/5 av fasadens längd. Överskridningen av byggnadsytans gräns får inte vara mer än 2,5 m. Höjden på utsprången får vara högst en våning mindre än antalet våningar i byggnaden.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid den höga arkitektoniska kvaliteten hos nybyggnaden och hur bra den passar in i Kakolabackens helhet. Vid nybyggnad krävs ett utlåtande av den myndighet som svarar för stadsbilden.

Parkeringsdäckens fasader och byggnadernas socklar ska förses med öppningar och behandlas som fasader så att det inte bildas stora tillslutna sockelytor.

I kvartersområdet ska reserveras ett enhetligt område som lämpar sig för barnens lek och invånarnas vistelse vars storlek är minst 10 % av bostadsvåningsytan.

Det ska reserveras minst en bilplats per varje 80 m² våningsyta.

Byggandet på kvartersområdet ska anpassas till Tegelborgsgatans höjdläge.

På kvartersområdet ska placering av till transformatorn hörande kablar samt deras skyddsror tillåtas.

I kvartersområdet ska tillåtas placering av nödutgångar från en underjordisk parkeringsanläggning/körtunnel i byggnaderna.

Innan beslut angående byggnadslov ges, ska utlåtande om behandling av dagvatten begäras av reningsverket.

/RKY

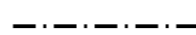
Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö arkkitehtonisesti sekä vankeinhoidon historian ja kaupunkikuvan kannalta. Kokonaisuus käsittää vankilarakennukset muureineen, pihapiireineen sekä serpenttiineineen ym. puistomaisine ja alueen ominaispiirteiksi luettavine luonnontilaisineen kohtineen. Rakennuskantaan,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



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



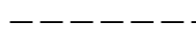
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Maanalaisen osa-alueen raja.



Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

008

Kaupunginosan numero.

VIII

Kaupunginosan nimi.

7

Korttelin numero.

5050

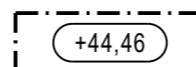
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VI

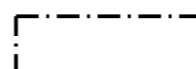
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+25,5

Maanpinnan/pihakannen likimääräinen korkeusasema.



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



Rakennusala.

Bygga kulturmiljöer av riksintresse med tanke på arkitekturen, kriminalvårdens historia och stadsbilden. Helheten omfattar fängelsebyggnaderna med murar, gårdar och serpentiner samt övriga parklika och naturlika ställen som kan anses höra till områdets särdrag. Ändringar i byggnadsbeståndet, konstruktioner, murar, natur- och grönområden, passager, serpentiner eller motsvarande måste förhandlas med museimyndigheten innan ett beslut om byggnads- eller åtgärdstillstånd beviljas.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Gräns för underjordiskt delområde.

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

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

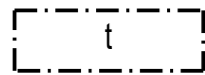
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

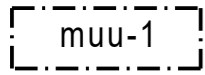
Ungefärlig mark-/gårdsdeckhöjd.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

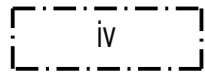
Byggnadsyta.



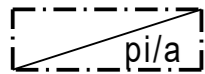
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Sijainniltaan ohjeellinen muuntamoa varten varattava alue / tila maantasossa. Tilan vapaiden sisämittojen tulee olla vähintään 4 x 3 metriä.



Alueen osa, jolle saa sijoittaa ilmanvaihtohormeja sekä puhdistamon poistumistieyhteyden.



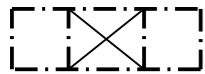
Piha-alue, jolle saa rakentaa pihakannen. Pihakannen päälle ja sen alle saa sijoittaa AK-1 korttelialueen autopaikat siten, etteivät autot näy muurien yli.



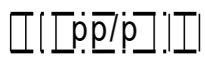
Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala, jota saadaan käyttää myös väestösuojana ja pysäköintitilaan saa sijoittaa myös varastotiloja sekä aluetta palvelevia apu- ja harrastetiloja.



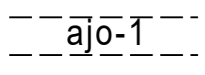
Maanalainen tai osittain maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala, jota saadaan käyttää myös väestösuojana. Pysäköintitilaan saa myös sijoittaa varastotiloja sekä aluetta palvelevia apu- ja harrastetiloja. Luku osoittaa louhinnan alarajan korkeustason metreinä meren pinnasta. Alueelle saa sijoittaa maanalaisen pysäköintitilan ilmanvaihtohormeja. Hormin on ulottuttava viereisen rakennuksen räystäskorkeuden yläpuolelle.



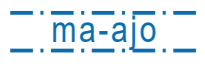
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



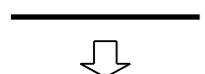
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolle pelastusajoneuvon kulkumahdollisuudet on turvattava.



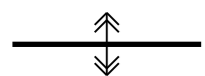
Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.



Maanalainen ajoyhteys.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Ajo korttelialueen rajan yli sallittava kellarikerroksissa.

Byggnadsyta där ekonomibyggnaad får placeras.

Till sitt läge riktgivande område som bör reserveras för en transformator på marknivå. Localens fria inre mått ska vara minst 4 x 3 meter.

Del av område där ventilationskanaler samt reningsverkets utrymningsrutt får placeras.

Gårdsområde där ett gårdsdäck får byggas. På och under gårdsdäcket får placeras bilplatser för kvartersområdet AK-1 så att bilarna inte syns över murarna.

Underjordisk byggnadsyta för förvaringsplats för bil som även kan användas som skyddsrum. I parkeringsutrymmet får också placeras lagerutrymmen samt hjälputrymmen och hobbyrum som betjänar området.

Underjordisk eller delvis underjordisk byggnadsyta för förvaringsplats för bil som även kan användas som skyddsrum. I parkeringsanläggningen får också placeras lagerutrymmen samt hjälputrymmen och hobbyrum som betjänar området. Talet anger lägsta höjdläget för brytning av berg i meter över havet. I området får placeras ventilationskanaler för underjordisk parkeringsanläggning. Rökkanalen ska sträcka sig ovanför den intilliggande byggnadens takskägg.

Genomfartsöppning i byggnad.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område på vilket räddningsfordons framkomlighet måste säkras.

Till sitt läge riktgivande körförbindelse.

Underjordisk körförbindelse.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

Körning över kvartersområdets gräns skall tillåtas i källarvåningarna.

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 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. Julkisivujen tulee olla paikallarakennettuja.

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

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

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

Lämpöpumppukaivojen sijoittaminen kaava-alueelle ei ole sallittua.

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

Korttelialueilla on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestelyt.

Ainoastaan pelastusajoneuvolla ajo on sallittu Chiewitzin serpentiinistä kautta. Turvallinen ja esteetön jalankulku- ja pyöräily-yhteys Kakolanpuistosta Eerikinrinteen puistoalueelle on varmistettava.

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

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Sprängningar i området ska genomföras så att de inte har skadliga verkningar på det underjordiska reningsverkets lokaler och inte försvårar en eventuell utvidgning av reningsverket. På motsvarande sätt ska underjordiska sprängningar genomföras så att de inte har skadliga verkningar på existerande byggnader. Innan sprängningar inleds ska deras bergstekniska verkningar utredas. Ett utlåtande om sprängningarna måste alltid begäras av reningsverket.

Bestämmelserna i områdets underjordiska detaljplan ska iakttas vid planeringen.

Vid nybyggnad ska särskild uppmärksamhet fästas vid genomförandets höga kvalitet så att den harmonierar med områdets betydelse och mål. Höga kvalitetsegenskaper krävs av de byggmaterial som används i byggnader. Fasaderna ska vara byggda på plats.

Områdets öppna karaktär ska bevaras. Om en inhägnad av särskilda skäl måste byggas ska den bestå av mörka metallspjälor.

Graden av förorening i marken och behovet av sanering ska bedömas. Om marken konstateras vara förorenad, måste den istandsättas innan byggandet inleds. Om marken konstateras vara förorenad, måste riskhanteringsåtgärder vidtas i området innan byggandet inleds.

I samband med byggandet ska kvaliteten på den fyllnadsjord som transporteras bort från området följas upp. Om kvaliteten på fyllnadsjorden skapar en misstanke om eventuella skadliga ämnen eller om fyllnadsjorden innehåller avfallsmaterial, måste miljöskyddsmyndigheten kontaktas. Då ska grävningen av marktäkt göras under miljöteknisk uppsikt och säkerställas att de skadliga ämnena transporteras bort för ändamålsenlig behandling.

Det är inte tillåtet att placera värmebrunnar i planområdet.

På tomt- eller kvartersgränsen får man låta bli att bygga en brandmur under förutsättning att godtagbara arrangemang har gjorts för att sörja för person- och brandsäkerheten.

Gemensamma arrangemang med granntomter ska tillåtas på kvartersområdet.

Endast räddningsfordon tillåts köra längs Chiewitz serpentinen. En trygg och tillgänglig gång- och cykelförbindelse ska säkras från Kakolaparken till Eriksbrinkens parkområde.

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



ILMAKUVA

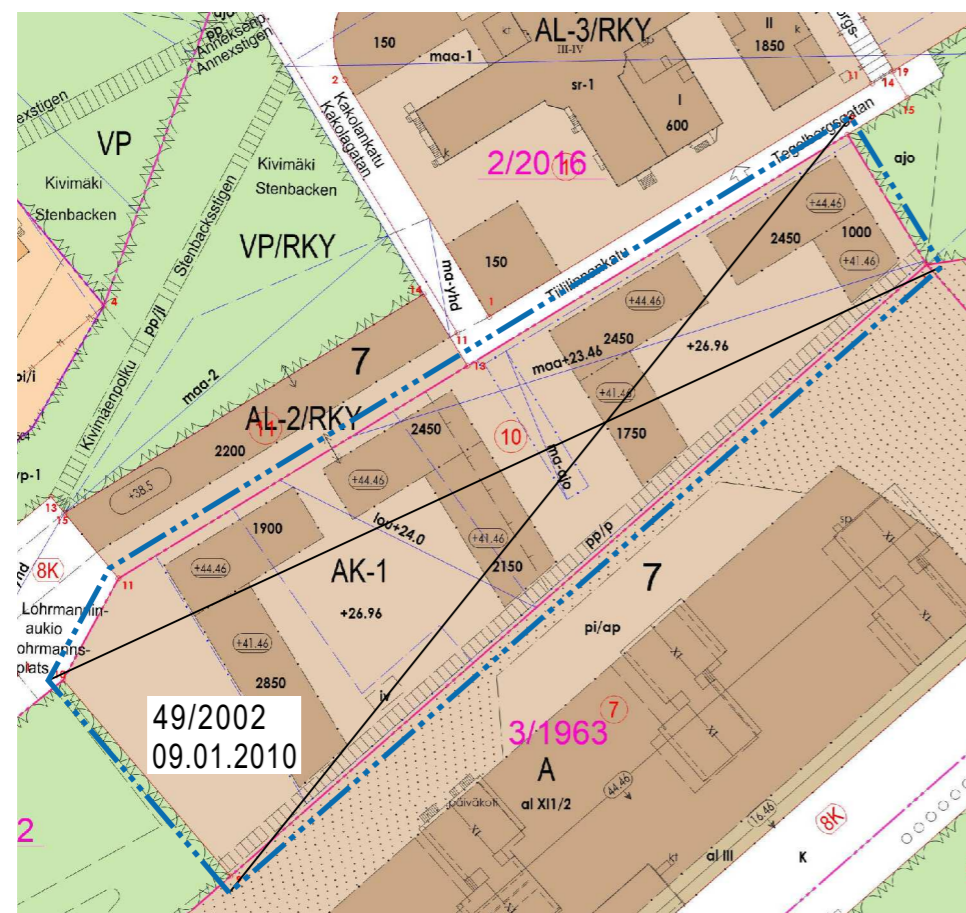
Merkintöjen selite:



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

49/2002
09.01.2010

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



<h1>TURKU</h1>		<h1>ÅBO</h1>		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	11/2019																								
		Diaarinumero Diarienummer	8828-2019																										
Työnimi Arbetsnamn	Tiililinnankatu 2			Mittakaava Skala	1:1000																								
Osoite Adress	Tiililinnankatu 2																												
<p>Asemakaavanmuutos koskee:</p> <table> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>008</td> <td>VIII</td> <td>VIII</td> </tr> <tr> <td>Korttelit:</td> <td colspan="2">7 (osa)</td> <td>7 (del)</td> </tr> <tr> <td>Tontti:</td> <td colspan="2">10</td> <td>10</td> </tr> </table> <p>Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:</p> <table> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>008</td> <td>VIII</td> <td>VIII</td> </tr> <tr> <td>Korttelit:</td> <td colspan="2">7 (osa)</td> <td>7 (del)</td> </tr> <tr> <td>Tontit:</td> <td colspan="2">12, 13 ja 14</td> <td>12, 13 och 14</td> </tr> </table> <p>Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot ja tonttijaonmuutokset: 008 (VIII) 7.-12, 7.-13 ja 7.-14</p>						Kaupunginosa:	008	VIII	VIII	Korttelit:	7 (osa)		7 (del)	Tontti:	10		10	Kaupunginosa:	008	VIII	VIII	Korttelit:	7 (osa)		7 (del)	Tontit:	12, 13 ja 14		12, 13 och 14
Kaupunginosa:	008	VIII	VIII																										
Korttelit:	7 (osa)		7 (del)																										
Tontti:	10		10																										
Kaupunginosa:	008	VIII	VIII																										
Korttelit:	7 (osa)		7 (del)																										
Tontit:	12, 13 ja 14		12, 13 och 14																										
<p>Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.</p>																													
Kaupungeingeodeetti Stadsgeodet	 Laura Saarjärvi			14.2.2020																									
LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND																										
<p>Hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa Godkänd av stadsmiljönämnd</p> <p>KYLK:n sihteeri SMND:s sekreterare</p>				<p>9.6.2020 §213</p> <p>Pia Bergström</p>																									
<p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>																													
<p>KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISSUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING</p>																													
<h2>EHDOTUS</h2>		Förslag																											
<p>Muutettu 11.5.2020 (lausunnot)</p> <p>TURKU ÅBO</p> <p>19.3.2020</p>		<p>Piirtäjä Ritäre</p> <p>Sari Peltola</p>	<p>Valmistelija Beredare</p> <p>Nella Karhulahti</p>	<p> Jyrki Lappi</p>																									
		<p>Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör</p>																											