



Asemakaavamerkinnät ja -määräykset 853/2007

- AO** Erillispienalojen korttelialue.
- AO-1** Erillispienalojen korttelialue, jolle saa rakentaa yksitasoisia pienaloja.
- AP-1** Asuupienviljojen korttelialue, jolle saa rakentaa erillispienaloja. Kullekin asemakaavassa osoitetulle tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa. Kunkin asuinrakennuksen, auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään puolet rakennusosalla ja kysyttävällä rakennusosalla.
- AP-2** Asuupienviljojen korttelialue, jolle saa rakentaa kahden asunnon varaston, katoksen ja autotallin lisäksi kytkeytyä pienaloja. Kunkin asuinrakennuksen, auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään puolet rakennusosalla ja kysyttävällä rakennusosalla.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkeytyvien asuinrakennusten korttelialue.
- VP** Lähivirkistysalue.
- 22** Korttelin numero.
- 250** Rakennusosien kerrosalaneläimet.
- 400+100** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmaisee sallitun asutuskorostuksen neljänneksen ja toinen luku sallitun autotallin ja taloustilain nms. varastovan kerrosalan neljänneksen.
- 400+100** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmaisee sallitun asutuskorostuksen neljänneksen ja toinen luku erillisille talousrakennuksille varastovan kerrosalan neljänneksen.
- II** Roomalainen luku osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalan.
- 1/2 k l** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalan luottokäyttöä.
- III** Alleiviivattu luku osoittaa asuinrakennuksessa ehdottomasti käytettävän kerrosalan.
- Rakennusala** (kuvasio esitetty vihreällä)
- Rakennusala**, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Auton säilytyspaikan rakennusala**
- Nuoli** osoittaa rakennuksen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni kaikkina rakennuksissa.
- Istutettava havukasvi**, korkeus enintään 2 metriä.
- Katu**
- Ajajyhteys**
- Sijaintiltaan ja ohjeellisesti kulkureitti**
- Maanalaista sijoitusta varten varattu alueen osa**

Muuta määräyksiä:

Rakentaminen on sovittava alueen olevien pinnanmuotoihin. Louhinta on sallittu vain vähimmäisissä osin rakennusten ja maanalaisten pitäjien kohdalla sekä rakennusosalla pinta-alaan enintään 50 m² in terassin kohdalla.

Auton säilytyspaikalle osoitettua rakennusosaa saa käyttää autotallin ja -katosten sekä varasto- ja teknisten tilojen rakentamiseen. Varasto- ja teknisiä tiloja saa olla enintään 40% auton säilytyspaikalle osoitetusta rakennusosasta. Talousrakennusten ja auton säilytyspaikan rakennusosasta ei saa sirtää asuinrakennuksen rakennusosalle.

Julkisivumateriaalin ja -värit
Asuinrakennusten julkisivuverhouksena tulee AO- ja AO-1 -korttelialueilla sekä AP-1 -korttelialueella käyttää puurakennusmateriaalia, muusta tai tummanharmaasta tiiltä tai harkkista tai tummanharmaasta rappauksesta. AP-1 korttelialueella tontilla 27 sekä AR- ja AP-2 -korttelialueilla asuinrakennusten julkisivuverhouksena tulee pääosin käyttää valkoisesta tiiltä tai harkkista, tai valkoista ja valkoisista rappauksesta. Talousrakennusten pääosin julkisivumateriaalina ja asuinrakennusten julkisivumateriaalina valkoisena tulee käyttää kullavallia puunsuojalla mustaksi, ruskeaksi tai tummanharmaaksi käsitellyä puuta.

Kattomateriaalin ja -värit
Kattomateriaali on käytettävä sahula-, pulpetti- tai tasakattoa, kattokulma enintään 1:2. AO-1 ja AP-2 -korttelialueilla sekä tontteihin AP-1 -korttelialueella tulee kattomateriaalin ja harjoitusurien olla yhteneväisiä. Kattomateriaalin tulee olla mustaa tai tummanharmaasta tiiltä, konesaumottua teräspeltiä tai tasakaton kyseessä ollessa bitumikattoa.

Tontin alomittainen:
- Pääsisäly, kullavallia puunsuojalla mustaksi, ruskeaksi tai tummanharmaaksi käsitellyä lauta rungon molemmin puolin.
- Kulkureitti
- Enintään 2 metriä korkea havukasvi
- Tontilla 29 ei saa aidata kalliokallion kohdalla

Autopaikat: 2 autopaikkaa / asunto

Tontti	Tontin pinta-ala (m ²)	Rakennusosien (k ²)	Käytettävä rak. os. (k ²)	Asuntoja (kpl)	Autopaikkoja (kpl)
21	1 541	250 + 140 + 040	-	-	-
22	1 328 (1 299)	250 + 140 + 040	250 + 140	2	4 (rakennuksen alla)
23	1 295 (1 308)	250 + 140 + 040	250 + 140	2	4 (rakennuksen alla)
24	1 415 (1 431)	250 + 140 + 040	250 + 140	2	4 (rakennuksen alla)
25	2 309	250 + 140	250 + 140	2	4 (rakennuksen alla)
26	3 756	500 + 180 + 0120	520 + 160	3	8
27	1 795	400 + 1100 + 0100	400 + 1200	4	8
28	1 642 (1 794)	400 + 1100 + 0100	400 + 1200	4	8
29	2 420 (2 268)	400 + 0100	370 + 1100	4	6+6

Huom. Tonttien alkuperäinen koko suljussa. Rakennukset liitetään alueellisiin viemäri- ja vesiverkostoihin.
Tontti 21 liitetään tonttiin 30. Tontin 21 rakennusosien poistuu.

- Poikkeamiset asemakaavasta:**
- Rakennetaan paritalo erillispienalojen korttelialueella, jolle saa rakentaa yksitasoisia pienaloja, tontit 22-24.
 - Rakennetaan rivitalo tontille, jolle saa rakentaa enintään kaksi asuutaloa erillispienaloissa, tontit 26-27.
 - Rakennetaan rivitalo tontille, jolle saa rakentaa kahden asunnon varaston, katoksen ja autotallin kytkeytyä pienaloja, tontit 28-29.
 - Ehdottomasti käytettävä kerrosala ohjeiston, tontit 22-24 ja 27-29.
 - Rakennusalueiden rajat ylittävät, tontit 22-29.
 - Rakennusta ei rakenneta kiinni osoitetun rakennusalueen rajan, tontit 22-24.
 - Yhteistä tontin suurin sallittu asutuskorostuksen neljänneksen (yliys 20 k²), tontti 26.

Perustelut poikkeamisille:

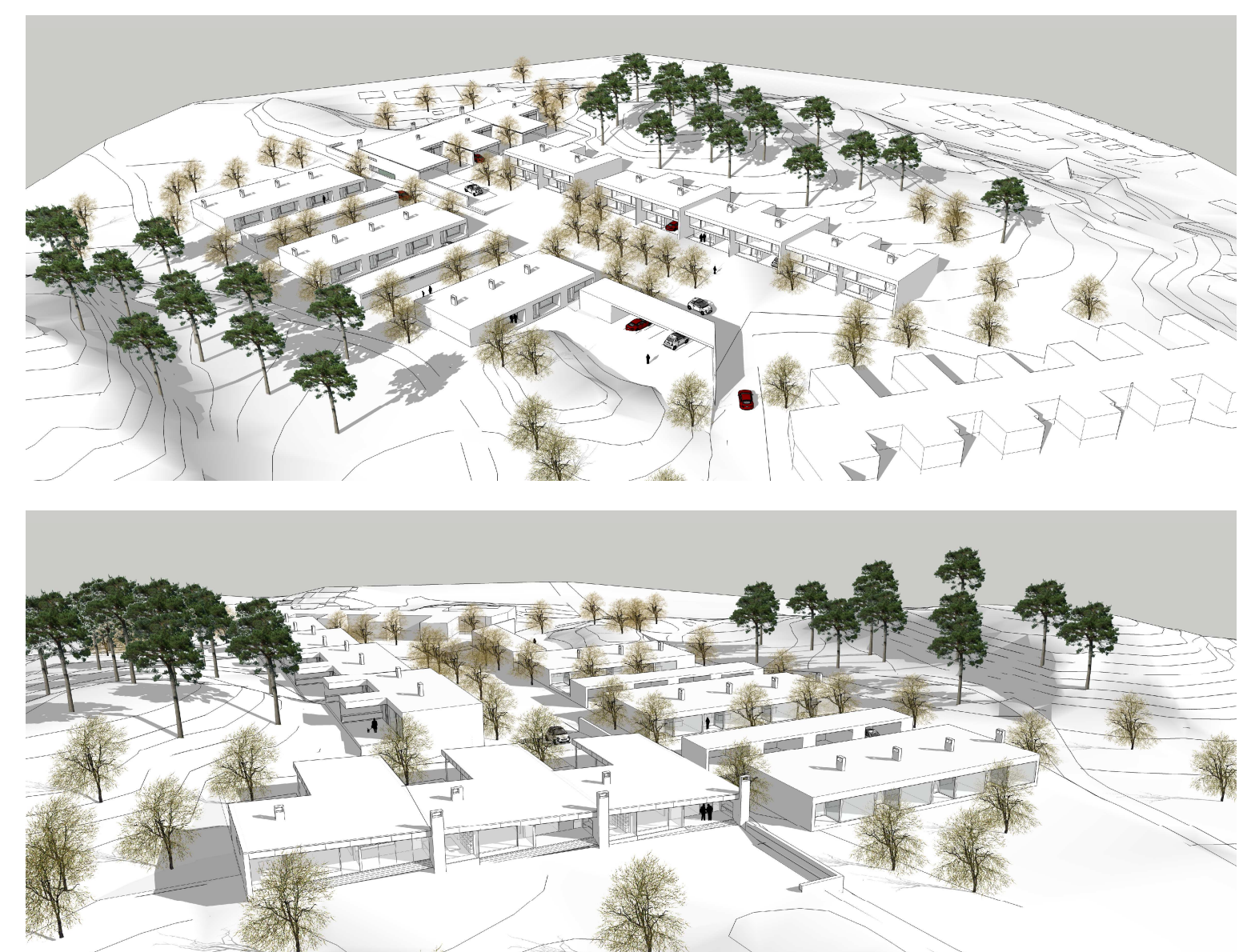
Alue on merkitty voimassa olevassa Turun yleiskaavassa tiivistävin kestävä kaupunkirakenteen vyöhykkeeseen. Rivitalorakentaminen ja asuinajon määrän kasvattaminen tukevat osalleen tätä tavoitetta.

Rakentamisen keskitämisen Hemmolankujan varten mahdollistaa tonttien 21-25 talousajon jättämisen luonnolliseen tilaan. Rakennukset tukevat korkeusasemaiton ja sijainneen maasto-olosuhteiden ylläpitämisen luomisen ja käytön vähentämiseksi.

Kytkeytyvien pienalojen rakentaminen sopii alueen tyliin, sillä lähimääräisessä on runsaasti muita rivitaloja niin vieräillä tontilla kuin Hemmolankujan varrella.

Tontin 26 suurin sallittu yhteinen rakennusosien ei ylitä, erillisille talousrakennuksille varastovan rakennusosien suunnitella asutuskorostuksen neljänneksen.

Havukasvi paikalla ja tonttien keskeytyä suunnittelulla saadaa luotua yhtenäistä, hallittua ja miellyttävää kaupunkitilaa sekä korkeatasuista eläköntuotua.



Kassa / työtunnit: 57 / 4
 suunnittelun johtaja: POIKKEUSLUPA
 suunnittelija: PÄÄPIIRUSTUS 1/1
HEMMOLANKUJA
 Hivensalo
 20900 Turku
 piirustuksen osasto: Asemapiirustus 1:250
 ARK 317 01-01
 03.06.2021
 AROSUO / ARKKITEHDIT ARCHITECTS
 lähtöinen piirustus 21 a
 20700 Turku Finland
 040 530 9780 arosuo.fi