



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 rakennuslaskella ja kysyttävällä rakennuslaskella.
AP-2	Asuupienviljojen korttelialue, jolle saa rakentaa kahden asunnon varaston, katoksen ja autotallin lisäksi kysyttävällä pienaloja. Kunkin asuinrakennuksen, auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään puolet rakennuslaskella ja kysyttävällä rakennuslaskella.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
VP	Lähiverkistysalue.
22	Korttelin numero.
250	Rakennuskerrosalaneliömittä.
400+100	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmaisee sallitun asutokerroksen neljänmiäärän ja toinen luku sallitun autotallin- ja taloustilaksi tms. varattavan kerroksen neljänmiäärän.
400+100	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmaisee sallitun asutokerroksen neljänmiäärän ja toinen luku erillisille talousrakennuksille varattavan kerroksen neljänmiäärän.
II	Roomalainen luku osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2 k l	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerroksalaksi luokiteltavaksi tilaksi.
III	Alleiviivattu luku osoittaa asuinrakennuksessa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
Rakennusala (kuvasio esitysvälineellä)	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Auton säilytyspaikan rakennusala	Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni rakennuslaskella.
Istutettava havukasvi	Istutettava havukasvi, korkeus enintään 2 metriä.
Katu	Katu.
Ajajyhteys	Ajajyhteys.
Sijaintiltaan ja ohjeellisesti kulkureitti	Sijaintiltaan ja ohjeellisesti kulkureitti.
Maanalaista sijahtoa varten varattu alueen osa	Maanalaista sijahtoa varten varattu alueen osa.

Muuta määräyksiä:
 Rakentaminen on sovittava alueen olevien pinnanmuotoihin. Louhinta on sallittu vain vähimmäisissä osin rakennusten ja maanalaisten pitäjien kohdalta sekä rakennuslaskella pinta-alaan enintään 50 m²:n terassin kohdalta.
 Auton säilytyspaikalle osoitettua rakennuslaskella saa käyttää autotallin ja -katoksen sekä varaston ja teknisten tilojen rakentamiseen. Varasto- ja teknisiä tiloja saa olla enintään 40% auton säilytyspaikalle osoitetusta rakennuslaskesta. Talousrakennusten ja auton säilytyspaikan rakennuslaskesta ei saa sirtää asuinrakennuksen rakennuslaskelta.
 Julkisivumateriaalin ja -värit:
 Asuinrakennusten julkisivuverhoiluun tulee AO- ja AO-1 -korttelialueilla sekä AP-1 -korttelialueella 26 pääosin käyttää kiveä, puuta, muusta tai tummanharmaata tilaa tai harkkoa tai tummanharmaata rappausta. AP-1 korttelialueella 27 sekä AR- ja AP-2 -korttelialueilla asuinrakennusten julkisivuverhoiluun tulee pääosin käyttää vaaleanharmaata tilaa tai harkkoa, tai valkoista ja vaaleanharmaata rappausta. Talousrakennusten pääosin julkisivumateriaalina ja asuinrakennusten julkisivumateriaalina valkoista tulee käyttää kulluvalla puunsuojalla muustaksi, ruskeaksi tai tummanharmaaksi käsitellyä puuta.
 Kattomateriaalin ja -värit:
 Kattomateriaali on käytettävä satula-, pulpetti- tai tasakatto, kattokulma enintään 1:2. AO-1 ja AP-2 -korttelialueilla sekä toteitain AP-1 -korttelialueilla tulee kattomateriaalin, kattokalvauksen ja harjoitusurien olla yhteneväisiä. Kattomateriaalin tulee olla muusta tai tummanharmaata tilaa, konesuojattua teräspeltiä tai tasakaton kyseessä ollessa bitumikatto.
 Tontin alomittainen:
 - Puuaita, kulluvalla puunsuojalla muustaksi, ruskeaksi tai tummanharmaaksi käsitellyä lauta rungon molemmin puolin.
 - Kulkureitti.
 - Enintään 2 metriä korkea havukasvi.
 - Tonttia 29 ei saa aidata kalliolla kohdalla.
 Autopaikat: 2 autopaikkaa / asunto

Hemmolanluja, 20900 Turku, Kaupunginosa 57, korttelit 4, tontit 21-29

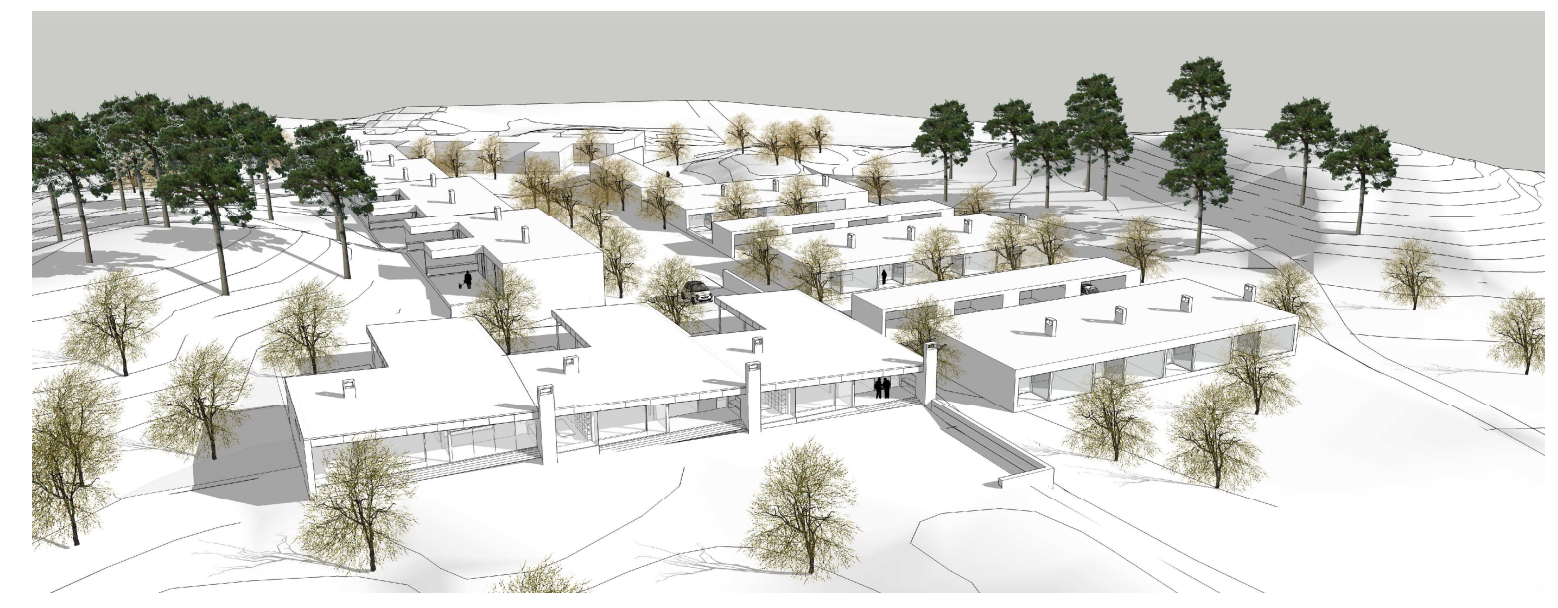
Tontti	Tontin pinta-ala (m ²)	Rakennuskerrosala (km ²)	Käytettävä rak. oik. (km ²)	Asuntoja (kpl)	Autopaikkoja (kpl)
21	1 541	250 + 140 + 040	-	-	-
22	1 328 (1 299)	250 + 140 + 040	250 + 140	2	4 (rakennuksen alla)
23	1 295 (1 308)	250 + 140 + 040	250 + 140	2	4 (rakennuksen alla)
24	1 415 (1 431)	250 + 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 rakennuskerrosala poistuu.

- Poikkeamiset asemakaavasta:**
- Rakennetaan paritalo erillispienalojen korttelialueella, jolle saa rakentaa yksitasoisia pienaloja, tontit 22-24.
 - Rakennetaan rivitalo tontille, jolle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa erillispienaloissa, tontit 26-27.
 - Rakennetaan rivitalo tontille, jolle saa rakentaa kahden asunnon varaston, katoksen ja autotallin lisäksi kysyttävällä pienaloja, tontit 28-29.
 - Ehdottomasti käytettävä kerrosaluku ohjeiston, tontit 22-24 ja 27-29.
 - Rakennuslaiden rajat ylittävät, tontit 22-29.
 - Rakennusta ei rakenneta kiinni osoitetun rakennusalueen rajan, tontit 22-24.
 - Yhteistä tontin suurin sallittu asutokerroksen neljänmiäärä (yliys 20 km²), tontti 26.

Perustelut poikkeamisille:
 Alue on merkitty voimassa olevassa Turun yleiskaavassa tiivistyneen kestävä kaupunkirakenteen vyöhykkeeseen. Rivitalorakentaminen ja asuntojen määrän kasvattaminen tukevat osaltaan tätä tavoitetta.
 Rakentamisen keskitämisen Hemmolankujan varteen mahdollistaa tonttien 21-25 talousrakennuksen julkisivun suunnittelun. Rakennukset tukevat korkeusasemaita ja sijainneen maasto-olosuhteiden ylläpitämisen lisäksi ja täysin vähimmäisiksi.
 Kytkettyjen pienalojen rakentaminen sopii alueen tyliin, sillä lähiympäristössä on runsaasti muita rivitaloja niin vieraillessa tontilla kuin Hemmolankujan varrella.
 Tontin 26 suurin sallittu yhteensä rakennuskerrosala ei ylitä, erillisillä talousrakennuksella varattava rakennuskerrosala suunnitellaan asutokerroksen neljänmiäärän.

Havaittua poikkeuksia ja tonttien keskeytyksiä suunnittelussa saatava luotua yhtenäistä, hallittua ja miellyttävää kaupunkikuvaa sekä korkeatasuista arkkitehtuuria.



k. / os. / tyhj.	57	4	21-29
------------------	----	---	-------

POIKKEUSLUPA
 PÄÄPIIRUSTUS 1/1

HEMMOLANKUJA

Hivensalo
 20900 Turku
 Asemapiirustus 1:250

ARK 317 01-01

03.06.2021
 AROSUO ARKKITEHDIT ARCHITECTS