



Asemakaavemerkinnät 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 kytkettyä pienaloja. Kunkin asuinrakennuksen, auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään puolet rakennusosalla ja kysyttävällä rakennusosalla.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- VP** Lähivirkistysalue.
- 22** Korttelin numero.
- 250** Rakennusosien kerrosalaneliömittä.
- 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 rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
- 1/2 k l** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalan luottavaksi tilaksi.
- III** Alleiviivattu luku osoittaa asuinrakennuksessa ehdottomasti käytettävän kerrosalun.
- Rakennusala** (kuvasio esitysviivalla) 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 pihattoa varten varattu alueen osa**.

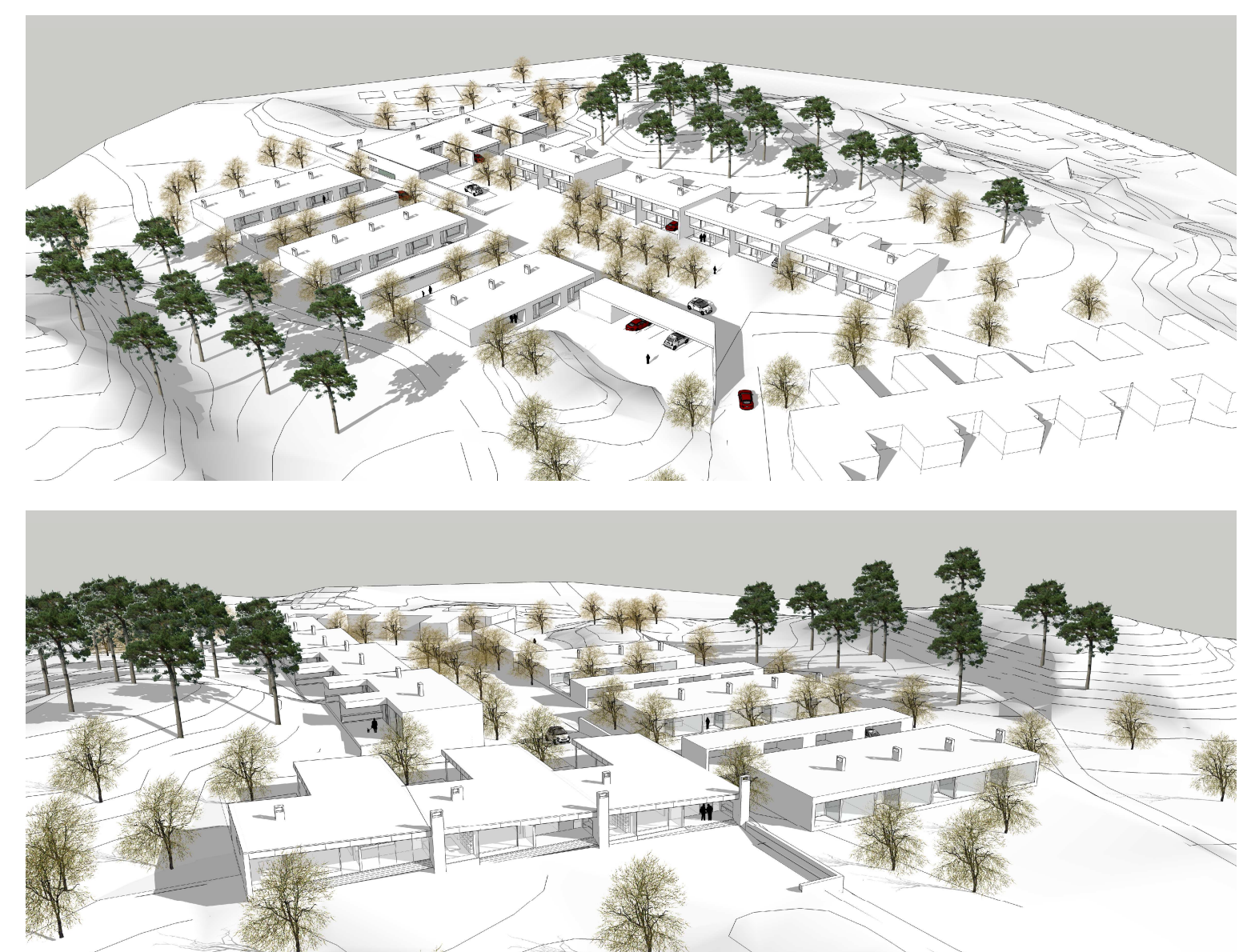
Muuta määräyksiä:
 Rakentaminen on sovittava alueen olevien pinnanmuotoihin. Louhinta on sallittu vain vähimmäisissä osin rakennusten ja maanalaisten pihattojen kohdalta sekä rakennusosalla pinta-alaan enintään 50 m²:n terassin kohdalla.
 Auton säilytyspaikalle osoitettua rakennusosaa saa käyttää autotallin 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 julkisivuverhoiluun tulee AO- ja AO-1 -korttelialueilla sekä AP-1 -korttelialueen tontilla 26 pääosin käyttää puuta, muusta tai tummanharmaata tilia tai harkkoa tai tummanharmaata rappausta. AP-1 korttelialueen tontilla 27 sekä AR- ja AP-2 -korttelialueilla asuinrakennusten julkisivuverhoiluun tulee pääosin käyttää vaaleanharmaata tilia tai harkkoa, tai valkoista ja vaaleanharmaata rappausta. Talousrakennusten pääosin julkisivumateriaalina ja asuinrakennusten julkisivumateriaalina valkoista tulee käyttää kulluvalla puunsuojalla mustaksi, ruskeaksi tai tummanharmaaksi käsiteltyä 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 tummanharmaata tilia, konesaumottua teräspeltiä tai tasakaton kyseessä ollessa bitumikattoa.
Tontin alomittainen:
 - Pääsisäly, kulluvalla puunsuojalla mustaksi, ruskeaksi tai tummanharmaaksi käsitelty laatu 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 (lkm)	Käytettävä rak. os. (lkm)	Asuntoja (kpl)	Autopaikkoja (kpl)
21	1 541	250 + 140 + 140	-	-	-
22	1 328 (1 299)	250 + 140 + 140	250 + 140	2	4 (rakennuksen alla)
23	1 295 (1 308)	250 + 140 + 140	250 + 140	2	4 (rakennuksen alla)
24	1 415 (1 431)	250 + 140 + 140	250 + 140	2	4 (rakennuksen alla)
25	2 309	250 + 140	250 + 140	2	4 (rakennuksen alla)
26	3 756	500 + 180 + 120	520 + 160	3	8
27	1 795	400 + 1100 + 100	400 + 1200	4	8
28	1 642 (1 794)	400 + 1100 + 100	400 + 1200	4	8
29	2 420 (2 268)	400 + 100	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 asuntoa erillispienaloissa, tontit 26-27.
 - Rakennetaan rivitalo tontille, jolle saa rakentaa kahden asunnon varaston, katoksen ja autotallin lisäksi kytkettyä 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 kem²), tontti 26.

Perustelut poikkeamisille:
 Alue on merkitty voimassa olevassa Turun yleiskaavassa tiivistävään kestävä kaupunkirakenteen vyöhykkeeseen. Rivitalorakentaminen ja asuntojen määrän kasvattaminen tukevat osalleen tätä tavoitetta.
 Rakentamisen keskitämisen Hemmolankujan varten mahdollistaa tonttien 21-25 talousrakennusten julkisivun suunnittelun. Rakennukset tukevat korkeusmittausta ja sijainneltaan maasto-olosuhteisiin ylläpidon laatuun ja työnsä vähentämiseen.
 Kytkeytyen pienalojen rakentaminen sopii alueen tyliin, sillä lähimääräisessä on runsaasti muita rivitaloja niin vieraillessa tontilla kuin Hemmolankujan varrella.
 Tontin 26 suurin sallittu yhteensä rakennusosien ei ylitä, erillisille talousrakennuksille varattava rakennusosien suunnitella asutuskorostuksen neljänneksen.
 Huomattava poikkeus on tonttien keskeytyä suunnittelulla saadaan luotua yhtenäistä, hallittua ja miellyttävää kaupunkikuvaa sekä korkeusmittausta edistävää.



Kassa / työt korttelin lbi tontin rno
 57 4 21-29

asuinrakennus
POIKKEUSLUPA
 pihattoja
PÄÄPIIRUSTUS 1/1

rakennusosio
HEMMOLANKUJA
 Hivensalo
 20900 Turku

piirustuksen osio
Asemapiirustus 1:250

ARK 317 01-01

03.06.2021
 Vesa Arosuo, arkkitehti SAFA

AROSUO / ARKKITEHDIT ARCHITECTS

läänen pihkatu 21 a
 20700 Turku Finland
 040 530 9780 arosuo.fi