



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, katoksin 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 kerrosalaneliömittä.
- 400+100** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmaisee sallitun asutokerroksen neljänmiäärän ja toinen luku sallitun autotallin- ja taloustilain nms. varastovan kerroksen neljänmiäärän.
- 400+100** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmaisee sallitun asutokerroksen neljänmiäärän ja toinen luku erillisille talousrakennuksille varastovan kerroksen neljänmiäärän.
- 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 kerrosalaksi luotavaksi tilaksi.
- III** Alleiviivattu luku osoittaa asuinrakennuksessa ehdottomasti käytettävän kerrosalun.
- Rakennusala** (kuvasio esitysvälineellä)
- 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 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 rakennusosalla pinta-alaan enintään 50 m² in terassin kohdalta.

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 asuinrakennusten rakennusosalle.

Julkisivumateriaalin ja -värit:
Asuinrakennusten julkisivuverhoiluun tulee AO- ja AO-1 -korttelialueilla sekä AP-1 -korttelialueen tontilla 26 pääosin käyttää käytettyä puuta, muusta tai tummanharmaata tilia tai harkkoa tai tummanharmaata rappousta. AP-1 korttelialueen tontilla 27 sekä AR- ja AP-2 -korttelialueilla asuinrakennusten julkisivuverhoiluun tulee pääosin käyttää valkoisharmaata tilia tai harkkoa, tai valkoista ja valkoisharmaata rappousta. Talousrakennusten pääosin julkisivumateriaalina ja asuinrakennusten julkisivumateriaalina valkoisharmaa tulee käyttää kulkuväylä 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 tummanharmaata tilia, konesaumottua teräspeltiä tai tasakaton kyseessä ollessa bitumikattoa.

Tontin alomittainen:

- Pääosa, kulkuväylä 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 (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:**
1. Rakennetaan paritalo erillispienalojen korttelialueella, jolle saa rakentaa yksitasoisia pienaloja, tontit 22-24.
 2. Rakennetaan rivitalo tontille, jolle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa erillispienaloissa, tontit 26-27.
 3. Rakennetaan rivitalo tontille, jolle saa rakentaa kahden asunnon varaston, katoksin ja autotallin kytkeytyä pienaloja, tontit 28-29.
 4. Ehdottomasti käytettävä kerrosala ohjeiston, tontit 22-24 ja 27-29.
 5. Rakennusalueiden rajat ylittävät, tontit 22-29.
 6. Rakennusta ei rakenneta kiinni osoitetun rakennusalueen rajan, tontit 22-24.
 7. Yhteistä tontin suurin sallittu asutokerroksen neljänmiäärä (yliys 20 kem²), tontti 26.

Perustelut poikkeamisille:

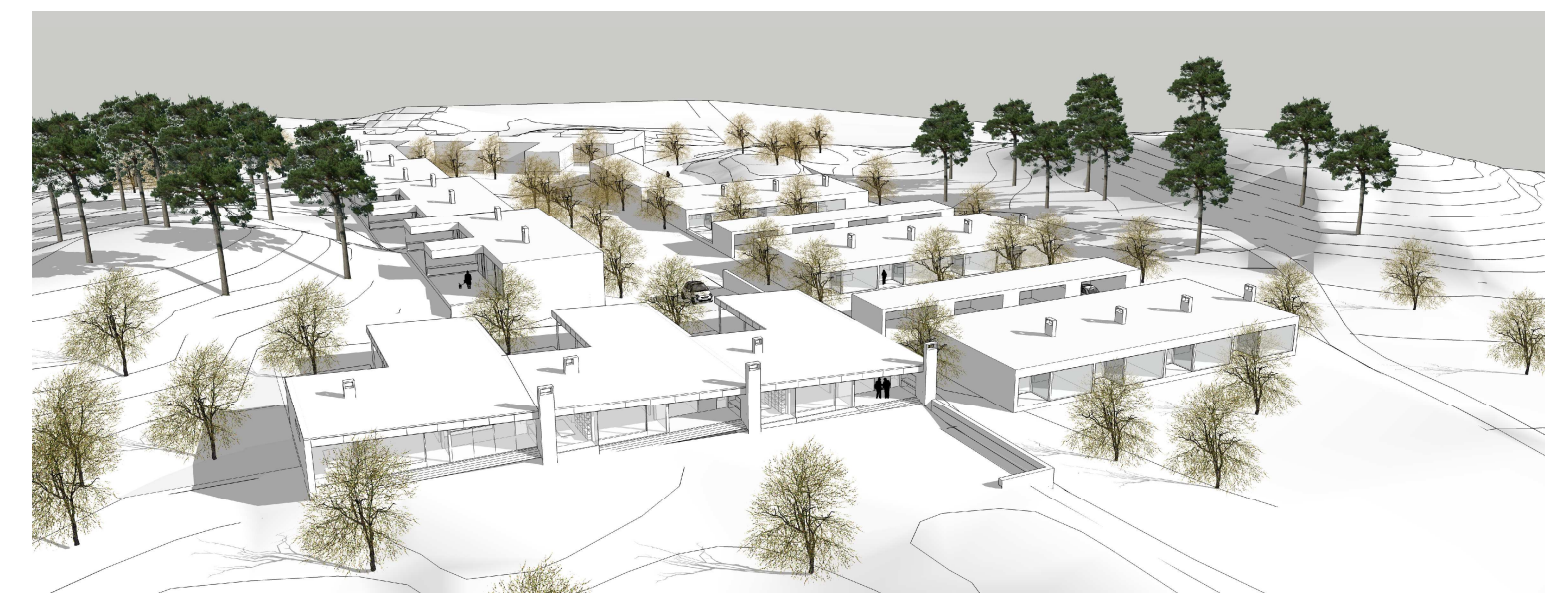
Alue on merkitty voimassa olevassa Turun yleiskaavassa tiivistävinä kestävinä kaupunkirakenteen vyöhykkeeseen. Rivitalorakentaminen ja asuntojen määrän kasvattaminen tukevat osalleen tätä tavoitetta.

Rakentamisen keskitämisen Hemmolankujan varten mahdollistaa tonttien 21-25 talousrakennusten julkisivun suunnittelun. Rakennukset tukevat korkeusmittausta ja sijainneltaan maasto-olosuhteisiin ylläpidon laatuun ja työnsä vähentämiseen.

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

Tontin 26 suurin sallittu yhtenäistetty rakennusosien ei ylitä, erillisille talousrakennuksille varattava rakennusosien suunnitella asutokerroksen neljänmiäärän.

Havaittua poikkeamista ja tonttien keskeytyä suunnittelulla voidaan luoda yhtenäistä, hallittua ja miellyttävää kaupunkikuvaa sekä korkeusmittausta edistävää.



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
Vesa Arosuo, arkkitehti SAFA

AROSUO / ARKKITEHDIT ARCHITECTS

Itämeren pitkäkatu 21 a
20700 Turku Finland
040 530 9780 arosuo.fi

N2000 korkeusjärjestelmässä