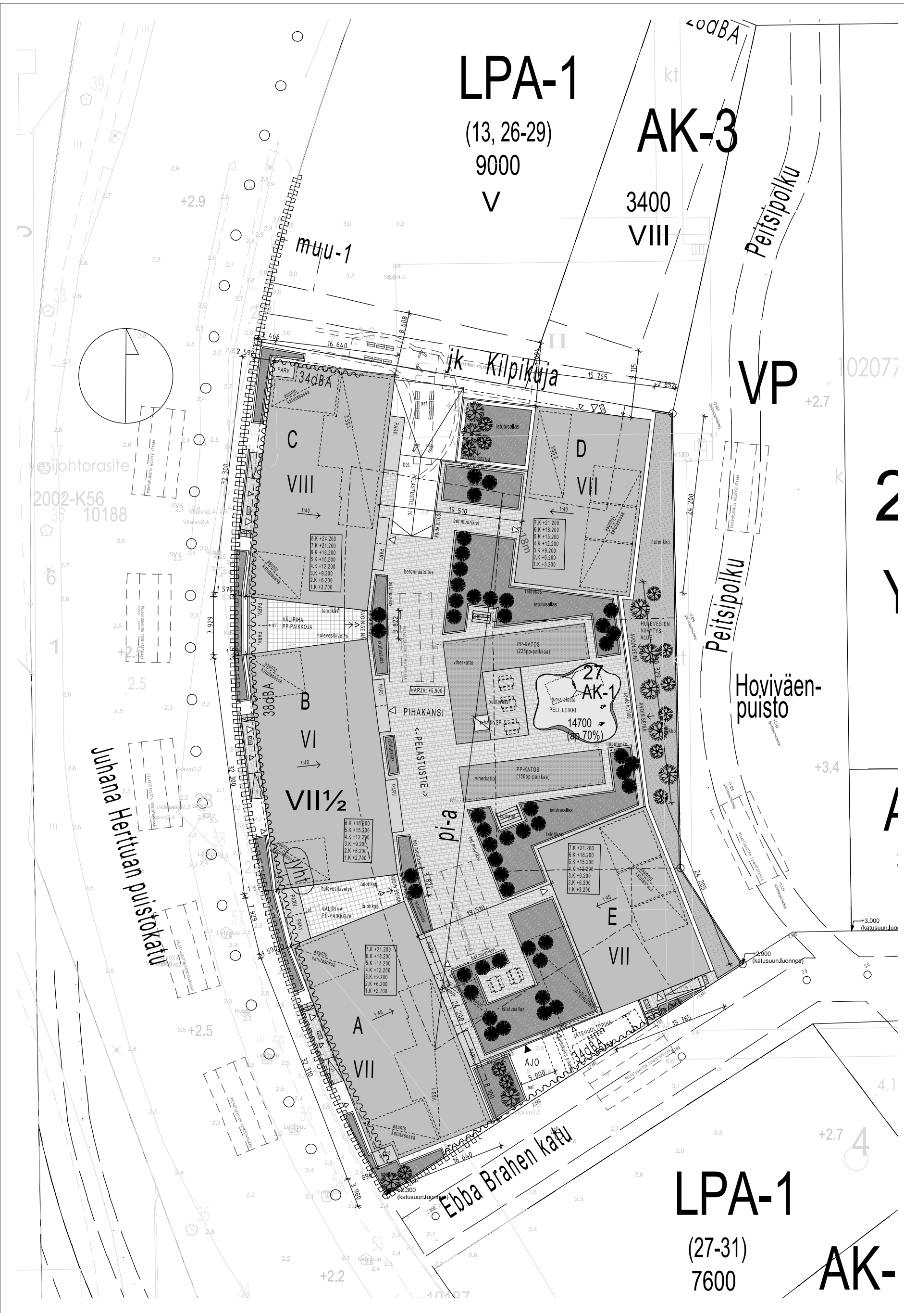

KAUPUNKI	TURKU
KAUPUNGINOSA	SATAMA 061
KORTTELI	27 AK-1
TONTTI	Tonttijako tekeillä, muodostetaan määräaloista 853-61-9-4 ja 514-3-0
TONTIN PINTA-ALA	5749m² (muodostettavan tontin vahvistamaton pinta-ala)
TONTIN RAKENNUSOIKEUS	14700 m²

	TALO A	TALO B	TALO C	TALO D	TALO E	PAIKOITUSTILA (kylmä)
KERROSALA / m²	3712,0	3218,0	4242,0	2674,0	2674,0	2070,0
RAK.OIKEUDEL. KERROSALA / m²	3365,0	3035,0	3873,0	2443,0	2517,0	-
KOKONAISALA / brm²	3712,0	3218,0	4242,0	2674,0	2674,0	2070,0
HUONEISTOALA / hum²						
TILAVUUS / m³						

TONTIN RAKENNUSOIKEUS 14700,0 m²

RAKENNETAAN TALO A	3365,0 m²
RAKENNETAAN TALO B	3035,0 m²
RAKENNETAAN TALO C	3873,0 m²
RAKENNETAAN TALO D	2443,0 m²
RAKENNETAAN TALO E	2517,0 m²
RAKENNETAAN AUTOHALLI	- m²
YHT.	15233,0 m²

TONTIN RAKENNUSOIKEUDEN YLITYS 533,0 m² / 3,5%

ASUINHUONEISTOJEN LUKUMÄÄRÄT

TALO A:	79 kpl
TALO B:	62 kpl
TALO C:	68 kpl
TALO D:	51 kpl
TALO E:	51 kpl
yht.	311 kpl

LÄMMITYSTAPA: MAALÄMPÖ

ILMANVAIHTO: ASUNTOKOHTAINEN KONEELLINEN ILMANVAIHTO LÄMMÖNTALTEENOTOLLA

RAKENNUKSET LIITETÄÄN KAUPUNGIN VESI- JA VIEMÄRIVERKKOON

JÄTEKERÄYS: JÄTEHUONE JOHON SIJOITETTU KERÄYSASTIAT SEKAJÄTTEELLE, MUOVILLE, KARTONGILLE, PAPERILLE, LASILLE, METALLILLE JA BIOJÄTTEELLE

AUTOHALLI: KYLMÄ, AVOIN AUTOHALLI, PAINOVOIMAINEN ILMANVAIHTO

ASUINRAKENNUKSIEN PALOLUOKKA: P1

PIHARAKENNUKSIEN PALOLUOKKA: P3

ASUINRAKENNUKSIEN SAVUNPOISTO: PAINOVOIMAISESTI, PORRASHUONEEN YLÄOSASSA SÄHKÖISESTI AVATTAVASAVUNPOISTOIKKUNA , AVAUSPAINIKE PÄÄSISÄÄNKÄYNNIN LÄHEISYYDESSÄ

AUTOHALLIN PALOLUOKKA: P1

AUTOHALLIN SAVUNPOISTO: AVOIMEN AUTOHALLIN SAVUNPOISTO PIHAKANNELLA OLEVAN SAVUNPOISTOPUHALTIMEN AVULLA, KORVAUSILMA ULKOSEINÄN AUKKOJEN KAUTTA

PIHALUEET VARUSTETAAN TARVITTAVIN LIIKENNEMERKEIN SEKÄ OPASTEIN JA RAKENNUKSET VAATIMUSTEN MUKAISIN POISTUMISTIE MERKINNÖIN JA KERROSNUMEROIN.

KAIKKI ASUNNOT JA PORRASHUONEET VARUSTETAAN SÄHKÖVERKKOON LIITETYILLÄ, PARISTOVARMENNETUILLA PALOVAROITTIMILLA (Asunnon oleskelutiloihin (oh,kt,et) yksi kappale ja kaikkiin makuuhuoneisiin 1kpl/ tila. Palovaroittimia tulee olla vähintään 1kpl/ alkava 60m2/ asunto.)

SUOJAUSTASO: ASUINRAKENNUKSET SUOJAUSTASO 1(alkusammutuskalusto)
AUTOHALLI: 1 (alkusammutuskalusto)

AUTOHALLI VARUSTETAAN ULOSKÄYTÄVÄOPASTUKSELLA JA ALKUSAMMUTUSKALUSTOLLA. SÄHKÖAUTOJEN LATAUSPISTEET SIJOITETAAN LÄHELLE SISÄÄNAJOA.

RAKENNUKSEN PÄÄASIALLISENA JULKISIVUMATERIAALINA KÄYTETÄÄN TIILTÄ.
KATTOMUOTO ON PULPETTIKATTO 1:20.
KATTOMATERIAALINA TUMMAN HARMAA HUOPAKATE.
AUTOHALLIN ULKOSEINÄT URITETTUPINTAISTA BETONIELEMENTTIÄ.

KOSTEUDENHALLINTA JÄRJESTELMÄNÄ KUIVAKETJU 10 TAI HANKEKOHTAINEN KOSTEUDENHALLINTASELVITYS.

SUUNNITELMA TÄYTTÄÄ VIHERKERROIN VAATIMUKSEN 0,8. HULEVESIEN IMEYTTÄMIS- JA VIIVYTYSSUUNNITELMA ESITETÄÄN RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ.

POIKKEUKSET ASEMAKAAVASTA JA MÄÄRÄYKSISTÄ:

1. MAANTASOKERROKSEEN SIJOITETAAN ASUNTOJA JOTKA AVAUTUVATKATUJEN SUUNTAAN.
2. RAKENNUSOIKEUTTA YLITETÄÄN 533m²/ 3,5%.
3. YLITETÄÄN KAAVAAN MERKITTYJÄ RAKENNUSALOJA.
4. YLITETÄÄN KAAVAAN MERKITTYJÄ RAKENNUSTEN KERROSLUKUJA.
5. ISTUTUSALUEIDEN SIJAINNIT JA LAAJUUS POIKKEAVAT KAAVAAN MERKITYISTÄ ALUEISTA.
6. VÄHEMMÄN KUIN 70% TOTEUTETTAVISTA AUTOPAIKOISTA SIJOITETAAN KORTTELIIN 27.
7. AUTOPAIKKAMITOITUKSESSA KÄYTETÄÄN PYSÄKÖINTINORMEJA 3.2.2. JA 3.2.3.
8. RAKENNUSTEN, TILOJEN JA PYSÄKÖINTILAITOKSEN KATUTASON JULKISIVUISSA UMPINAISTEN ULKOSEINIEN OSUUS ON YLI 40%.
9. ALLE 50% POLKUPYÖRÄPAIKOISTA SIJOITTUU KATUTASOLLE, OSA KATUTASON PAIKOISTA EI OLE SÄÄLTÄ SUOJATUSSA TILASSA.
10. ALLE 2/3 PIHAKANNEN JA PIHARAKENNUSTEN KATTOPINTA-ALASTA TOTEUTETAAN HULEVESIÄ VIIVYTTÄVÄNÄ VIHERKATTORAKENTEENA, PIHAKANNELLA OLEVIEN POLKUPYÖRÄKATOSTEN VIHERKATOT TOTEUTETAAN MAKSARUOHOKATTEELLA JONKA PIDÄTYSKERROKSEN PAKSUUS ON ALLE 70mm.
11. TALOJEN A,B, JA C SISÄPIHAN PUOLEISISSA JULKISIVUISSA YHTENÄISET PARVEKETORNIT.
12. PELASTUS- JA HUOLTOAJO KORTTELIN PIHAKANNELLE TAPAHTUU KILPIKUJAN KAUTTA

PERUSTELUT POIKKEUKSILLE

1. Perustelu asuntojen sijoittavamiselle maantasokerrokseen kadun varrelle
   - talojen A,B ja C maantasokerrokseen sijoitettaisiin asuntoja 2kpl/talo
   - asunnot avautuvat kahteen suuntaan
   - katualueen ja rakennuksen välissä matalat istutusaltaat jotka toimivat suojavyöhykkeinä asuntojen suuntaan
   - asuntojen raitisilma otetaan 3. kerroksen tasalta, ikkunat ja rakenteen toteutetaan rakenteiden ääneneristävyyselvityksen mukaisesti
2. Perustelu rakennusoikeiden ylitykselle
   - Ylitys on vähäinen
3. Perustelu kaavakarttaan merkittyjen rakennusalojen ylityksille
   - asuinrakennusten pohjapinta-alasta (2396m²) sijoittuu kaavan rakennusalueiden ulkopuolelle 725m² / 30,0%
   - ylitys on vähäinen
4. Perustelu kaavaan merkittyjen rakennusten suurimpien sallittujen kerroslukujen ylitykselle
   - Hoviväenpuiston puoleiselle rakennusalalle merkitty kaavassa kerrosluku VI, toteutetaan puiston puoleiselle tontin sivulle kaksi VII korkuista rakennusta
   - Juhana Herttuan puistokadun varren rakennusalalle merkitty kaavassa kerrosluku VII 1/2, yksi rakennusalan rakennuksista toteutetaan VIII kerroksisena
   - Juhana Herttuan puistokadun katufasadiin saadaan kaavamääräyksissä vaaadittua vaihtelua rakennusten kerroskorkeutta varioimalla
5. Perustelu istutusalueiden sijaintien ja laajuuden poikkeamille
   - kaavakarttaan merkityn istutettava alueen pinta-ala on 650m², toteutetaan 550m²
   - alitus on vähäinen
   - tontin puiston puoleiselle sivulle suunniteltu koko tontin sivun mittainen istutusalue liittyy luontevasti puistoalueeseen
6. Perustelu kortteliin sijoitettavien autopaikkojen määrästä
   - tontille sijoitetaan niin paljon autopaikkoja kuin mahdollista, loput tarvittavista autopaikoista sijoitetaan korttelin 27 eteläpuolella sijaitsevalle LPA-1 alueelle
7. Perustelut pysäköintinormien 3.2.2. (yhteiskäyttöautot) ja 3.2.3 (laadukas pyöräpysäköinti) käyttämiselle
   - rakennuspaikka sijaitsee vyöhykkeellä 2, kävely ja pyöräilyvyöhyke alle 3 km keskustasta
   - kohteeseen tulee pieniä asuntoja joiden asukkailla on todennäköinen tarve yhteiskäyttöautoille
   - toteutetaan 3 yhteiskäyttöautopaikkaa autohallin sisäänkäyntialueen läheisyyteen, jolloin autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää yhteensä 15 autopaikkaa
   - toteutetaan 30kpl laadukkaita pp-paikkoja helposti kuljettavaan paikkaan, jossa on sääsuojaus sekä runkolukitusmahdollisuus, jolloin autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää kolme autopaikkaa
8. Perustelut katutason julkisivun aukoitusten määrälle
   - asuintalojen julkisivujen aukotukset noudattavat yläpuolisten kerrosten ikkunalinjoja
   - pysäköintilaitoksen ulkoseinät toteutetaan avonaisena, asuinrakennusten suuntaan tarvittavien palo-osastointien edellyttämien umpiseinien määrittämissä rajoissa
9. Perustelut polkupyöräpaikkojen määrästä ja toteutustavasta katutasolla
   - polkupyöräpaikoista 44% toteutetaan katutasossa, poikkeama on vähäinen
   - pihakannelle sijoitettavat pp-paikat ovat katettuja ja niiden saavutettavuus on hyvä
   - talojen A/B/C väleihin sijoittuvat pp-paikat ovat kattamattomia jotta maa-aluetta voidaan käyttää hulevesien imeytykseen
10. Perustelut viherkattojen määristä
    - pihakannen pinta-ala on 2013m2, viherkattorakenteena toteutetaan 812m2 eli 40,3% pihakannen kokonaispinta-alasta
    - kaikki muut pihakannen pinnat paitsi välttämättömät kulkuväylät, pelastustiet, pelastusauton toimintapaikat sekä leikki- ja oleskelualueet toteutetaan viherkattorakenteena
    - pihakannella olevat polkupyöräkatokset joudutaan sijoittamaan osin alle 8m etäisyydelle asuinrakennuksista, viherkaton paloluokkana käytetään B ROOF (t2) maksaruohokatetta jonka pidätyskerroksen paksuus on alle 70mm
11. Perustelut parveketornien toteutukselle
    - yhtenäiset parveketornit eivät sijaitse katujulkisivuissa vaan ovat sijoitettuina sisäpihan puolelle
12. Perustelut pihakansitason pelastus- ja huoltoajoliikenteen sijoittamisesta Kilpikujalle jolla liittymäkieltomerkintä
    - Maaston korkeussuhteiden kannalta luontevin paikka pihakannelle johtavalle luiskalle
    - Pihakannelta muodostuu luonteva reitti Kilpikujaa pitkin Peitsipolulle

KORTTELIN 27 AP-TARVE, KAAVAN VAATIMUKSET		
15233 kem2 / 120	126,9	autopaikkaa
asuntomäärä / 10	31,1	vieraspaikkaa
ap-tarve korttelissa 27 yht.	158	autopaikkaa

PYSÄKÖINTINORMIT

3.2.2. Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yritiön asukkaill yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikk kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 % taulukon 1 mukaan määritetystä velvoitepaikkojen kokonaismäärästä.

10% velvoitepaikkojen kokonaismäärästä	15,80	autopaikkaa
esitetään yhteiskäyttöautopaikkoja	3	autopaikkaa sijoitettuna autohalliin
jolloin kokonaismäärästä vähennetään	15	autopaikkaa

3.2.3 Laadukas pyöräpysäköinti, vähennys: 10 pyöräpaikkaa korvaa yhden autopaikan – enintään 5 % autopaikkojen kokonaismäärästä.

5% velvoitepaikkojen kokonaismäärästä	7,90	autopaikkaa
esitetään laadukkaita pp-paikkoja	30,00	pp-paikkaa
jolloin voidaan vähentää autopaikkoja	3,00	autopaikkaa
jolloin ap-tarve korttelissa 27 yht.	140	autopaikkaa
Autopaikkoja esitetty korttelin 27 p-tilassa	69	autopaikkaa
LPA-1 alueelle sijoitettavaksi jää	71	autopaikkaa

PP-PAIKAT, vaatimus 2pp paikkaa/asunto		
TALO A, vaatimus	158	kpl
esitetty katutasossa	77	kpl
esitetty pihakansitasolla	81	kpl
talo A:n pp-paikkoja esitetty yht.	158	kpl
TALO B, vaatimus	124	kpl
esitetty katutasossa	59	kpl
esitetty pihakansitasolla	65	kpl
talo B:n pp-paikkoja esitetty yht.	124	kpl
TALO C, vaatimus	136	kpl
esitetty katutasossa	62	kpl
esitetty pihakansitasolla	74	kpl
talo B:n pp-paikkoja esitetty yht.	136	kpl
TALO D, vaatimus	102	kpl
esitetty katutasossa	40	kpl
esitetty pihakansitasolla	62	kpl
talo B:n pp-paikkoja esitetty yht.	102	kpl
TALO E, vaatimus	102	kpl
esitetty katutasossa	40	kpl
esitetty pihakansitasolla	62	kpl
talo B:n pp-paikkoja esitetty yht.	102	kpl
pp-paikkavaatimus koko kortteli	622	kpl
sekä lisäksi P-normin 3.2.3 mukaiset		
ylimääräiset pp-paikat	30	kpl
pp-paikkavaatimus yht.	652	kpl
pp-paikkoja toteutetaan katutasolla	278	kpl
pp-paikkoja toteutetaan pihakansitasoll	375	kpl
toteutetaan yht.	653	kpl

LIIKUNTAESTEISTEN AUTOPAIKKOJEN MITOITUSPERUSTE: kaksi esteetöntä autopaikkaa 50 autopaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohti.
TOTEUTETAAN: 3KPL LIIKUNTAESTEISTEN AUTOPAIKKOJA.

KORTTELI 27 VSS-SUOJATILANTARVE
VÄESTÖNSUOJALASKELMA

Suojan luokka:	S1				
Suojatilatarve:	kerrosala 2%	14 022,00	m2 x 0,02 =	280,44	m2
	kerrosala 1%	1 211,00	m2 x 0,01 =	12,11	m2
henkilömäärä:	suojatila	292,55	m2 : 0,75 =	390	hlö
varsinainen suojatila				292,55	m2
iv-laitteisto (IVL-1/45)			7 x 1.5 m2	10,50	m2
sulkuteltta			1 kpl	2,50	m2
yhteensä				305,55	m2
Väestönsuojaa rakennetaan				314,5	m2

Suojahuoneita kpl
Normaaliajan ilmanvaihto tehdään ilmanvaihtosuunnitelman mukaan.
Normaaliajan käyttö: Irtaimistovarasto

Varustus:		
vesisäiliöt VS-1		
laskennallinen suojassa säilyt. veden määrä:	292,55 x 15l =	4 388 l
jäteastiat	292,55 x 15l =	4 388 l
käymälät	15 x 0,7 m2	
ensiaputila	1 kpl	

Valmiustilanteeseen siirryttäessä puretaan:
- ilmanvaihtolaitteiston komerot
- väestönsuojan normaaliajan ovi

ASEMAPIIRUSTUKSEN MERKINTÖJÄ:

- istutettava pensas
- istutettava puu, pieni
- istutettava puu, iso
- ruohikko
- maanpeitekasveja
- viherkatto (maksaruoho)
- betonilaatoitus
- hulevesikivetys
- 2,5 +2.5 olemassaoleva maaston korkeusasema (pintavaaitus)
- suunniteltu korkeusasema
- +2.900 (katusuun.luonnos) katusuunnitelmaluonnoksen tai puistosuunnitelmaluonnoksen mukainen korkeusasema

LUONNOS 8.7.2021

KORKEUSMITTAJÄRJESTELMÄ N 2000

K:OSA / KYLÄ	KORTTELI / TILA	TONTTI / RNO	PIIRUSTUSLAJI	PÄIVÄYS / PIIRTÄJÄ	JUOKS. NO
SATAMA 061	27	-	PÄÄPIIRUSTUS	09.07.2021	

RAKENNUSTOIMENPIDE	PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	MITTAKAAVA
UUDISRAKENNUS	ASEMAPIIRUSTUS	1:200

RAKENNUSKOHTEEN NIMI JA OSOITE: Herttuankulma, kortteli 27, Juhana Herttuan puistokatu 4
PÄÄSUUNNITTELIJA: PEKKA MÄKI, ARK. SAFA
RAKENNUSSUUNNITTELIJA: Riku Juusti , Arkkitehti

PROJ NO	TYÖN NO	PIIR NO	MUUTOS
13086	13086_Herttuankulma	ARK 002-001	

SIGGE ARKKITEHDIT
Läntinen Rantakatu 53, 20100 Turku. Finland
Pälkäneentie 19 B 11, 00510 Helsinki. Finland
Tel +358.(0)2.2781500
www.sigge.fi

Tämä suunnitelma (tiedosto) on Sigge Arkkitehdit Oy:n omaisuutta eikä sitä saa käyttää ilman tekijän lupaa.