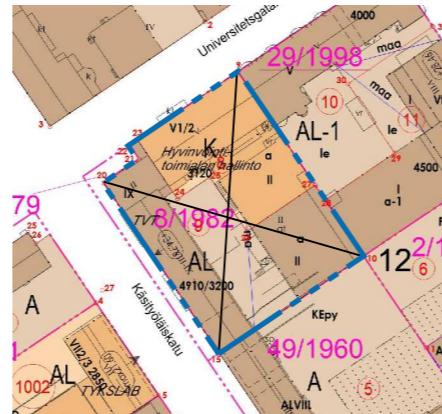


ILMAKUVA



SIJAINTIKARTTA



POISTUVA KAAVA



HAKIJAN LUONNOS/SIGGE ARKKITEHDIT 2022

ASEMAKAAVAMERKINTÄ  
JA -MÄÄRÄYKSET:

**AL-1**

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.  
Kadun puolelle maantason kerrokseen tulee sijoittaa liike-, palvelu- tai toimistotilaat.

Asuinrakennuksen huoneistomäärästä on vähintään 20 % toteutettava perheasuntoina. Perheasunnoksi katsoaan vähintään kahden makuuhuoneen huoneisto.

Tontilla 8 merkityä rakennusoikeutta yltääneet saa rakentaa kerrosiin asukkaiden käyttöön tarkoitettut aputilit ja yhteistilat, kuten pyörävarastot, pesulan, varastot, saunaosaston ja kerhoihuoneen, yhteensä 270 k-m².

Asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja ei saa muuttaa asuin käytöön.

Uudisrakentamisessa sekä olemassa olevien rakennusten ilmanvaihtojärjestelmää uudistettaessa raitisilmän sisäänotto tulee järjestää sisäpihan puolelta.

Tontin rajalle voidaan jättää palomuuri rakentamatta edellyttää, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin.

Tonttien rakentamisessa tulee huomioida jo käytössä olevien ja käyttöön ottetujen tilojen paloturvallisuuslaitoksen säälyminen rakentamisen kaikissa vaiheissa.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnrumer.

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnader, i byggnaden eller i en del av därom.

DETALJPLANE BETECKNINGAR  
OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.  
På markplanet mot gatan ska affärs-, service- och kontorslokaler placeras.

Minst 20 procent av bostadshusets lägenheter ska bestå som familjebostäder. En familjebostad anses vara en bostad med minst två sovrum.

På tomt 8 utöver den angivna byggrätten får biutrymmen och gemensamma utrymmen byggas på väningsarna för de boendes bruk, såsom cykelförvar, tvättstuga, förvar, bastuavdelning och klubbrum sammanlagt 270 v-m².

De utrymmen som byggs utöver väningsytan som anges i detaljplanekartan får inte ändras till bostäder.

Vid nybyggande och byte av ventilationssystemet i de befintliga byggnaderna ska friskluftsintaget ordnas från innergården.

På tomtgränsen kan man lämna brandmuren obyggt förutsatt att person- och brandsäkerhet säkerställs genom godtagbara ersättande arrangemang.

Vid byggandet på tomterna ska man beakta att brandsäkerhetsnivån för lokaler som redan är i bruk eller har tagits i bruk bevaras i byggandets alla skeden.

Linje 3 m från planområdets gräns.

Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.

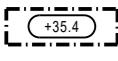
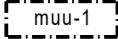
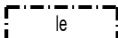
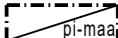
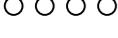
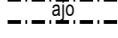
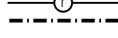
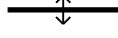
Gräns för delområde.

**007**  
**VII**  
**12**

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman salitun kerrosluvan.

 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Tämä luvun osoittaman korkeusaseman yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja tai laitetoiloja.	Högsa höjd för byggnadens vattentak. Ovanför detta angivna höjdsläde får inte placeras tekniska utrymmen eller anläggningsutrymmen.	Pihajulkisivut: Julkisivujen tulee olla valkoisia tai hyvin vaaleita. Maantaskerroksen julkisivu on käsittävä ja jäseneltävä visuaalisesti mielenkiintoiseksi tai rakennettava viherseinäksi.	Fasaden mot gården: Fasader ska vara vita eller mycket bleka. På markplanet ska fasaden behandlas och disponeras så att den är visuellt intressant eller ska den förverkligas som en grönvägg eller så.
 Rakennusala.	Byggnadsyta.	Tontin 8 rakennuksen päätty Käsiteyläiskadulle: Rakennuksen päättyy tonttien 8 ja 9 rajalle saa rakentaa ikkunoita ja parvekkeita, kun rajaseinästä vastaavasta paloturvallisuustasosta huolehditaan välttötoisin keinoin. Päättyy ei saa kiinnittää mainoksia eikä valoja.	Gavel fasad av byggnaden på tomt 8 mot Hantverkaregatan: I byggnaden får man bygga fönster och balkonger på gaveln mot Hantverkaregatan på gränsen mellan tomterna 8 och 9 förutsatt att man trygger en brandsäkerhetsnivå som motsvarar brandsäkerhetsnivån för gräsväggar med alternativa metoder. I gavel fasaden får fästas inga annonser eller lampor.
 Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisen muuntamaton.	Del av område där man får placera en underjordisk transformator.	Katto: Katto ei saa olla väriiltään musta.	Tak: Takets färg får inte vara svart.
 Tontilla 9 sijaitsevan maanalaisen muuntamaton pihakannella oleva betonikansi tulee olla larvitässä nostettavissa sivuun. Muuntamaton ja muuntamoon liityvät kaapelit tulee humioida rakenteiden purkamisen ja rakentamisen yhteydessä.	Betongdäck som ligger på transformatorutrymmet och syns på gården ska kunna flyttas bort vid behov. Transformatorutrymmet med tillhörande kablar ska beaktas i samband med rivningen av byggnaderna och nybygget.	Tekniset tilat: Ilmanvaihtokonehuone ja muut tekniset tilat tulee rakentaa osaksi rakennuksen arkitehtuuria. Ilmastoointioneuhoneisiin liittyvät hajottajat ja hormien yläosat on suunniteltava, sijoitettava ja suojuuttava niin, että ne eivät häiritse kortteliin pihanäkymä, kaupunkikuvaan eivätkä pitkä kaupunkinäkymä.	Tekniska utrymmen: Ventilationsmaskinrummet och andra tekniska utrymmen ska behandlas som en del av byggnadens arkitektur. Till ventilationsmaskinrummenhörande spridare och luftkanalernas övre delar ska planeras, placeras och skyddas så att de inte syns i kvarterets gärdsyster, i stadsbilden eller i vidsträckta stadsbyggnader.
 Muutajakoneen vaihto tulee onnistua nosturin avulla tontilla 9 sijaitsevan 2-kerroksisen rakennuksen yli Yliopistonkadun suunnasta.	Transformatorytinen ska lyckas med hjälp av lyftkran över tvåväningsbyggnaden på tomt 9 från Universitetsgatans sida.	YHTEISJÄRJESTELYT, ASUKKAIDEN OLESKELU- JA PIHATILAT SEKÄ PIHAISTUTUKSET	GEMENSAMMA ARANGEMENT, INVÄNARNAS VISTELSE, GÅRDSPLANER OCH GÅRDSPLANTERINGAR
 Auton sählytyspaikan rakennusala. Alaa ei lasketa rakennusoikeuteen kuuluvaan kerrosalaan.	Ingången till transformatorutrymmet ska hållas frä från hinder så att transformatorbytten och driftsäkerheterna i fastigheten ska genomföras. Ombyggnadsarbeten i fastigheten ska genomföras på ett sätt som elbolaget godkänner.	Tonteilla on salittava yhteisjärjestely leikki- ja ulko-oleskelualueiden, jalankulkui-, polkupyörä- ja ajoyhdisteiden, auto- ja pyöräpaikojen, vihreöhökkuutta toteuttavan rakentamisen sekä jätteiden kerälyyn, yhdyskuntateknisen hullon edellyttämien laitteiden ja johtojen, pelastusteiden ja huoltoliikenteen osalta. Pihaluote ja maanalaiset tilat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisesti tonttijaoista riippumatta. Ajoytetyt tontille 8 tapahtuu Käsiteyläiskadun puolella tontin 9 porttikäytävän kautta.	Autopaikkoja on varattava vähintään yksi kuitakin asuin-, toimisto- ja työtilan kerrosalan 140 m² kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka kolmea asuntoa kohti. Autot tulee sijoittaa asemakaavassa määrättyille paikkoille.
 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av område.	Piha-alue, jolle saa rakentaa maanalaisista tilaista lisää varten.	Pihalle tai autohalliin tulee järjestää 1 vieraiparki 10 asuntoa kohden lyhytaikaiseen pysäköintiin tai huolto-, jakelu- ja muille palveluautoille.
 Piha-alue, jolle saa rakentaa maanalaisista tilaista lisää varten.	Gårdsområde där ett underjordiskt utrymme för bilparkering får byggas.	Piha-alue ja maanalaiset tilat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisesti tonttijaoista riippumatta. Pihaluote ja maanalaiset tilat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisesti tonttijaoista riippumatta. Ajoytetyt tontille 8 tapahtuu Käsiteyläiskadun puolella tontin 9 porttikäytävän kautta.	Pihalle tai autohalliin tulee järjestää 1 vieraiparki 10 asuntoa kohden lyhytaikaiseen pysäköintiin tai huolto-, jakelu- ja muille palveluautoille.
 Rakennukseen jätettävä kulkaukko.	Genomfartsöppning i byggnaden.	Ajoytetyt yhteyteen tulee rakentaa parvekkeet. Parvekkeiden tulee olla kalustettavuuden kannalta riittävän syvät. Tontin 8 parvekkeita ei saa avautua suora näkymä As Oy Käsiteyläiskadun asuinrakennuksen suuntaan. Kadulle suuntautuvat parvekkeet tulee etsellä lukuun ottamatta kattokerroksia. Parvekkeet eivät saa ylittää rakennusalaa eivätkä ne saa muodostaa yhtenäisästi asialla julkisivupinta. Tontilla 8 tulee rakentaa asukkaiden yhteiskäytöön tarkoitettu kattoterassi, jonne on pääsy suoraan porrashuoneesta.	Pihaleilta on tillåtet att bygga gallerier och verandaer i området. Det är tillåtet att bygga gallerier och verandaer i området. Det är tillåtet att bygga gallerier och verandaer i området.
 Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som ska bevaras/planteras.	Asuntojen yhteyteen tulee rakentaa parvekkeet. Parvekkeiden tulee olla kalustettavuuden kannalta riittävän syvät. Tontin 8 parvekkeita ei saa avautua suora näkymä As Oy Käsiteyläiskadun asuinrakennuksen suuntaan. Kadulle suuntautuvat parvekkeet tulee etsellä lukuun ottamatta kattokerroksia. Parvekkeet eivät saa ylittää rakennusalaa eivätkä ne saa muodostaa yhtenäisästi asialla julkisivupinta. Tontilla 8 tulee rakentaa asukkaiden yhteiskäytöön tarkoitettu kattoterassi, jonne on pääsy suoraan porrashuoneesta.	Pihaleilta är tillåtet att bygga gallerier och verandaer i området. Det är tillåtet att bygga gallerier och verandaer i området. Det är tillåtet att bygga gallerier och verandaer i området.
 hule-100 ur	Vettä läpäisemättömiä pinoilta tulevia huleviä tulee viivyttää siten, että viivytypainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettä läpäisemättömiä pintaohja kohden. Velvoite koskee uudisrakentamista sekä merkittäviä laajennuksia. Viivytypainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kullessa täytymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu yliuoto. Viivytsjärjestelmien viivytypainavuus tulee täytymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.	Dagvatnet från ogenomträngliga ytor ska fördöras i fördötringssänkor, -bassänger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³/100 m² ogenomtränglig yta. Förpliktelsen gäller både nybyggnad och betydliga tillbyggnader. Dessa fördötringssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bråddavlopp. Då fördötringssystemet har fyllts till sin maximala kapacitet, får det inte tömmas på mindre än en halv timme.	I anslutning till bostäderna ska man bygga balkonger. Balkongerna ska vara tillräckligt djupa ur möbleringsspunkt. Från balkongen på tomt 8 får det inte finnas direkt utsikt mot bostadsbyggnaden BRF Käsiteyläiskadun. Balkongerna mot gatan ska ingås frånsett takväningar. Balkongerna får inte gå över byggnadens och de får inte utgöra en enhetlig fasadtyta i glas. På tomt 8 ska byggas för de boende i gemensam takterrass som når direkt från trapphuset.
 Ajoytetyt.	Körforbindelse.	Pihaleilta on osoittettava sisäänpäin läheisyydestä lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskelun soveltuuva yhtenäistä aluetta. Autopata, oleskelu- ja leikkialueet, jätteuloja ja muut toiminnat tulee etsellä toisistaan istutuksilla ja niiden miellyttävän ja riittävän valaistuksella on kiinnitetä huomiota. Valaistusjärjestelyissä valolähteiden sijoitus, suuntaus ja valoeho on sovitetava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.	I närheten av ingångarna på gårdsmötet reserveras ett enhetligt område som lämpar sig för barnens lek och invånarnas vistelse. Bilplatser, lek- och vistelseområden, avfallshantering och andra funktioner ska avgränsas från varandra med planteringar och uppmarksamhet ska fästas vid behaglig och tillräcklig belysning av dessa områden. När belysningen arrangeras ska belysningsanordningarna placeras och inriktas och ljuseffekten anpassas så att de ökar säkerheten i området och inte på ett onödigt eller skadligt sätt stör dem som bor på området eller rör sig i området eller de närliggande områdena.
 Johtoa varten varattu alueen osa, jolle saa rakennettava siten, että alueella olevaa maanalaisista johtoa voidaan tarkastaa ja korjata.	För ledning reserverad del av område där det ska byggas på det sättet att den underjordiska ledningen i området ska kunna undersökas och repareras.	Tontin 8 pihatasolta tulee järjestää sekä tontin 8 että tontin 9 asukkaiden käytöön tarkoitettu jalankulku- ja pyöräily estetön läpikulku yliopistonkadulle. Läpikulku voidaan käyttää myös pyörän säälytystilana, mikäli se suunnitellaan riittävän leveäksi.	Från gården på tomt 8 ska ordnas en tillgänglig förbindelse för fotgångare och cyklister till Universitetsgatan. Förbindelsen används av invånarna på tomt 8 och tomt 9. Genomfarten kan också användas som förvaringsutrymme för cyklar, ifall den planeras tillräckligt bred.
 Ajo tontin rajan yli salittava.	Körning över tomtgränsen ska tillåtas.	Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että omalla sekä naapuritoimelle kasvavien puiden kasvuuedellytykset turvataan. Mikäli puu säälytettävästä puurivistä joudutaan kaatamaan, se on korvattava uudella.	Bygget ska genomföras så att trädens tillväxtförutsättningar tryggs på den egna tomten och på granntomterna. Om ett träd i trädraden som ska bevaras måste fallas ska det ersättas med ett nytt träd.
<b>YLEiset MÄÄRÄYKSET:</b>	<b>ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:</b>	<b>STADSPLANEN:</b>	<b>Asemaaavanmuutos:</b>
<b>KAUPUNKIKUVA</b>			Kaupunginosa: 007 VII Kortteli: 12 (osa) Tontti: 8 ja 9
Rakennuksen massoitelun, värjen, materiaalien ja julkisivusommitelun tulee muodostaa harmoninen kokonaisuus ympäristönsä kanssa. Rakennusten arkitektonisesti korkeaan laatuun sekä toteutuksen korkeaan tasoon on kiinnitetä erityistä huomiota. Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee kuulla kaupunkikuvaviranomaista.	Disponeringen av byggnadsmassorna, färgerna, materialen och fasadkompositionen ska bilda en harmonisk helhet med omgivningen. Särskild uppmarksamhet ska fästas vid den höga arkitektoniska kvaliteten hos nybyggnaden och byggnadens höga kvalitetsnivå. Innan bygglöp kan beviljas ska stadsbildsmyndigheten höras.	Pihaleilta on osoittettava sisäänpäin läheisyydestä lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskelun soveltuuva yhtenäistä aluetta. Autopata, oleskelu- och leikkialueet, jätteuloja och muut toiminnat tulee etsellä toisistaan istutuksilla ja niiden miellyttävän ja riittävän valaistuksella on kiinnitetä huomiota. Valaistusjärjestelyissä valolähteiden sijoitus, suuntaus ja valoeho on sovitetava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.	Kaupunginosa: 007 VII Kortteli: 12 (del) Tontti: 8 och 9
Julkisivut: Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisärmöä. Sokkelissa tulee käyttää luonnonkiviverhosta.	Fasader: Fasadera ska vara utan synliga elementfogar. Socklar ska vara beklädda med natursten.	Tontin 8 rakennuksen ja autokatten välillä jäävän 2-kerroksisen rakennusosan kanssi on istutettava. Rakennuksesta tulee järjestää suora pääsy pihakallelle.	Särskild uppmarksamhet ska fästas vid att planerna för gården och genomförandet av dem ska vara av hög kvalitet.
Katujulkisivut: Julkisivujen tulee olla väriiltään vaaleat ja sopia viereisille rakennuksille. Kadun puolella maantaskerroksen julkisivujen tulee olla pääosin yläteikkuna- ja lasiovipintaa. Tontin 8 rakennuksen räystäslinjan sekä maantaskerroksen visualisen ylareunan tulee noudataa tontin 10 (Askala) rakennuksen vastaavia julkisivulinjoihin. Yliopistonkadun puoleisen kattolappeen kaltetus saa olla enintään 70 astetta. Lapeaprekeiden osuus Yliopistonkadun puoleisesta kattolappeesta saa olla enintään 50 %. Sisäänpäin tulee olla sisäänvedettyä vähintään 1,2 metriä.	Fasader mot gator: Fasadera ska vara ljusa och passa ihop med grannbyggnaderna. Mot gatan ska fasadera på väningen i markplanet i huvudsak bestå av skyltfönster och glasdörörra. På tomt 8 ska byggnadens taksläck och den visuella övre kanterna på väningen i markplanet följa de motsvarande fasadlinjerna på byggnaden på tomt 10 (Askala). Takluttingen mot Universitetsgatan får vara högst 70 grader. Andelen takbalkonger på Universitetsgatans sida av taket får vara högst 50 %. Ingångarna ska vara indragna minst 1,2 meter.	Kaikki mahdollinen tila, mihin voidaan istuttaa, tulee istuttaa.	Tullut voimaan Trätt i kraft
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKI SUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVIOITUSTA STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING</b>	<b>EHDOTUS</b>	Muutettu 25.9.2023 (lausunnot)	
	Förslag	TURKU ABO 29.5.2023	Piirtäjä Ritare Reeta Ahlgqvist Valmistelija Beredare Sanna Lahti / Nella Karhuhti
			Va. kiinteistökehityspäällikkö, maankäyttojohtaja varanhenkilö Tf. fastighetsutvecklingschef, markanvändningsdirektör (suppleant) Heikki Hakki

**AUTO- JA PYÖRÄPAIKAT SEKÄ VIERASPAIKAT**  
Det ska reserveras minst 1 cykelplats/30 kvadratmeter väningsyta, minst 1 per bostad som är under 40 m² och minst 2 per bostad som är över 40 m². En cykelplats ska reserveras per varje 70 m² kontorslokalyt och 50 m² affärslokalyt.

**PARKERINGS- OCH CYKELPLATSER OCH GÄSTPLATSER**  
För specialcyklar, såsom lådcyklar och cykelvagnar ska en täckt och läsbart specialplats/1000 vän-m² reserveras.

**Minst 50 % av cykelplatserna ska vara placerade i ett täckt och läsbart utrymme som har ställ som möjliggör användning av ramläs och som är tillgängligt bakom högst en dörr. Minst 50 % av de cykelplatser som finns ska placeras utomhus ska ställ som möjliggör användning av ramläs.**

**Minst en bilplats ska byggas för varje 140 vän-m² bostads-, kontors- och arbetslokaler, dock minst en bilplats per tre bostäder. Bilar ska förvaras i de utrymmen som är reserverade för dem. Bilplatser ska placeras på de platser som anges i detaljplanen.**

**PÅ GÅRDEN**  
På gården eller i parkeringshuset ska 1 gästplats per 10 lägenheter ordnas för tillfällig parkering eller service-, distributions- och andra servicefordon.

**BEHOV AV MARKSANERING**  
I kvartersområdet ska graden av förening i marken och behovet av sanering bedömas innan man vidtar åtgärder som kräver utgrävning eller bearbetning av marken. Vid behov ska marken rengöras.

TURKU		ÅBO	Asemaaavanmuutos
			Datum
			4/2021
Työniimi Arbetsnamn		Yliopistonkatu 30	Diarinumero Diarienummer
			10082-2020
Osoite Adress		Yliopistonkatu 30	Mittakaava Skala
			1:1000
<b>Asemaaavanmuutos:</b>			
Kaupunginosa:			