



ASEMPIIRUSTUS 1:500

**TURKU**  
**KAUP.OSA** VI  
**KORTTEL:** 8  
**TONTTI:** 5

TONTIN PINTA-ALA: 3376,0 m<sup>2</sup>  
 TONTIN RAKENNUSOIKEUS: MÄÄRITELTY VAIN RAKENNUSALANA.

**TOIMENPIDE:** UUDISRAKENNUS, ASUINKERROSTALON SEKÄ SIIHEN LIITTYVÄN MAANALAISEN AUTOSUOJAN RAKENTAMINEN. LUPAAN SISÄLTYY MYÖS RAKENNUSPAIKALLA NYT SIIHTESEEN RAKENNUSALAN JA SEN MAANALAISTEN TILOJEN PURKAMINEN.

RAKENNUKSEN KERROSLUKU  
 Kaavan sallima rakennuksen kerrosluku 7 + ullakko 7

UUDISRAKENNUKSEN SUIJATSEEE SAMALLA TONTILLA VIEREISEN SEURAKUNTIEN TOIMITALON KANSSA. YHTIÖIDEN VÄLISET VELVOITTEET HOIDETAAN NIIDEN VÄLISIN RASITESOPIMUKSIN.

RAKENNUKSEN PALOLUOKKA: P1  
 PALOVAARALLISUUSLUOKKA: 1  
 RAKENNUSTEN SUOJAUSTASO: 1

Asunnot ja niiden varastot varustetaan sähköverkkoon kytketyn palovaraittimin. Autosuoja varustetaan automaattisella palonilmoitinjärjestelmällä.

**SAVUNPOISTO:**  
 Porrashuoneiden savunpoisto hoidetaan ylimmässä kerroksessa olevien savunpoistokunoiden kautta, joiden laukaisukeskus 1. krs:n sisäänkäynnin yhteydessä. Korvausilma otetaan ulko-ovien kautta suoraan ulkoa.

**LÄMMITYSTAPA:**  
 Kaukolämpö.

**ILMANVAIHTO:**  
 Koneellinen ilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla.

**KOSTEUDENHALLINTA:**  
 Noudatetaan Kuivakelju-10 -toimintatapaohjeistusta.

**KUNNALLISTEKNIKAN LIITYMÄT JA HULEVESIEN KÄSITTELY:**  
 Uudisrakennuksen kaukolämpö- ja kaukojäähdytysliittymät nykyiseltä kohdista Aninkaistenkadun suunnasta. Vesi-, viemäri- sekä hulevesiliittokset Seurakuntien virostalon nykyisten liittymien kautta Eerinkadun puolelle. Rakennuksen ja pihakannen sadevedet kerätään ja johdetaan kellarin kautta Eerinkadun puolelle.

**JÄTEHUOLTO:**  
 Tontin rakennuksille yhteisen jätepuoleen (katos) sijainti on esitetty asemapiirustuksessa. Jätekatoksen viherkatko on Broof (I2) -luokiteltua maksuruokakaltoa.

**RAKENNETAAN:**

**RAKENNUKSEN KOKONAISALA (MYÖS KOKONAISKERROSALA):**  
 ASUINKERROSTALON RAKENNUSALAN KOKONAISALA 6135,5 m<sup>2</sup>  
 AUTOSUOJAN TOTEUTETTAVA OSA 1121,0 m<sup>2</sup>  
 JÄTEKATOS 33,5 m<sup>2</sup>  
 YHTEENSÄ: 7290,0 m<sup>2</sup>

**RAKENNUSOIKEUDELLINEN KERROSALA**  
 ASUNNOT JA YHTEISTILAT 4443,5 m<sup>2</sup>  
 TOIMISTOT 528,0 m<sup>2</sup>  
 JÄTEKATOS 33,5 m<sup>2</sup>  
 YHTEENSÄ: 5005,0 m<sup>2</sup>

**RAKENNUKSEN TILAVUUS:**  
 AUTOSUOJAN TOTEUTETTAVA OSA 3700 m<sup>3</sup>  
 JÄTEKATOS 90,0 m<sup>3</sup>  
 YHTEENSÄ: 23540,0 m<sup>3</sup>

ASUNTOJEN LUKUMÄÄRÄ: 74 KPL

**HUONEISTO- JA HYÖTYALA:**  
 ASUNNOT 3073,5 h-m<sup>2</sup>  
 LIIKETILAT 397,0 h-m<sup>2</sup>  
 YHTEISKÄYTTÖISET TILAT, ULLAKKO 305,0 h-m<sup>2</sup>  
 YHTEENSÄ: 3775,5 h-m<sup>2</sup>

**AUTOPIIKK:**  
 Kaavassa ei erillistä autopaikkavaatimusta.  
 Rakennusjärjestys, ydinkeskustan kävelyvyöhyke:  
 Asunnot ja toimistot 1 ap / 140 k-m<sup>2</sup> + 1 vieras-ap / 10 as.  
 Uudisrakennus, tarve: 4971,5 / 140 = 35,5 + 74 / 10 = 7,4  
 Seurakuntatalo, tarve: n. 5710,0 / 140 = 40,8  
 Yhteensä: 43 AP  
 Kellarin autosuoja 41 AP  
 Pihakansi 30 AP  
 Toteutuu yhteensä 102 AP

**POLKUPYÖRIEN SÄILYTYSPAIKAT:**  
 Kaavassa ei erillistä polkupyöräpaikkavaatimusta.  
 Rakennusjärjestys, ydinkeskustan kävelyvyöhyke:  
 Asunnot 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>, toimistot 1 pp / 70 k-m<sup>2</sup>  
 Uudisrakennus, tarve 4443,5 / 30 + 593,5 / 70 =  
 Seurakuntatalo, tarve: n. 5710,0 / 70 = 81,6  
 Yhteensä: 158 PP  
 Kellarin autosuoja 82 PP  
 Pihakansi 240 PP  
 Toteutuu yhteensä 66 PP  
 Kellarin uv-varastot 148 PP  
 Pihakansi 5 PP  
 Seurakuntatalon pihalla (Eerinkadun sisäänkäynti) 10 PP  
 Toteutuu yhteensä 229 PP

**LEIKKI- JA OLESKELUALUEET:**  
 Toteutetaan naapuritontin kanssa yhteisinä leikki- ja oleskelualueina tontin 7 puolelle. Leikki- ja oleskelualueita ei ole omalla tontilla sopivaa paikkaa. Kulkureitti leikki- ja oleskelualueille kellarin ja naapuritontin piharakennuksen kautta, ks. myös liitepiirustus. Pihalle alueen laajuus tontilla 5 1070 m<sup>2</sup>, ja tontilla 7 1000 m<sup>2</sup>, yhteensä yhteiskäytössä 2070 m<sup>2</sup>.

**VÄESTÖSUOJALASKELMA:**  
 2% mukaan asuinkerrosala 99,43 m<sup>2</sup> (132 henkeä)  
 Tilantarve aputiloineen 106,43 m<sup>2</sup>  
 TOTEUTETAAN 112,5 m<sup>2</sup>

**POIKKEUKSET KAAVASTA:**

- Rakennusalueen liitys sisäpihan puolella 1,5 metriä. Rakennus ylittää kaavan mukaisen rakennusalan, ja sitä kautta muodostuu kerroslan liitystä. Rakennusalan liitävän osan kerrosala yhteensä 495,0 m<sup>2</sup>, liitys 10%. Perustelu: Uudisrakennuksen runkosyvyys kasvanut hieman, ja on näin sopiva asutuskäyttöön. Nykyinen purettava rakennus ylittää rakennusalueen lähes saman verran, sen liitys on n. 7 %.
- Leikki- ja oleskelualueet toteutuvat yhteiskäyttöisinä naapuritontilla 7. Perustelu: Tontilla 5 ei sisäpihalle saa toteutettua turvallista ja viihtyisää oleskelu- ja leikkialuetta. Kulkureitti talosta leikki- ja oleskelualueelle voidaan toteuttaa turvallisesti naapurirakennuksen kautta.
- Ullakolle sijoitetaan asukkaiden käyttöön tarkoitettuja yhteisötiloja, jotka laskettu mukaan kerrosalaan. Perustelu: Korkea kattomuoto mahdollistaa hyvin yhteisötilojen sijoittamisen ullakolle.

**MUUT POIKKEUKSET:**

- Vihertilojen osalta yleiset vaatimustasoa ei ole mahdollista saavuttaa tontilla. Perustelu: Tontilla on hyvin vähän aluetta jota voidaan käyttää istutuksiin.
- Tonttien 5 ja 7 väliselle rajalle ei toteuteta palomuuria. Perustelu: Nykyinen piharakennus tontilla 3 ei ole osastoitu naapuritontin suuntaan.
- Ajo kellarin autosuojaan toteutuu naapuritontin 7 kautta. Perustelu: Ajo yhteys kellariin toteutettu jo nykytilanteessa näin.
- Jätepuoleen toteutetaan yhteisenä samalla tontilla sijaitsevan seurakuntien toimitalon kanssa. Perustelu: Jätepuoleen toteutetaan samalla tontilla sijaitsevan seurakuntien toimitalon kanssa.
- Hulevesiä ei viivytetä tontilla, vaan ne johdetaan seurakuntatalon kellarin kautta hulevesiverkkoon.
- Polkupyöräpaikkojen määrässä 11 PP vajaus verrattuna tontin kaikkien rakennusten laajuuden pohjalta laskettuun pyöräpaikkojen tarpeeseen. Perustelu: Tontin vanhojen rakennusten osalta ei aiemmin ole laskettu pyöräpaikkojen tarvetta nykyisen rakennusjärjestyksen mukaan. Vajaus on melko pieni, ja seurakuntien talon kellarissa on tarvittaessa järjestettävissä lisätilaa polkupyörien säilytykseen.

**KAAVAMÄÄRÄYKSET:**

Numero	Kuva	Selitys
6000.00		ASEMAKAAVAMERKINNÄT:
6000.010		Eri kaavojen välinen raja.
6001.03		Rakennuskortteli.
6001.34		Katu ja nimi.
6002.001		ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:
6003.15		Rakentamatta jätettävä tontinosa.
6003.16		Rakennusala II-VII kerroksesta palopaikattavaa PL 4 § B-luokan asuin- ja liikerakennusta varten. Kaksikerroksiseen rakennusosaan ei saa sijoittaa asuntoja.