

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Uudisrakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puu, tiili tai rappaus. Julkisivuväritys ei saa olla musta. Katutasokerroksen ilmeikkyyteen ja vaihtelevuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Rakennusten viides ja kuudes kerros tulee olla sisennetty Sirkkalankadun puoleiselta julkisivulta vähintään 3,5 metriä ja Lemminkäisenkadun puoleiselta julkisivulta vähintään 2,5 metriä. Parvekkeet tulee rakentaa kokonaan sisäänvedettyinä katualueiden puoleisilla julkisivuilla. Katujulkisivuista ulkonevat erkkit tai erkkinomaiset parvekkeet saavat katutasokerrosta ylemmissä kerroksissa ulottua enintään 1 metrin etäisyydelle julkisivusta ja niiden osuus kadun puoleisesta julkisivupinnasta saa olla enintään 20 %.

Mahdollinen vesikaton yläpuolelle sijoittuva IV-konehuone, laittilat tai muut rakennelmat tulee integroida osaksi rakennusten arkkitehtuuria. Sirkkalankadun suuntaisen rakennuksen vesikaton näkyvien osien suunnitteluun ja ilmeikkyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kellarikerrokseen saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja rakennusoikeus ylittäen.

Perheasuntojen osuuden tulee olla vähintään 25 % asuntojen määrästä (ei koske erityisasumista). Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto, jonka minimipinta-ala on 63 h-m2.

Korttelialueella on varattava 1 autopaikka 140 kerrosalaneliometriä kohti, kuitenkin vähintään 1 ap / 3 asuntoa. Vieraspaiikkoja on oltava vähintään yksi 20:tä asuntoa kohti. Polkupyöräpaikkojen määrät sekä laatuvaatimukset Turun kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan.

Korttelialueen viherkerroin on vähintään 0,8.

Alueella tulee pyrkiä kierrättämään rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä massoja ja materiaaleja.

--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

---+--- Kaupunginosan raja.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

Nybyggnadernas fasader ska bestå av trä, tegel eller puts. Fasaden får inte vara svart. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att våningen i gatuplanet är uttrycksfull och varierande.

Byggnadernas femte och sjätte våning ska vara indragna minst 3,5 meter från fasadytan mot Sirkkalagatan och minst 2,5 meter från fasadytan mot Lemminkäisengatan. Balkongerna ska vara helt indragna på fasaderna mot gatuumrådena. Burspråk eller burspråkliknande balkonger som sticker ut från gatufasaderna får sträcka sig högst en meter från fasaden i våningarna ovanför markplanet och deras andel av fasadytan mot gatan får vara högst 20 %.

Ett eventuellt ventilationsmaskinrum, apparatlokaler eller andra konstruktioner som placeras ovanför yttertaket ska integreras i byggnadens arkitektur. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid planeringen av och uttrycksfullheten hos de synliga delarna av yttertaket på byggnaden mot Sirkkalagatan.

I källarvåningen får utöver den angivna byggrätten byggas lokaler i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet.

Andelen familjebostäder ska vara minst 25 % av antalet bostäder (gäller inte specialboende). Som familjebostad betraktas en bostad med minst två sovrum vars minsta lägenhetsyta är 63 bost-m2.

I kvartersområdet ska reserveras 1 bilplats per 140 kvadratmeter våningsyta, för bostäderna dock minst 1 bp/3 bostäder. Det ska finnas minst en gästplats per 20 bostäder. Antalet cykelplatser och kvalitetkraven på dessa i enlighet med Åbo stads byggnadsordning.

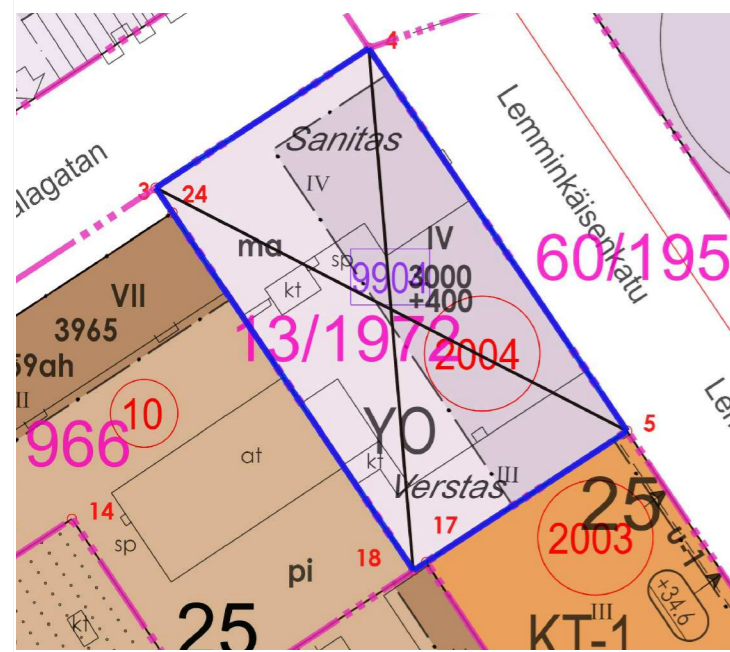
Kvartersområdets grönkoefficient ska vara minst 0,8.

Det ska eftersträvas att återvinna massor och material som uppstår och används i byggandet.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



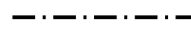
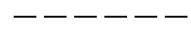




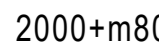

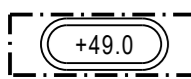

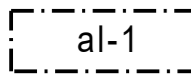
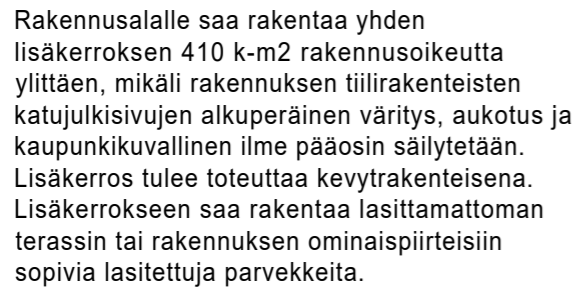
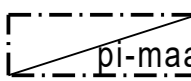
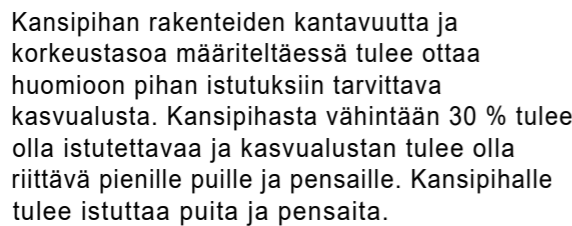
POISTUVA KAAVA © Turun kaupunki

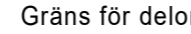
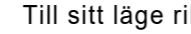
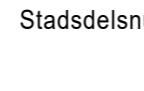



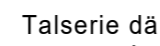

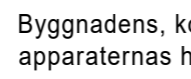
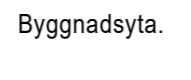
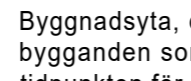
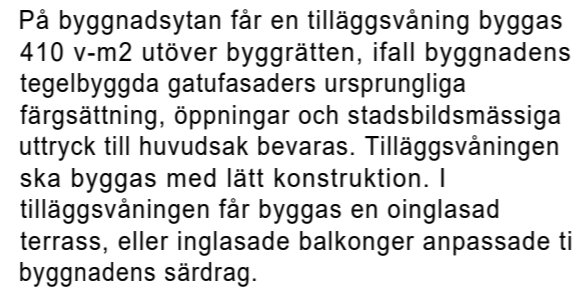
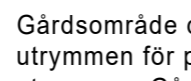
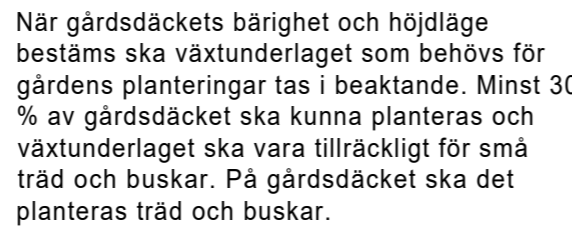


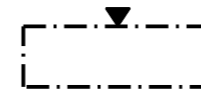
SIJAINTIKARTTA © Turun kaupunki



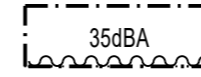
ILMAKUVA © Turun kaupunki

	Osa-alueen raja.
	Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliömäärän.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolla kaavan voimaastumishetkellä olemassa oleva rakennuksen runko tulee säilyttää.
	
	Piha-alue, jolle saa rakentaa maanalaista tilaa pysäköintiä, varastointia ja teknisiä tiloja varten. Pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino pelastustien osalta.
	

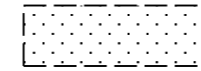
	Gräns för delområde.
	Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område.
	Stadsdelsnummer.
	Namn på stadsdel.
	Kvartersnummer.
	Byggnadsrätt i antalet kvadratmeter våningsyta.
	Talserie där det första talet anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet våningsytan i kvadratmeter som reserverats för affärslokaler.
	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Byggnadens, konstruktionernas och apparaternas högsta höjdläge.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta, där stommen av den befintliga bygganden som finns på området vid tidpunkten för detaljplanens ikraftträdande ska bevaras.
	
	Gårdsområde där man får bygga underjordiska utrymmen för parkering, lagring och tekniska utrymmen. Gårdsdäcket ska bära tyngden av ett tungt räddningsfordon på räddningsvägens område.
	



Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä osoitetun luvun suuruinen.



Sijainniltaan ohjeellinen istutettava alueen osa.



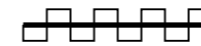
Istutettava puu.

hule-100 ur

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytysspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Velvoite koskee uudisrakentamista sekä merkittäviä laajennuksia. Viivytysspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytyjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestäään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.



Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.



Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Uudisrakentamisessa ja rakennusten luvanvaraisissa toimenpiteissä raitisilman sisäänotto on sijoitettava sisäpihan puolelle.

Maanalaiset kellarikerrokset on rakennettava siten, ettei niistä aiheudu haitallisia pohjaveden alenemisiä.

Alueesta on tehtävä ilmoitus pilaantuneen maan puhdistamisesta vastaavalle ympäristönsuojeluviranomaiselle ennen maaperän kaivamista tai muokkausta edellyttävään toimenpiteeseen ryhtymistä, koska tontin maaperässä esiintyy pilaantuneisuutta.

Tähän asemakaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista.

Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggarna, fönstren och andra konstruktioner ska vara sådana att skillnaden mellan trafikbullernivån vid byggnadens fasad och bullernivån inomhus är åtminstone så många decibel (dBA) som anges i beteckningen.

Till sitt läge riktgivande del av område som skall planteras.

Träd som skall planteras.

Från ogenomträngliga ytor ska dagvattnet fördröjas så, att fördröjningssänkornas, -bassängernas eller -magasinens kapacitet är 1 m³ / 100 m² ogenomtränglig yta. Bestämmelsen gäller vid nybygge samt betydande tillbyggnad. Dessa fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Fördröjningssystemens fördröjningskapacitet får ej tömmas på mindre än en halv timme efter att de fyllts.

Körning över kvartersgränsen ska tillåtas.

Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Vid nybyggnad och tillståndspliktiga åtgärder ska friskluftsintaget placeras på innergården.

De underjordiska källarvåningarna ska byggas så att de inte orsakar en skadlig sänkning av grundvattennivån.

Området måste anmälas till den miljöskyddsmyndighet som ansvarar för rengöring av den förorenade marken innan någon åtgärd vidtas som kräver utgrävning eller bearbetning av marken, på grund av förekomsten av föroreningar i marken kvartersområdet.

Till denna detaljplanekarta hör en redogörelse där uppgifter om planens utgångspunkter och mål, motiveringar till planlösningen samt en beskrivning av detaljplanen och dess verkningar ingår.

TURKU	ÅBO	Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	3/2024	
		Diaarinumero Diarienummer	4649-2022	
Työnimi Arbetsnamn	Lemminkäisenkatu 1	Mittakaava Skala	1:1000	
Osoite Adress	Lemminkäisenkatu 1			
Asemakaavanmuutos				
Kaupunginosa:	001 I		I	
Kortteli:	25 (osa)		25 (del)	
Tontti:	2004		2004	
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.				
Kaupungingeodeetti Stadsgeodet	Laura Suurjärvi		16.9.2024	
LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteeri Stadssekreterare				
Tullut voimaan Trätt i kraft				
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISSUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING				
EHDOTUS Förslag	Piirtäjä Ritare	Moni Aaltonen	Valmistelija Beredare	Mikael Tómasson
Muutettu 20.12.2024 (lausunnot) TURKU ÅBO	10.10.2024	Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör	Jyrki Lappi	