



Asemakaavamerkitinnit 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, katoksen 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 kerrosalaneläimet.
- 400+100** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmaisee sallitun asutokerrosten neljänmäärän ja toinen luku sallitun autotallin- ja taloustilain mns. varastovan kerroksen neljänmäärän.
- 400+100** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmaisee sallitun asutokerrosten neljänmäärän ja toinen luku erillisille talousrakennuksille varastovan kerroksen neljänmäärän.
- 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 esitysviivalla) Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Auton säilytyspaikan rakennusala** Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni kaikkina rakennuksissa.
- Istutettava havukasvi** Istutettava havukasvi, korkeus enintään 2 metriä.
- Katu** Katu.
- Ajajyhteys** Ajajyhteys.
- Sijaintiltaan ja ohjeellisesti kultureitti** Sijaintiltaan ja ohjeellisesti kultureitti.
- Maanalaista pihattoa varten varattu alueen osa** Maanalaista pihattoa varten varattu alueen osa.

Muuta määräyksiä:
 Rakentaminen on sovittava alueen olevien pinnanmuotoihin. Louhinta on sallittu vain vähimmäisissä osin rakennusten ja maanalaisten pihattojen kohdalta sekä rakennusosalla pinta-alaan enintään 50 m²:n 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 asuinrakennuksen rakennusosalle.
 Julkisivumateriaalin ja -värit: Asuinrakennusten julkisivuverhouksena tulee AO- ja AO-1 -korttelialueilla sekä AP-1 -korttelialueen tontilla 26 pääosallisesti käyttää puurakennus, muusta tai tummanharmaasta tililtä tai harkkoa tai tummanharmaasta rappausta. AP-1 korttelialueen tontilla 27 sekä AR- ja AP-2 -korttelialueilla asuinrakennusten julkisivuverhouksena tulee pääosallisesti käyttää vaaleanharmaasta tililtä tai harkkoa, tai valkoista ja vaaleanharmaasta rappausta. Talousrakennusten pääosallisesti julkisivumateriaalina ja asuinrakennusten julkisivumateriaalina valkoista tulee käyttää kulluvalla puunsuojalla mustaksi, ruskeaksi tai tummanharmaaksi käsiteltyä 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, kattokalvauksen ja harjoitusurien olla yhteneväisiä. Kattomateriaalin tulee olla mustaa tai tummanharmaasta tililtä, konesaumottua teräspeltiä tai tasakaton kyseessä ollessa bitumikattoa.
Tontin alomäärä:
 - Pääosa, kulluvalla puunsuojalla mustaksi, ruskeaksi tai tummanharmaaksi käsitelty laatu rungon molemmin puolin.
 - Kulkureitti
 - Enintään 2 metriä korkea havukasvi
 - Tontilla 29 ei saa aidata kalliokallion kohdalla
Autopaikat: 2 autopaikkaa / asunto

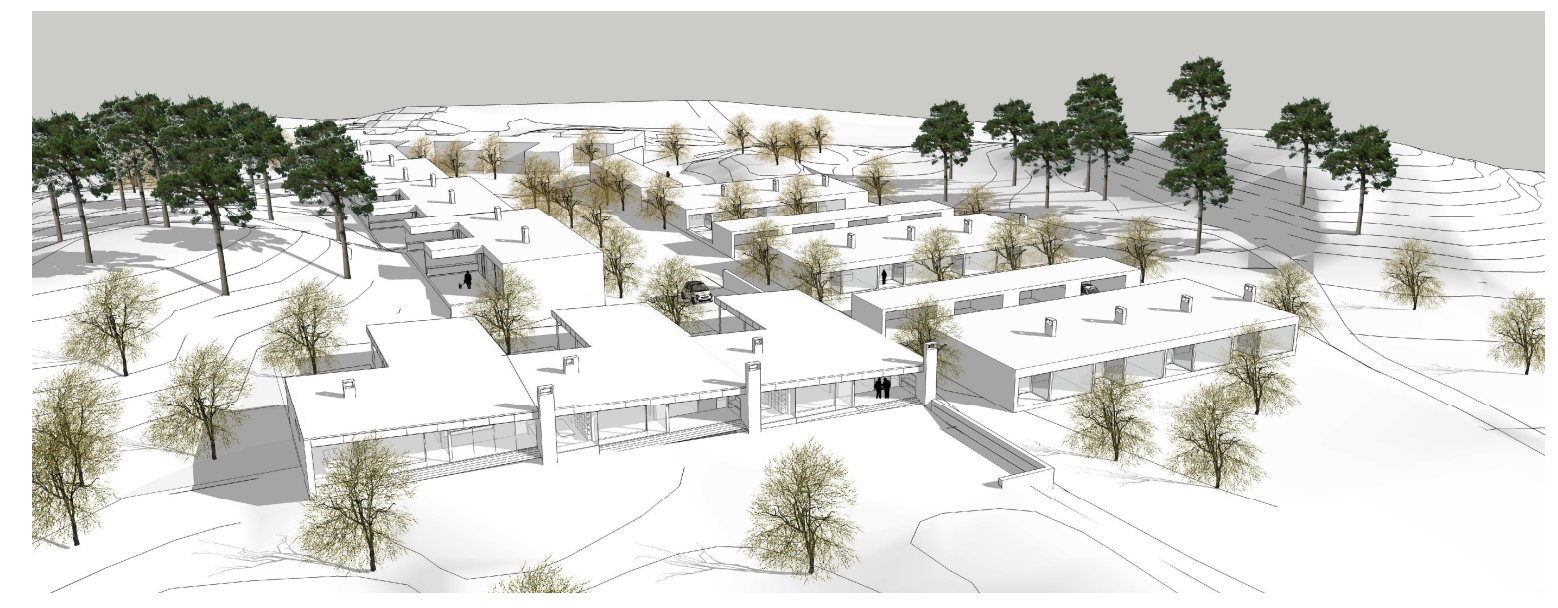
Hemmolankuja, 20900 Turku Kaupunginosa 57, korttelit 4, tontit 21-29	Tontti	Tontin pinta-ala (m ²)	Rakennusosuus (km ²)	Käytettävä rak. osuus (km ²)	Asuntoja (kpl)	Autopaikkoja (kpl)
	21	1 541	250 + 140 + 040	-	-	-
	22	1 328 (1 299)	250 + 140 + 040	250 + 140	2	4 (rakennuksen alla)
	23	1 295 (1 308)	250 + 140 + 040	250 + 140	2	4 (rakennuksen alla)
	24	1 415 (1 431)	250 + 140 + 040	250 + 140	2	4 (rakennuksen alla)
	25	2 309	250 + 140	250 + 140	2	4 (rakennuksen alla)
	26	3 756	500 + 180 + 0120	520 + 160	3	8
	27	1 795	400 + 1100 + 0100	400 + 1200	4	8
	28	1 642 (1 794)	400 + 1100 + 0100	400 + 1200	4	8
	29	2 420 (2 268)	400 + 0100	370 + 1100	4	6+6

Huom. Tonttien alkuperäinen koko sulussa. Rakennukset liitetään alueellisiin viemäri- ja vesiverkostoihin.
 Tontti 21 liitetään tonttiin 30. Tontin 21 rakennusosuus poistuu.

- Poikkeamiset asemakaavasta:**
- Rakennetaan paritalo erillispienalojen korttelialueella, jolle saa rakentaa yksitasoisia pienaloja, tontit 22-24.
 - Rakennetaan rivitalo tontille, jolle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa erillispienaloissa, tontit 26-27.
 - Rakennetaan rivitalo tontille, jolle saa rakentaa kahden asunnon varaston, katoksen ja autotallin kytkeytyä pienaloja, tontit 28-29.
 - Ehdottomasti käytettävä kerrosala ohjeiston, tontit 22-24 ja 27-29.
 - Rakennusalueiden rajat ylittävät, tontit 22-29.
 - Rakennusta ei rakenneta kiinni osoitetun rakennusalueen rajan, tontit 22-24.
 - Yhteistä tontin suurin sallittu asutokerrosten neljänmäärä (yliys 20 km²), tontti 26.

Perustelut poikkeamisille:
 Alue on merkitty voimassa olevassa Turun yleiskaavassa tiivistävään kestävässä kaupunkirakenteen vyöhykkeeseen. Rivitalorakentaminen ja asuntojen määrän kasvattaminen tukevat osalleen tätä tavoitetta.
 Rakentamisen keskitämisen Hemmolankujan varteen mahdollistaa tonttien 21-25 talousrakennuksen suunnittelun ja toteutuksen yhdenmukaisuuden. Rakennukset tukevat korkeusasemaiton ja sijainneen maasto-olosuhteiden ylläpitämisen luonnon ja käytön välillä.
 Kytkeytyvien pienalojen rakentaminen sopii alueen tyylille, sillä lähimääräisessä on runsaasti muita rivitaloja niin vieraillessa tontilla kuin Hemmolankujan varrella.
 Tontin 26 suurin sallittu yhteinen asutokerrosten neljänmäärä ylittää, erillisille talousrakennuksille varattava rakennusosuus säännöllään asutokerrosten neljänmäärään.

Havaittua poikkeuksia ja tonttien keskeytyksiä suunnittelussa saatava luotua yhtenäistä, hallittua ja miellyttävää kaupunkikuvaa sekä korkeatasuista arkkitehtuuria.



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
 AROSUO ARKKITEHDIT ARCHITECTS

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

N2000 korkeusjärjestelmässä