



Asemakaavemerkinnät 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 kysyttävälle osoitetusta rakennusosasta.
- 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 kysyttävälle osoitetusta rakennusosasta.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkeytyvien asuinrakennusten korttelialue.
- VP** Lähivirkistysalue.
- 22** Korttelin numero.
- 250** Rakennusosien kerrosalaneliömittä.
- 400+100** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmaisee sallitun asutuskorostuksen neljänneksen ja toinen luku sallitun autotallin ja taloustilain n. m. neljänneksen.
- 400+100** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmaisee sallitun asutuskorostuksen neljänneksen ja toinen luku erillisille talousrakennuksille varattavan kerrosalan neljänneksen.
- II** Roomalainen luku osoittaa rakennuksen, 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 kerrosalan luottavaksi tilaksi.
- III** Alleiviivattu luku osoittaa asuinrakennuksessa ehdottomasti käytettävän kerrosalun.
- Rakennusala** (kuvasio esitetty vihreällä)
- Rakennusala**, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Auton säilytyspaikan rakennusala.**
- Nuoli** osoittaa rakennuksen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni kaikkina rakennuksissa.
- Istutettava havukasvi**, korkeus enintään 2 metriä.
- Katu.**
- Ajajyhteys.**
- Sijaintiltaan ja ohjeellisesti kulkureitti.**
- Maanalaista sijahtoa varten varattu alueen osa.**

- Muuta määräyksiä:**
- Rakentaminen on sovittava alueen olevien pinnanmuotoihin. Louhintaa on sallittu vain vähimmäisissä osin rakennuksen ja maanalaisten pitäjien kohdalta sekä rakennusosalla pinta-alallaan enintään 50 m² terassin kohdalta.
 - Auton säilytyspaikalle osoitettua rakennusosaa saa käyttää autotallin ja -katosten sekä varaston ja teknisten tilojen rakentamiseen. Varasto- ja teknisiä tiloja saa olla enintään 40% auton säilytyspaikalle osoitetusta rakennusosasta. Talousrakennuksen ja auton säilytyspaikan rakennusosasta ei saa sirtää asuinrakennuksen rakennusosalle.
 - Julkisivumateriaalin ja -värit: Asuinrakennusten julkisivuverhoiluun tulee AO- ja AO-1 -korttelialueilla sekä AP-1 -korttelialueella käytettävä puurakennus, muusta tai tummanharmaasta tililtä tai harkkosta tai tummanharmaasta rappausta. AP-1 korttelialueella käytettävä puurakennus julkisivuverhoiluun tulee pääosin puurakennus, muusta tai tummanharmaasta tililtä tai harkkosta, tai valkoista ja vaaleanharmaasta rappausta. Talousrakennusten pääosin puurakennus julkisivumateriaalina ja asuinrakennusten julkisivumateriaalina valkoista tulee käyttää kulkuvälillä puuosallaan muustakin, ruskeasta tai tummanharmaasta käsitellystä puusta.
 - Kattomateriaali ja -värit: Kattomateriaali on käytettävä sahula-, pulpetti- tai tasakattoa, kattokulma enintään 1:2. AO-1 ja AP-2 -korttelialueilla sekä toteitain AP-1 -korttelialueella tulee kattomateriaalin, kattokalvauksen ja harjoitusurien olla yhteneväisiä. Kattomateriaalin tulee olla muusta tai tummanharmaasta tililtä, konesaumattua teräspeltiä tai tasakaton kyseessä ollessa bitumikattoa.
 - Tontin alomittaus:**
 - Pääosa, kulkuvälillä puuosalla muustakin, ruskeasta tai tummanharmaasta käsitellyä lauta rungon molemmin puolin.
 - Kulkuväli
 - Enintään 2 metriä korkea havukasvi
 - Tonttia 29 ei saa aidata kalliolla kohdalla
 - Autopaikat:** 2 autopaikkaa / asunto

Tontti	Tontin pinta-ala (m ²)	Rakennusosien (k ²)	Käytettävä rak. os. (k 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 suljussa. Rakennukset liitetään alueellisiin viemäri- ja vesiverkostoihin.
Tontti 21 liitetään tonttiin 30. Tontin 21 rakennusosien poistuu.

- Poikkeamiset asemakaavasta:**
1. Rakennetaan paritalo erillispienalojen korttelialueella, jolle saa rakentaa yksitasoisia pienaloja, tontit 22-24.
 2. Rakennetaan rivitalo tontille, jolle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa erillispienaloissa, tontit 26-27.
 3. Rakennetaan rivitalo tontille, jolle saa rakentaa kahden asunnon varaston, katoksen ja autotallin kytkeytyä pienaloja, tontit 28-29.
 4. Ehdottomasti käytettävä kerrosala ohjeiston, tontit 22-24 ja 27-29.
 5. Rakennusalueiden rajat ylittävät, tontit 22-29.
 6. Rakennusta ei rakenneta kiinni osoitetun rakennusalueen rajan, tontit 22-24.
 7. Yhteistä tontin suurin sallittu asutuskorostuksen neljänneksen (yliys 20 k²), tontti 26.

Perustelut poikkeamisille:

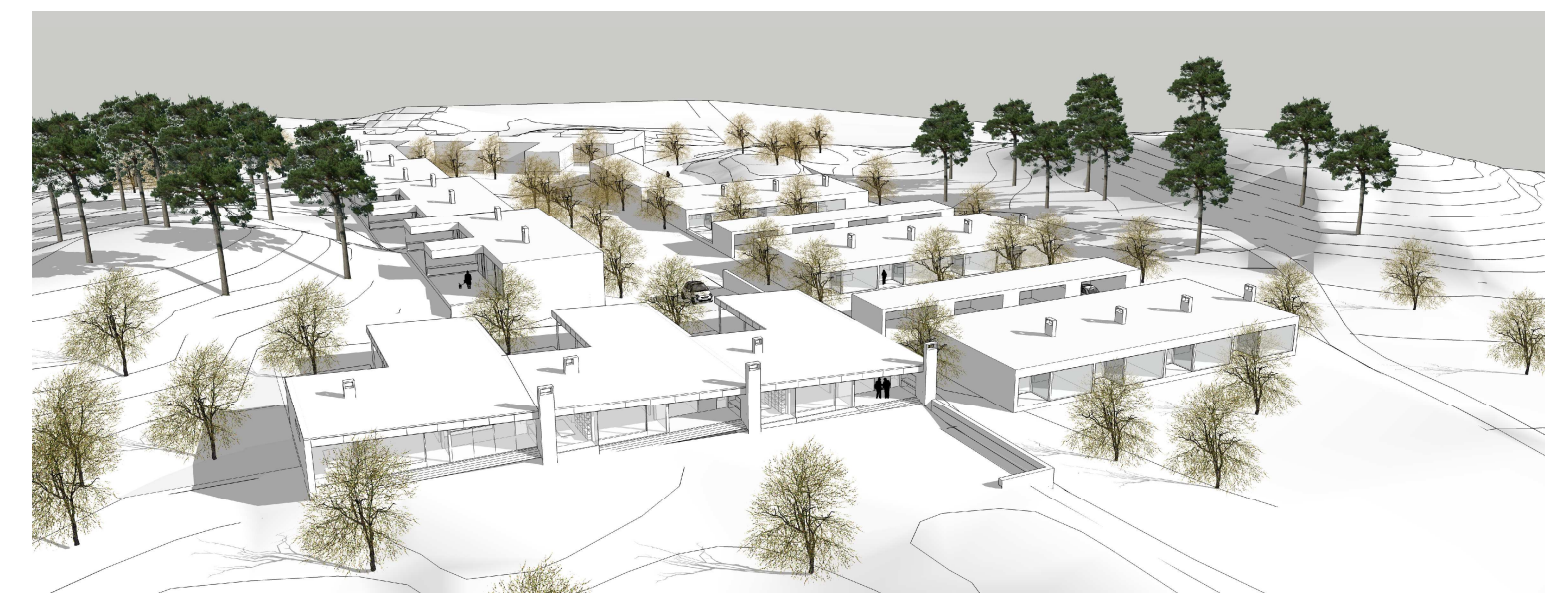
Alue on merkitty voimassa olevassa Turun yleiskaavassa tiivistävyä kestävä kaupunkirakenteen vyöhykkeeseen. Rivitalorakentaminen ja asuintien määrän kasvattaminen tukevat osalleen tätä tavoitetta.

Rakentamisen keskitämisen Hemmolankujan varten mahdollistaa tonttien 21-25 talousrakennuksen julkisivun muuttamisen. Rakennukset tukevat korkeusmittausta ja sijainneltaan maasto-olosuhteisiin ylläpidon laatuun ja käytön vähentämiseen.

Kytkeytyvien pienalojen rakentaminen sopii alueen tyylille, sillä lähimääräisessä on runsaasti muita rivitaloja niin vieräillä tontilla kuin Hemmolankujan varrella.

Tontin 26 suurin sallittu yhteinen rakennusosien ei ylitä, erillisille talousrakennuksille varattava rakennusosien suunnitellaan asutuskorostuksen neljänneksen.

Havaittua poikkeamista ja tonttien keskeytyä suunnittelussa saatava luotua yhtenäistä, hallittua ja miellyttävää kaupunkikuvaa sekä korkeusmittausta arkkitehtuurilla.



k. / os. / tyhj.	57	4	21-29
rakennusosien	POIKKEUSLUPA		
piirustukset	PÄÄPIIRUSTUS 1/1		
rakennusosien	HEMMOLANKUJA		
Hiivensalo	20900 Turku		
piirustuksen osasto	Asemapiirustus 1:250		
ARK	317	01-01	
03.06.2021	Vesa Arosuo, arkkitehti SAFA		
AROSUO / ARKKITEHDIT ARCHITECTS			
Iltämen pöytäkirja 21 a 20700 Turku Finland 040 530 9780			