

POISTUVA KAAVA

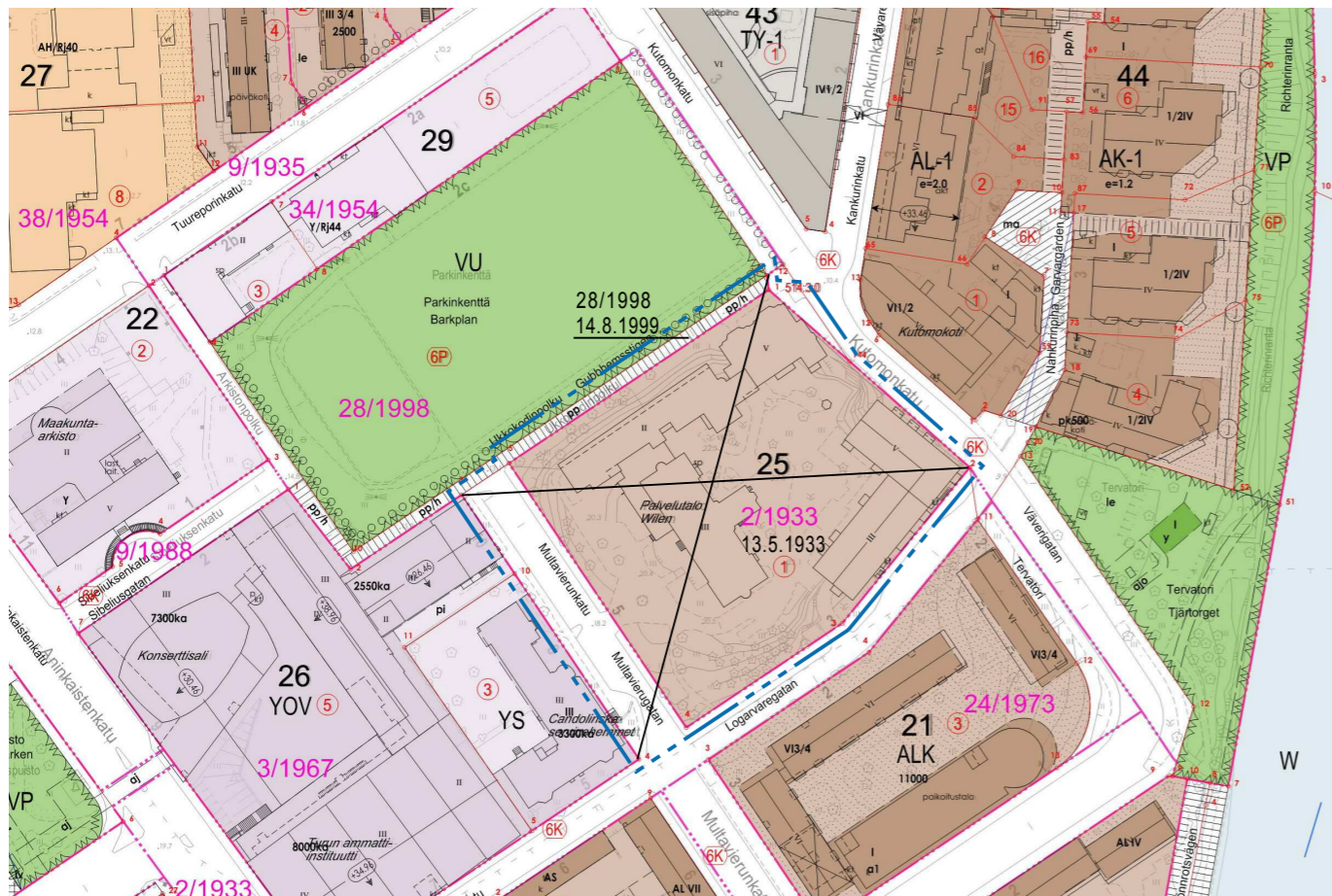
Merkintöjen selite:



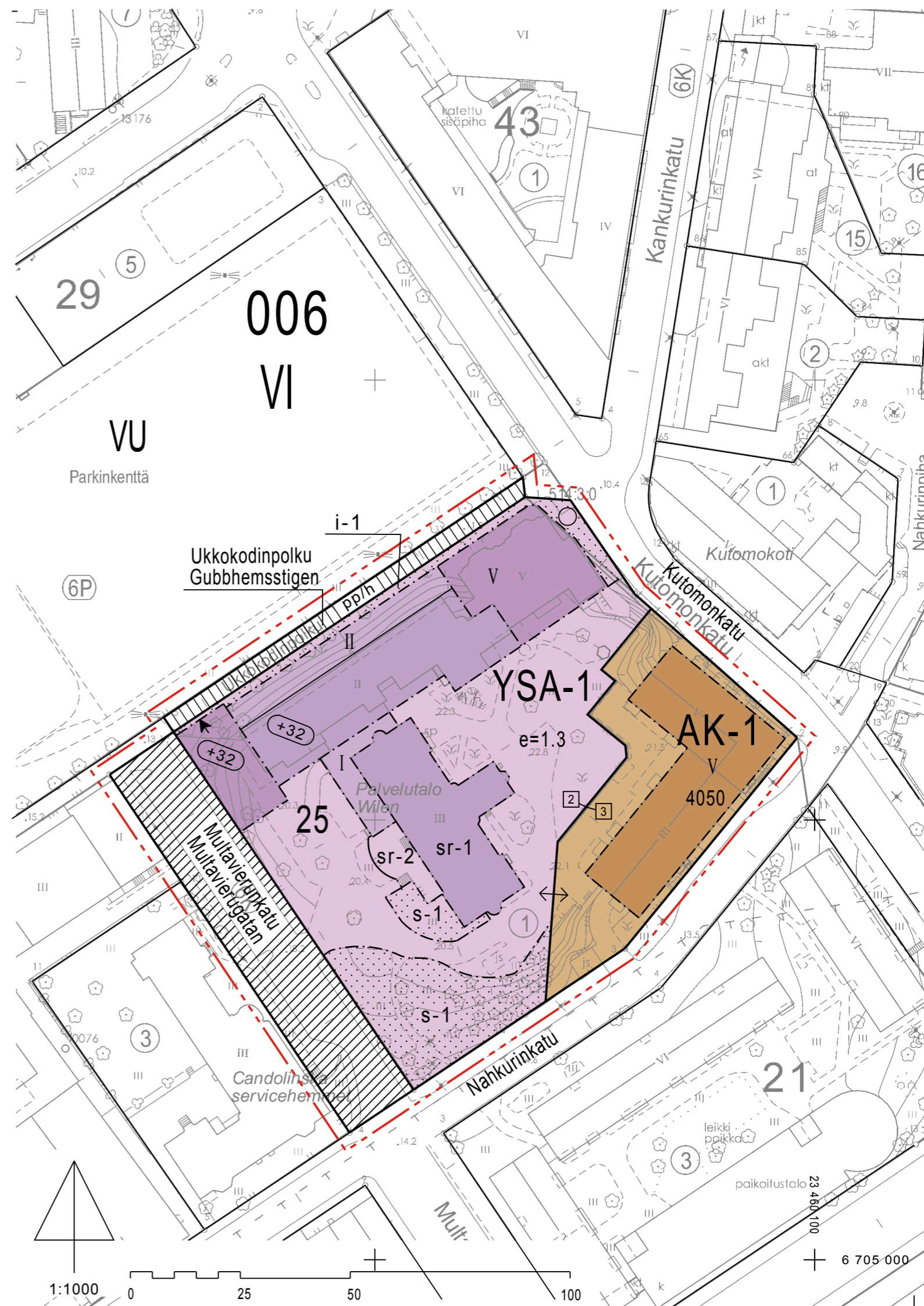
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinntät ja -määräykset poistuvat.

2/1933  
13.5.1933

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



Havainnekuva Arkkitehtitoimi Leino Oy (alkuperäinen), muokattu kaavoitusyksikössä.





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**YSA-1**

Sosiaalitoita ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuintoivein.

Uudisrakennusten tulee sopeutua suojeltavan rakennuksen mittasuhteisiin, katon muotoon ja korkeuteen arvokkaalla tavalla turmelematta suojeltavan ympäristön arvoja.

Uudisrakennusten pääasiallinen julkisivukäsittely on vaalean sävyinen rappaus tai vastaavalla tavalla suojelurakennukseen sopeutuva materiaali ilman näkyviä elementtisaumoja. Rakennusten sijoittuminen rinteeseen tulee suunnitella erityisten huolellisesti. Sokkelit tulee rakentaa luonnonkivistä tai vastaavan materiaalitunnetun omaavasta kivipintaisesta betonista. Pihan puoleisilla julkisivuilla sokkelin korkeus ei saa nousta korkeuden korkeuksi. Ukkokodinpolun puolella kaksikerroksisen rakennusosan julkisivun saa käsitellä sokkelin tapaan jalustana ja julkisivulle tulee liittää kasvillisuuden kasvumahdollisuus integroituna julkisivurakenteeseen. Tukimuurit ja istutusaltaat tulee suunnitella sokkelin kaltaisina rakennelmina.

Kellarikerrokseen saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Ukkokodinpolun puoleisen kaksikerroksisen rakennusosan kattotason ylin likimääräinen korkeusasema on +23 ja kattotaso tulee toteuttaa soveltuvin osin ulko-oleskelualueena.

Asukkaiden ulko-oleskeluun on varattava liikenteeltä suojattuja, istutettavia piha-alueita.

Autopaikkoja on osoitettava tontin käyttötarkoituksen edellyttämä määrä, toiminnan edellyttämä saattoliikenne mukaan lukien. Laskelmat autopaikkojen riittävydestä on esitettävä rakennuslupavaiheessa. Autopaikat saadaan osoittaa korttelin 25 AK-1 korttelialueelta tai pysäköintilaitoksesta enintään 300 m etäisyydeltä.

Multavierunkadun ali saa rakentaa kortteleita yhdistävän yhdyskäytävän kortteleihin osoitettuja rakennusoikeuksia ylittäen.

Seuraavat tähdellä varustetut kaavamääräykset liittyvät korttelialueen turvallisuustason parantamiseen ratapihan ympäristössä ja ne ovat voimassa niin kauan kuin Turun ratapiha on Valtioneuvoston asetuksen 195/2002 (muutos 267/2009) mukainen, Liikenteen turvallisuusvirasto Traficin nimeämä järjestelyratapiha:

\* Korttelialueen rakennuksissa tulee olla kaasuntunnistimella (ammoniikki) varustettu automaattisesti sulkeutuva koneellinen ilmastointi, jonka hälyttimeet tulee kytkeä automaattiseen ilmanvaihdon hätäpysäytykseen ja yhdistää kiinteistöhälyttimeen.





\* Korttelialueen rakennusluvista on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

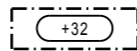
**AK-1**

Asuinkerrostalojen korttelialue.

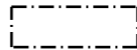
Autopaikkoja on osoitettava 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>.

Autopaikat ja huoneisto- ja ulkoiluvälinevarastot saadaan rakentaa merkittävää rakennusoikeutta ylittäen.

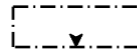
-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 006** Kaupunginosan numero.
- VI** Kaupunginosan nimi.
- 25** Korttelin numero.
- Multavierunkatu Alueen nimi.
- 4050 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=1.3 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



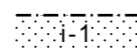
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



Rakennusala.



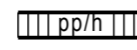
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni koko rakennusalan sivun pituudelta.



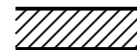
Istutettava alueen osa. Alueella tulee sallia yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien johtojen sijoittaminen.



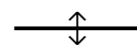
Istutettava puu.



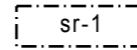
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



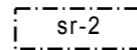
Pihakatu.



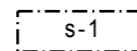
Ajo korttelin rajan yli sallittava.



Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa tulee porrashuoneeseen liittyvä alkuperäinen tilasarja ja alkuperäinen kiinteä sisustus pyrkiä säilyttämään. Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsiteltäessä on kuultava museoviranomaista.



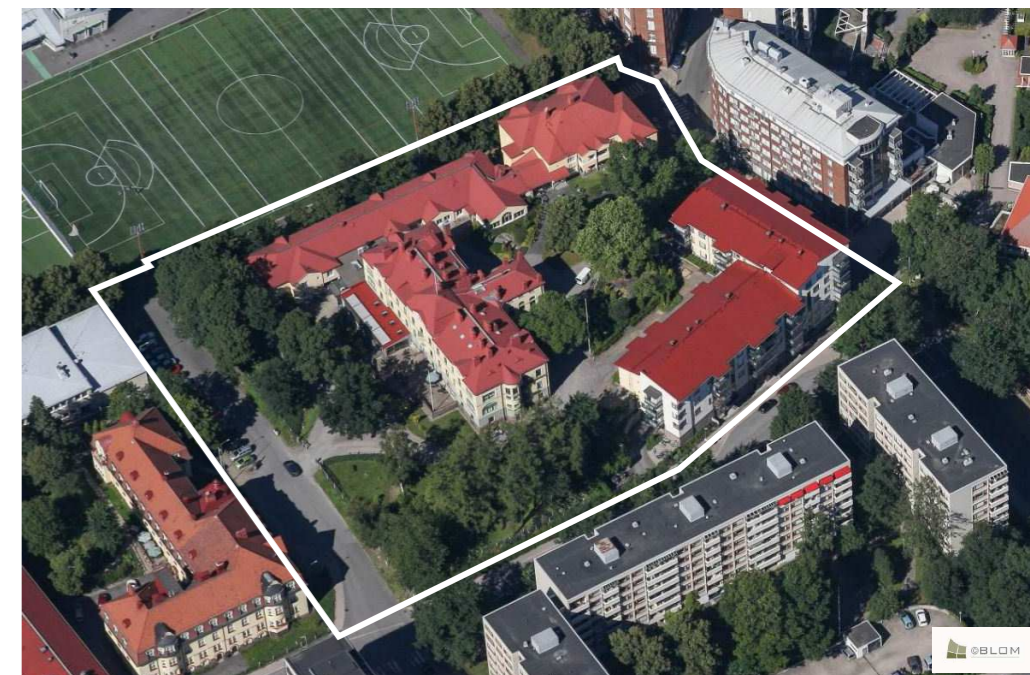
Kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti erittäin arvokas rakennelma, jota ei saa purkaa.



Alueen osa, jolla sijaitsee kulttuurihistoriallisia piharakenteita ja istutuksia. Alueella olevat rakenteet, istutukset ja puistopuut tulee pyrkiä säilyttämään. Näitä täydennettäessä tai uusittaessa tulee käyttää alueelle tyypillisiä ja tyylin mukaisia lajeja. Alueelle saa rakentaa uusia polkuja esteettömiä kulkuyhteyksiä varten ympäristön arvon mukaisella tavalla.



Sijaintikartta



Viistoilmakuva

<b>TURKU</b>		<b>ÅBO</b>		Asemakaavatus Detailplanebeteckning	31/2015
Työnimi Arbetsnamn		"Ukkokoti"		Diarionumero Diarienummer	13189-2014
Osoite Adress		Multavierunkatu 5, Nahkurinkatu 3		Mittakaava Skala	1:1000
<p><b>Asemakaavanmuutos koskee:</b></p> <p>Kaupunginosa: 006 VI VI Kortteli: 25 25</p> <p>Kadut: Kutomonkatu (osa) Väverigatan (del) Multavierunkatu (osa) Multavierugatan (del) Ukkokodinpolku (osa) Gubbhemsstigen (del)</p> <p><b>Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:</b></p> <p>Kaupunginosa: 006 VI VI Kortteli: 25 25 Kadut: Multavierunkatu (osa) Multavierugatan (del) Ukkokodinpolku (osa) Gubbhemsstigen (del)</p> <p>Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot ja tonttijaonmuutokset: VI-25.-2 ja 3.</p>					
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.					
Kaupungeedeetti Stadsgeodet		Ilkka Saarimäki		9.2.2017	
LUONNOS Utkast	30.3.2016	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND	26.4.2016 § 116	EHDOTUS Förslag	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND
				6.6.2017 § 187	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteeri Stadssekreterare					
Tullut voimaan Trätt i kraft					
<b>YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN</b>					
<b>EHDOTUS</b> Förslag		Piirtäjä Ritare	Karin Kekkonen	Valmistelijat Beredare	Ulfar Tyvi-Uyviö Katja Tyni-Kylliö
TURKU ÅBO		Muutettu 24.5.2017 (lausunnot) 15.3.2017		Va toimialajohtaja Tf.sektordirektör Christina Hovi	

## Ändringen av detaljplanen gäller: "UKKOKOTI" 31/2015

Ändringen av detaljplanen gäller:

Stadsdel: 006 VI	VI
Kvarter: 25	25
Gator:	Väverigatan (del) Multavierugatan (del) Gubbhemsstigen (del)

Situation som bildas med detaljplaneändringen:

Stadsdel: 006 VI	VI
Kvarter: 25	25
Gator:	Multavierugatan (del) Gubbhemsstigen (del)

I samband med detaljplaneändringen godkänns de bindande tomtindelningarna och ändringarna av tomtindelning: VI-25.-2 och 3.

### DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

**YSA-1**

Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård, där man får placera ett servicecenter för äldre med tillhörande bostäder.

Nybyggnader ska anpassas till proportionerna, takformen och höjden hos byggnaden som ska skyddas på ett värdigt sätt utan att förstöra värdena i miljön som ska skyddas.

Nybyggnadernas fasader ska i huvudsak vara av ljus puts eller ett annat material utan synliga elementfogar som på liknande sätt lämpar sig för byggnaden som ska skyddas. Byggnadernas placering i slutningen ska planeras särskilt noggrant. Socklarna ska vara av natursten eller av betong med stenyta med motsvarande materialkänsla. På fasaden mot gården får sockelhöjden inte uppgå till en våning. Vid Gubbhemsstigen får fasaden på byggnadsdelen med två våningar behandlas i likhet med sockeln som byggnadsgrund, och på fasaden ska det vara möjligt att odla växter som är integrerade med fasadkonstruktionen. Stödmurar och planteringsbassänger ska planeras som konstruktioner som liknar sockeln.

I källarvåningen får byggas utrymmen i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet. Det högsta ungefärliga höjdläget för taknivån i byggnadsdelen med två våningar vid Gubbhemsstigen är +23 och taknivån ska i tillämpliga delar anläggas som ett utevistelseområde.

För invånarnas utevistelse ska reserveras gårdsområden som ska planteras och är skyddade mot trafik.

Bilplatser ska anvisas den mängd som förutsätts av användningsändamålet för tomten, inklusive den ledsagande trafik som behövs för verksamheten. Kalkyler över tillräckligt antal bilplatser ska läggas fram i byggnadstillståndsskedet. Bilplatser får anvisas på kvartersområdet AK-1 i kvarter 25 eller i en parkeringsanläggning på högst 300 m avstånd.

Under Multavierugatan får byggas en förbindelsegång som förenar kvarteren så att byggnadsrätterna som anvisats för kvarteren överskrids.

Följande planbestämmelser som försetts med en asterisk är förknippade med förbättringen av säkerhetsnivån i kvartersområdet kring bangården och de gäller så länge som Åbo bangård är en av Trafiksäkerhetsverket Trafis utsedd rangeringsbangård i enlighet med statsrådets förordning om transport av farliga ämnen på järnväg 195/2002 (ändring 267/2009):

- \* Byggnaderna på kvartersområdet ska ha maskinell ventilation som stängs av automatiskt och är försedd med gasdetektor (ammoniak), vars larmanordning ska kopplas till den automatiska nödstoppsanordningen för ventilationssystemet och förenas med fastighetens larmanordning.
- \* Räddningsmyndighetens utlåtande ska begäras om byggloven för kvartersområdet

**AK-1**

Kvartersområde för flervåningshus.

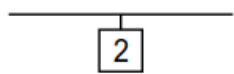
Bilplatser ska anvisas 1 bp 100 m<sup>2</sup> vy

Bilplatser, lägenhetsförråd och förråd för utomhusredskap får byggas så att byggnadsrätten som anvisats överskrids.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns

-----  
Gräns för delområde.



Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

**006**

Stadsdelsnummer.

**VI**

Namn på stadsdel.

**25**

Kvartersnummer.

**Multavierunkatu**

Namn på område.

**4050**

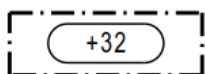
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

**II**

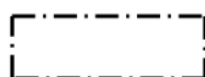
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

**e=1.3**

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.



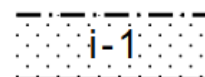
Högsta höjd för byggnadens vattentak.



Byggnadsyta.



Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera längs hela sidan av byggnadsytan.

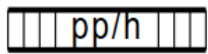


Del av område som ska planteras. På området ska tillåtas placering av ledningar som betjänar samhällstekniskt underhåll.

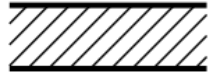


Träd som ska planteras.





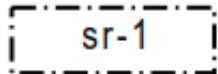
Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



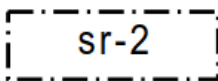
Gårdsgata.



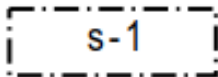
Körning över kvartersgränsen ska tillåtas.



Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt, stadsbildsmässigt och historiskt värdefull byggnad vars särdrag bör bevaras vid renoverings- och ombyggnadsarbeten. Vid fasadrenoveringar ska användas ursprungliga eller motsvarande material. Inomhus ska man sträva efter att bevara trapphusets ursprungliga rumsföljder och ursprungliga fasta inredning. När ansökan om bygglov eller åtgärdstillstånd behandlas ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.



Stadsbildsmässigt och historiskt mycket värdefull konstruktion som inte får rivas.



Del av område, på vilken det finns kulturhistoriska gårdskonstruktioner och planteringar. Man ska sträva efter att bevara områdets konstruktioner, planteringar och parkträd. När dessa kompletteras eller förnyas ska arter som är typiska för området och förenliga med dess stil användas. På området får byggas nya stigar för tillgängliga förbindelseleder på ett sätt som är förenligt med omgivningens värde.