































ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Asuinrakennusten korttelialue.
	Asuinpientalojen korttelialue, jolle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia erillispientaloja.
	Asuinpientalojen korttelialue.
	Asuinpientalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue. Julkisivuvuorouksena tulee käyttää yhtenäistä peittomaalattua laudoitusta tai rappautsa. Julkisivujen pääväreinä tulee käyttää vaaleita murrettuja värisävyjä. Korostettuja nurkkien ja aukkojen piellilaudoituksia sekä ikkunaristikoita tulee välttää. Katemateriaalin tulee olla tilienpunainen tiili tai konesaumattu pelti.
	Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue. Julkisivuvuorouksena tulee käyttää yhtenäistä peittomaalattua laudoitusta tai rappautsa. Julkisivujen pääväreinä tulee käyttää vaaleita murrettuja värisävyjä. Korostettuja nurkkien ja aukkojen piellilaudoituksia sekä ikkunaristikoita tulee välttää. Katemateriaalin tulee olla keskiharmaa tiili tai konesaumattu pelti.
	Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue. Julkisivuvuorouksena tulee käyttää yhtenäistä peittomaalattua laudoitusta tai rappautsa. Julkisivujen pääväreinä tulee käyttää vaaleita murrettuja värisävyjä ns. maavärien sävyjä. Korostettuja nurkkien ja aukkojen piellilaudoituksia sekä ikkunaristikoita tulee välttää. Katemateriaalin tulee olla tumman harmaa tiili tai konesaumattu pelti.
	Lahivirkistysalue.
	Maiseman- ja ympäristönhoitoalue, jonka avoin luonne tulee säilyttää Pyölintien pään mäki-aluetta lukuun ottamatta. Alueelle saa istuttaa vähäisissä määrin puu- ja pensasryhmiä alueen huleveden luonnonomukaiseen hallintaan. Järviiniiton alueelle saa rakentaa pelikentän ja leikkialueen toimintaan liittyviä pieniä rakennuksia, jotka tulee sopeuttaa avoimeen näkyvään maisemaan esim. julkisivu- ja kattokasvillisuudella.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.
	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.
153	Kaupunginosan numero.
TOIJ	Kaupunginosan nimi.
60	Korttelin numero.
Pyölintie	Alueen nimi.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Kahden luvun lukusarjana merkitty rakennusoikeus tulee rakentaa kahtena erillisinä rakennuksena.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2kl	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
I u 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Rakennettaessa I u 2/3 -rakennuspaikalle vain I -kerroksinen rakennus, saa rakennuksen kerrosala olla enintään 67 % rakennusoikeudesta ja ullakkokerrokseen on toteutettava vähintään käyttöullakko.
II	Alleiviattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun. Rakennettavasta kerrosalasta tulee sijoittaa vähintään 30 % toiseen kerrokseen.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa autosuoja- tai talousrakennuksen.

	Asuinrakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni.
	Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Sijainniltaan ohjeellinen pelikentäksi varattu alueen osa.
	Vesialueen osa, jolle saadaan sijoittaa kelluvia laitureita.
	Istutettava pensasaita.
	Alueen osa, jolla kaivaminen syvemmälle kuin 20 cm ja maatäyttöjen tekeminen on kielletty luonnonsuojelualueen tammien juuriston vuoksi. Poikkeuksena kaivamiselle on aidan edellyttämät perustukset.
	Katu.
	Sijainniltaan ohjeellinen ajorata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ajoyhteys. Ajoradan pitkäitkiskaltevuus ei saa olla vähemmän kuin 12%. Ajoyhteys tulee toteuttaa pelastusajoneuvon kestävässä. Ajoyhteyden kohdalla on sallittu vesi- ja viemäriputkien rakentaminen.
	Sijainniltaan ohjeellinen uikoilureitti.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.
	Merkintä osoittaa tontin rajan, jolle on rakennettava jalopuumsikköön kulkeamisen estävä rakenteellinen portiton aita. Aidan perustamisessa tulee huomioida luonnonsuojelualueen tammien juuret. Aidan perustusten sijoittamisessa ja toteuttamisesta tulee kuulla ympäristöviranomaisista.
	Sijainniltaan ohjeellinen alueellisella hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein tai viivytyspainantein.
	Historiallinen torpan paikka. Torppaan liittyvät rakenteet tulee säilyttää. Kohdetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.
	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Muita määräyksiä:

Autosuoja- ja talousrakennuksen rakennusoikeutta ei saa yhdistää asuinrakennuksen rakennusoikeuteen.

Rakentaminen on sovittava alueen oleiviin pinnanmuotoihin. Louhinta on sallittu vain välttämättömin osin rakennusten, kulkuteiden ja maanalaisten johtojen kohdalla.

Rakennusten perustamistavassa tulee huomioida tulvakorkeus. Kellarin rakentamisessa tulee huomioida Häppilännotkon ja Järviiniiton hulevesirakenteiden läheisyys ja tulvimisvaara. Rakentamisen aikana tulee kiinnittää erityistä huomiota kiintoaineskuormituksen vaikutuksiin hulevesien laatuun.

Tontti on istutettava tai kalliomaastossa säilytettävä luonnontilaisena niiltä osin kuin sitä ei käytetä rakentamiseen, kulkuteina tai leikkialueina. Olemassa olevaa kookasta puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Erityisesti rakennusalan ulkopuolella sijaitsevat jalopuut tulee pyrkiä säilyttämään. Pihojen päälysteinä tulee pääasiallisesti käyttää vettä läpäisevää pinnoitetta.

Sen lisäksi mitä kattomateriaalista ja kattokulmasta määrätään korttelikohtaisissa määräyksissä, talousrakennuksessa sallitaan viherkaton rakentaminen jolloin katon kaltevuus saa olla loivempikin kuin 1:3. Aurinkopaneelit ja -keräimet sekä julkisivuille sijoitettavat lämpöpumppujen ulkoyksiköt tulee integroida osaksi rakennusten arkkitehtonista kokonaisuusilmettä.

Tontin saa aidata pensasaidalla tai teräsrakenteisella aidalla, jonka oheen istutetaan pensaita tai köynnöskasveja. Niillä kohdin, missä kallio estää kasvien istuttamisen, saa tontin rajalle rakentaa enintään 1,2 metrin korkuisen rakenteellisen aidan, jonka tulee olla läpinäkyvyydeltään vähintään 70%. Rakenteellisten raja-aitojen sekä rakennuksiin ja rakennelmiin liittyvien aitojen muodon, materiaalin ja värin tulee sopeutua tontilla oleiviin rakennuksiin ja rakennelmiin. Alueella ei sallita ulkovalaistusta, joka ei ole aitamalla näkösuojattu.

A- ja AO -korttelialueilla:

Asuinrakennuksissa tulee olla tumman harmaa symmetrinen satulakatto.

AO -korttelialueilla:

Korttelin 66 tonttien 11 ja 16-19 on johdettava talous- ja jätevetensä kiinteistökohtaisesti vesilaitoksen osoittamaan liittymiskohtaan Pyölintien tai Ruovikkopolun katualueelle. Korttelin 66 tontit 11 ja 16-19 käsittelevät ja johtavat hulevedet kiinteistökohtaisesti Illoistenjärveen, mikä edellyttää kuitenkin ympäristönsuojeluviranomaisen hakemuksesta myöntämää vapautusta Vesihuoltolain 10 § pykälässä tarkoitusta liittämisevelvollisuudesta 11 § pykälässä säädetyin perustein.

AO-1 -korttelialueilla:

Mahdollisten täyttöjen ja pohjarakennustapojen osalta tulee huomioida Häppilännotkon hulevesijärjestelmän toteutus sekä putkena että avo-ojana.

Kortteleissa 60 ja 61 tonttien välinen palo-osastointi tulee toteuttaa kokonaisuudessaan alle neljän metrin etäisyydelle rajasta rakennettavassa talousrakennuksessa tai rakennelmissa.

Korttelin 61 tonttien 6, 7 ja 8 sekä korttelin 63 tontin on pumpattava viemäriverensä kiinteistökohtaisesti vesilaitoksen osoittamaan liittymiskohtaan Kumminkujan katualueelle.

AO-2 -korttelialueilla:

Korttelin 64 tonttien 1 ja 2 on johdettava talous-, jäte- ja hulevetensä vesilaitoksen osoittamaan liittymiskohtaan Ulkoniitunkadun tai Pyölintien katualueelle.

Korttelin 65 tontille 4 saa järjestää kaksi ajoneuvoliittymää.

AO-1-, AO-2- ja AO-3 -korttelialueilla:

Nuolen osoittamilla asuinrakennuksen rakennusalan sivuilla rakennusalan ulkopuolelle saa kadun puolella rakentaa asuinrakennukseen liittyviä kuisteja, katoksia ja parvekkeita, joiden syvyys saa olla enintään 2,0 metriä ja pituus enintään 1/3 julkisivun pituudesta. Julkisille alueille suuntautuvat asuinrakennuksen päädyt tulee suunnitella ikkunallisiksi.

½ k I-, I- ja II -kerroksisten asuinrakennusten tonteilla

Asuinrakennuksissa tulee olla symmetrinen satulakatto kaltevuudeltaan 1:3. Talousrakennuksissa tulee olla satula- tai pulpettikatto kaltevuudeltaan 1:3. Kaksikerroksisissa asuinrakennuksissa julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan korkeuden vaakaräystään kohdalla tulee olla n. 6,0 - 6,5 metriä maantasokerroksen lattiapinnasta. Talousrakennuksissa julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan korkeuden alaräystään kohdalla tulee olla 2,5 - 3 metriä lattiapinnasta.

I u 2/3 -kerroksisten asuinrakennusten tonteilla

Asuinrakennuksissa tulee olla symmetrinen satulakatto kaltevuudeltaan 1:1,5. Talousrakennuksissa tulee olla satulakatto kaltevuudeltaan 1:3 tai sama kuin asuinrakennuksissa. Asuinrakennuksissa julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan korkeuden vaakaräystään kohdalla tulee olla n. 4,5 - 5 metriä maantasokerroksen lattiapinnasta. Talousrakennuksissa julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan korkeuden alaräystään kohdalla tulee olla 2,5 - 3 metriä lattiapinnasta. Myös käyttöullakolle tulee rakentaa päätyikkunat.

AP-2 -korttelialueella:

Tontille saa järjestää kaksi ajoneuvoliittymää.

AP-2 ja AP-3 -korttelialueilla:

Jos tontti toteutetaan useamman kuin kahden asunnon ratkaisuna, korttelialueella on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhteistä aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

Autopaikat:

2 autopaikkaa/ asunto. Autosuoja tulee ensisijaisesti rakentaa autosuoja- ja talousrakennuksen rakennusosalalle, AP-2 -korttelialueella rakennusosalalle. Korttelialueella AP-3 autosuojat sijoitetaan kellarikerrokseen.

TURKU	ÅBO	Asemakaavavunnus Detailplanebeteckning	21/2009
Työnimi Arbetsnamn		"Illoistenjärvi pohjoinen"	
Diari numero Diarienummer		6815-2009	
Mittakaava Skala		1:1000	
<p>ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVANMUUTOS:</p> <p>ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE:</p> <p>Kaupunginosa: 153 TOIJAINEN TOIJAINEN</p> <p>Virkistysalueet: Häppilännotko (osa) Häppilädälden (del) Valimäki Valimäki</p> <p>ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUVA TILANNE:</p> <p>Kaupunginosa: 153 TOIJAINEN TOIJAINEN</p> <p>Korttelit: 60-68 60-68</p> <p>Kadut: Hankaniemenkatu Hankaniemigatan Kumminkuja Faddergränden Pyölintie Bölevägen Ruovikkokuja Vassruggegränden Ruovikkopolkku Vassruggestigen Serunkuja Kusingränden Ulkoniitunkatu Utängsgatan Valkamantie Båthämsvägen</p> <p>Puistopolut: Häppilän kyläpolku Häppilä bystig Järviiniitonpolku Sjöängsstigen</p> <p>Virkistysalueet: Häppilännotko Häppilädälden Järviiniiton Järviiniiton Kumminkumpu Fadderkullen Pyölinnensä Böleskogen</p> <p>Vesialue: Illoistenjärvi Illoisjön</p> <p>Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijao: TOIJAINEN-60.1-5, 61.-1-8, 62.-1-2, 63.-1, 64.-1-7, 65.-1-4, 66.-1-19, 67.-1-13, 68.-1-10.</p> <p>Uudet korttelinumerot: TOIJAINEN-60-68.</p>			

Kaavoituksen pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 206 §:n nojalla säädetyin kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) vaatimukset.
Planläggningens baskartan uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning (1284/99), som givits med stöd av 206 § markanvändnings- och bygglagen (132/99).

Kaupungingeodeetti
Stadsgeodet

Ulla Linnarsson

14.8.2013

LUONNOS Ulkast	YKL hyväksynyt Godkänd av MPN	EHDOTUS Förslag	SKYL hyväksynyt Godkänd av SPMN
20.8.2011	6.9.2011 § 372		

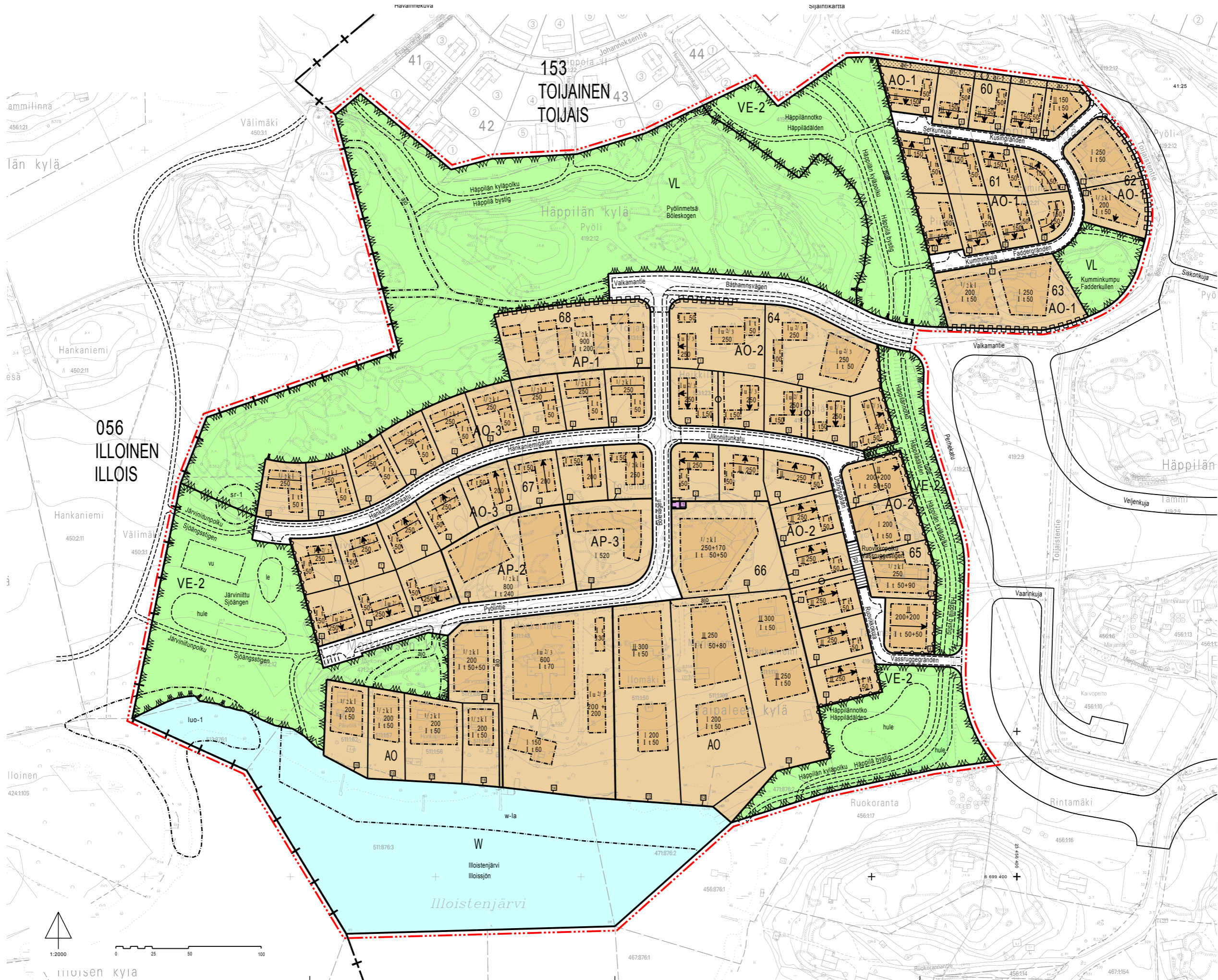
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige

Kaupungin sihteeri
Stadssekreterare

Lainvoimainen
Vunnit laga kraft

**YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKKÖ
MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN**

EHDOTUS Förslag	Piirtäjä Ritäre Karin Kekkonen	Valmistelijä Beredare <i>Ulla Tytti-Lyytiö</i> Katja Tytti-Lyytiö
Muutettu 5.11.2013 (lausunnot) TURKU ÅBO 29.08.2013	Toimialajohtaja Sektordirektör <i>Markku Toivonen</i>	Markku Toivonen



riivainnekuva

Sijaintikartta

153
TOIJAINEN
TOIJAS 43

056
ILLOINEN
ILLOIS



1:2000

0 25 50 100

Illoisten kylä

W
Illoistenjärvi
Illoissjön
Illoistenjärvi

Häppilän kylä
Pyöli
419.212

VL

Pyölinmäki
Böleskogen

AP-1

AO-2

AO-3

AP-2

AP-3

AO-2

AO-2

VE-2

AO

AO

VE-2

AO-1

60

61

AO-1

AO-1

63

AO-1

68

64

67

66

65

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

AO

VE-2

AO

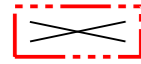
AO

VE-2

AO

POISTUVA KAAVA

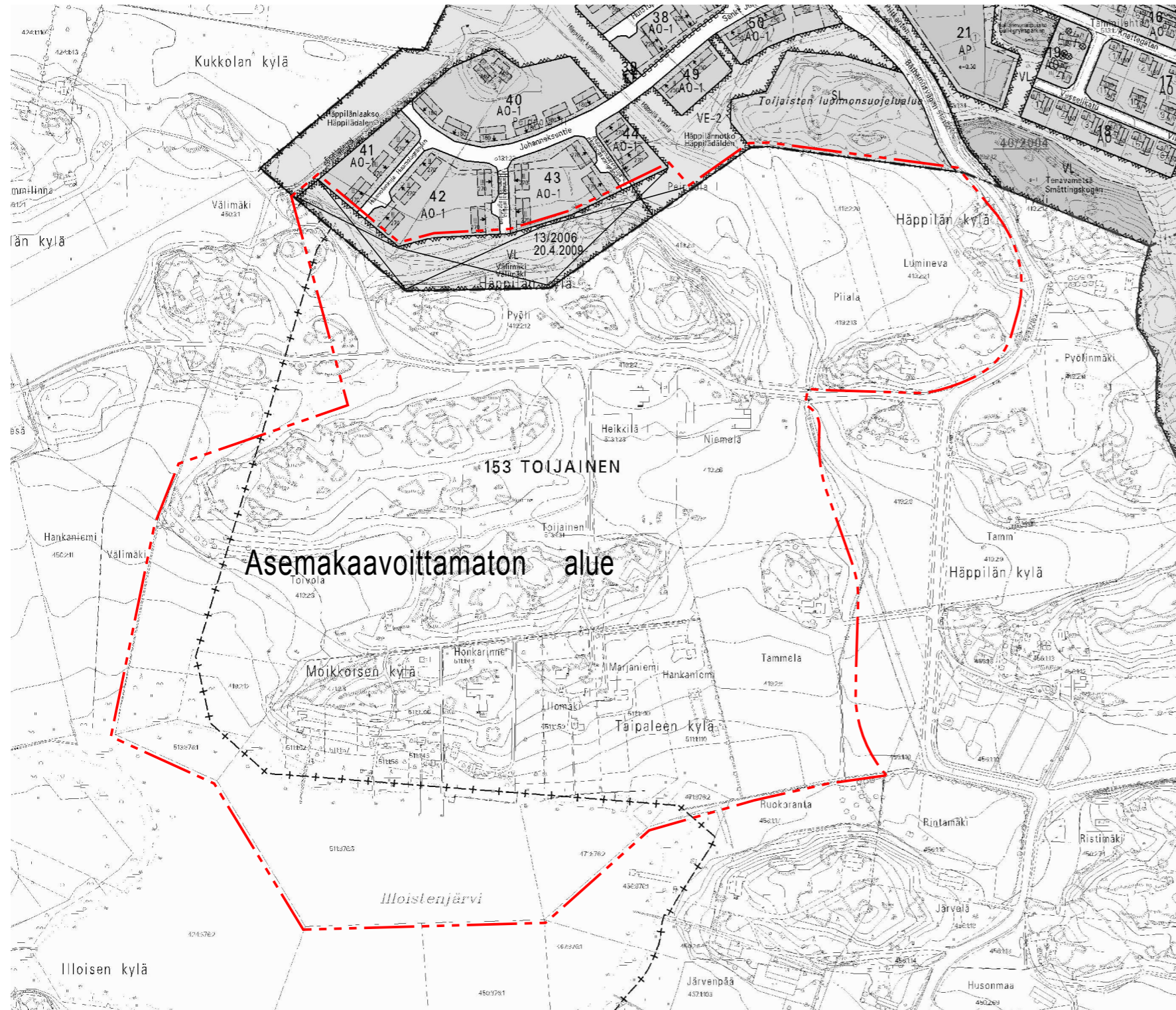
Merkintöjen selite:



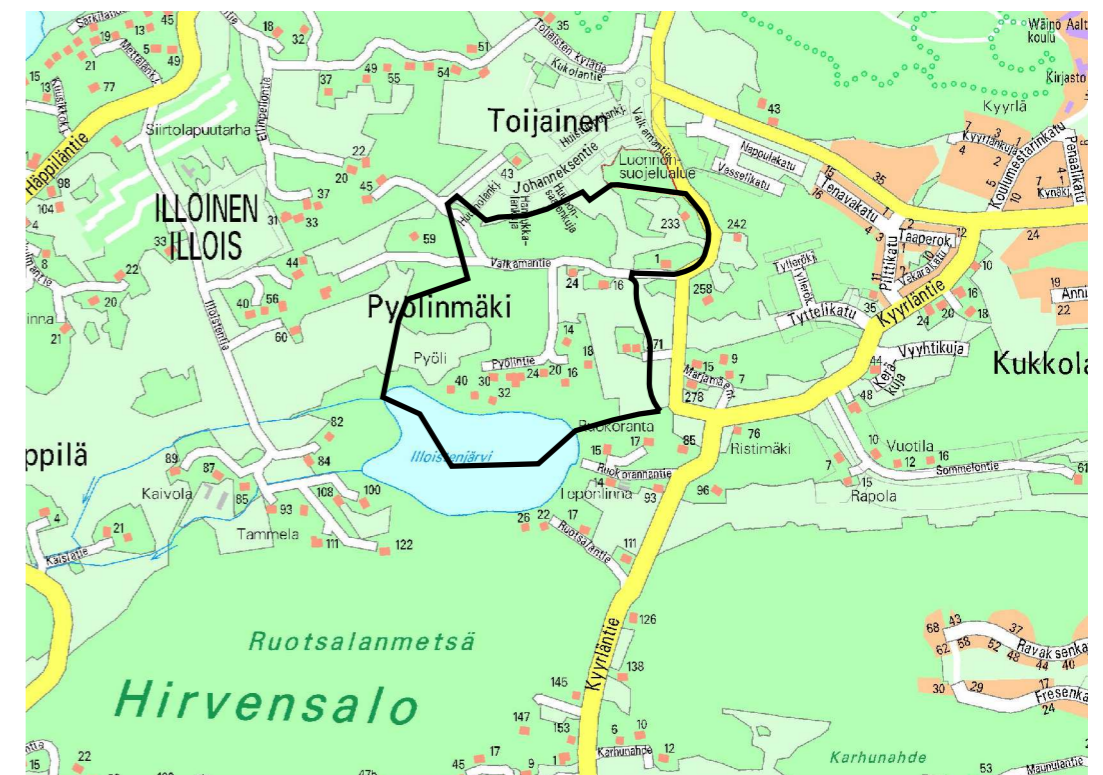
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.

13/2006
20.4.2009

Aiemman, poistuvan kaavan numero ja vahvistuspäivämäärä.



Havainnekuva



Sijaintikartta