

POISTUVA KAAVA

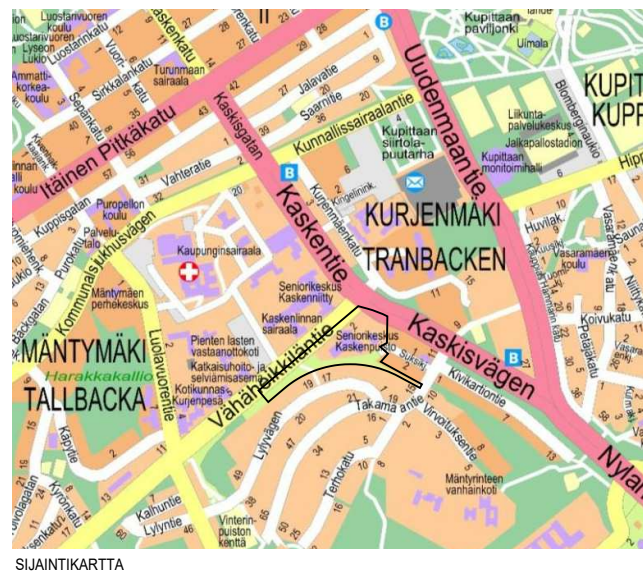
Merkintöjen selite:



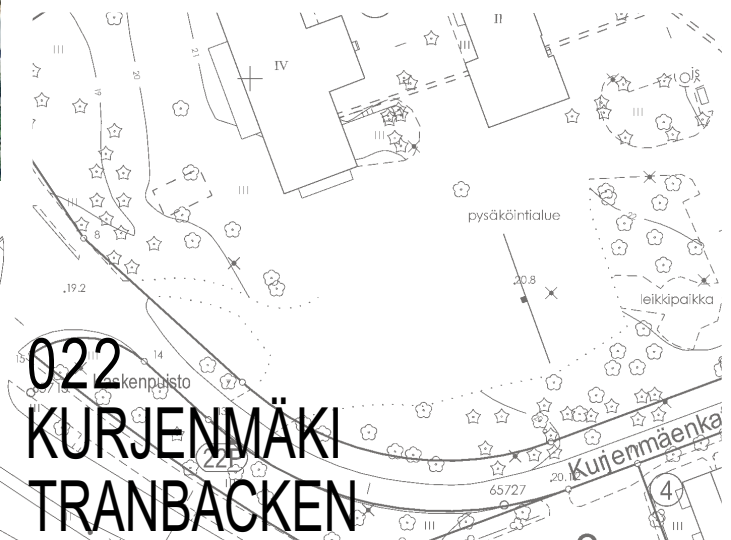
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinntät ja -määräykset poistuvat.

16/2000
14.4.2001

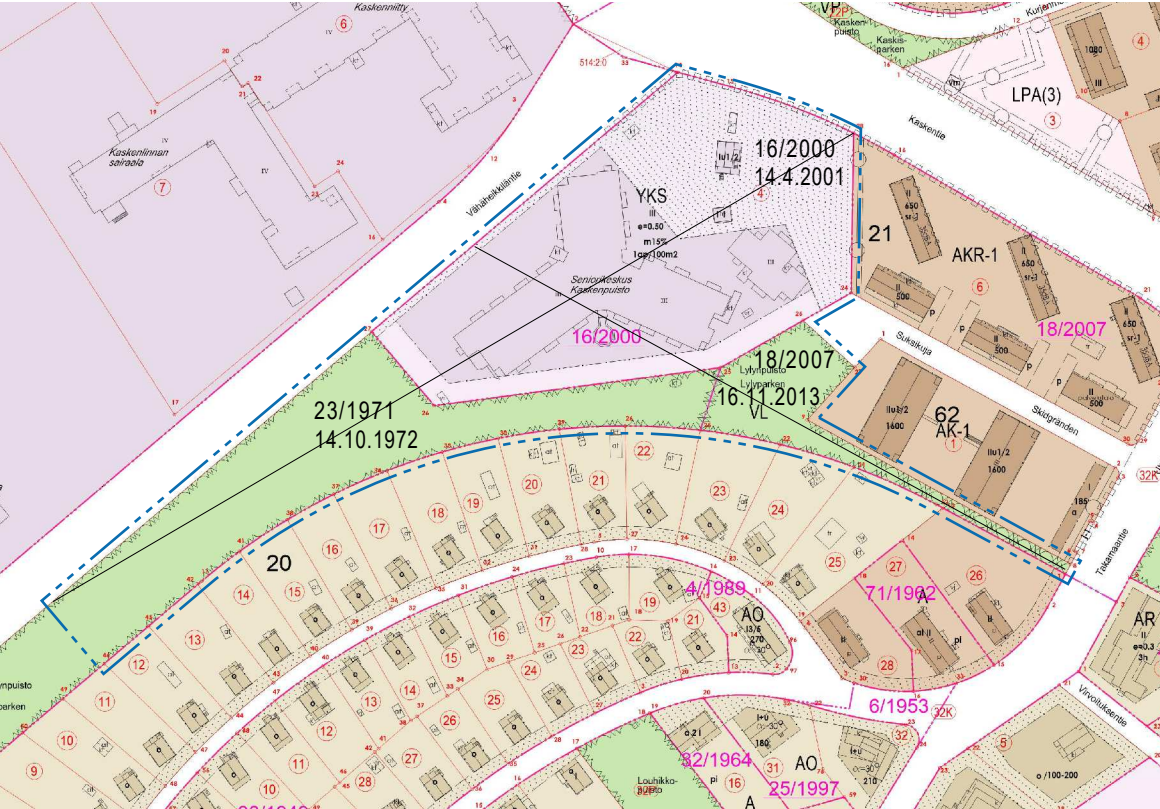
Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



ILMAKUVA

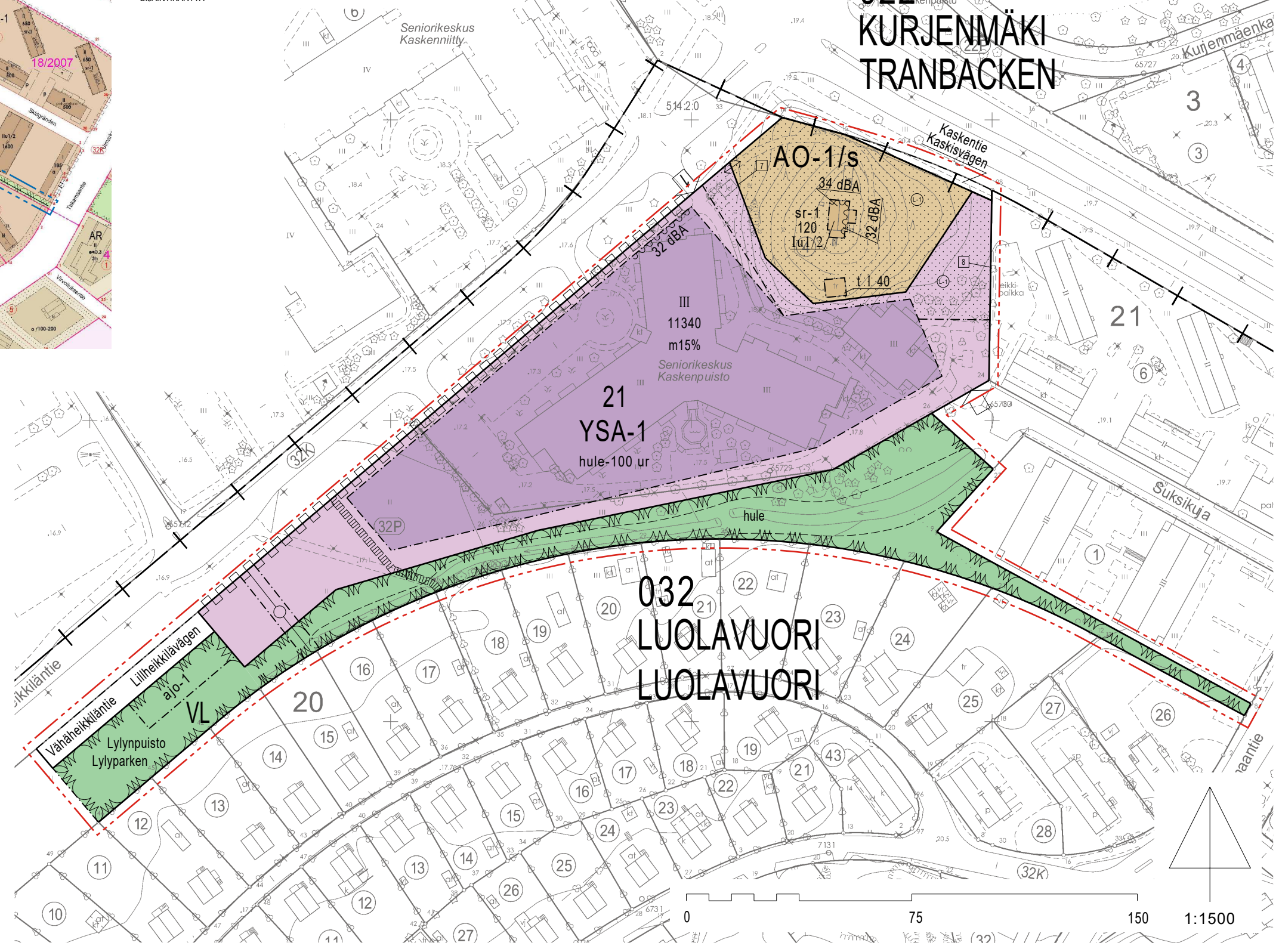


022
KURJENMÄKI
TRANBACKEN



16/2000
14.4.2001

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



032
LUOLAVUORI
LUOLAVUORI

0 75 150 1:1500



Havainnekuvat: Arkkitehtitoimisto Risto Syväniemi

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA

-MÄÄRÄYKSET:

AO-1/s

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö ja alueen metsäinen luonne sekä ominaispiirteet, kuten kookas puusto, tulee säilyttää.

Korttelialueella on osoitettava 1 autopaikka / asunto.

YSA-1

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen sekä muita lähipalvelutiloja. Korttelialueella saa harjoittaa myös vastaavaa yksityistä palvelutoimintaa. Korttelialueelle saa sijoittaa henkilökunnan asuntoja enintään 1500 k-m².

Rakennusten Vähäheikkiläntien puoleiset parvekkeet tulee lasittaa.

Viherkerroin on vähintään 0,7.

Korttelialueen kautta tulee järjestää kulku Vähäheikkiläntieltä Lylyntielle. Korttelialueelle saa rakentaa useita ajoneuvoliittymiä.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä erillinen pihasuunnitelma.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai oleskelualueena, on istutettava. Pihan ilmeen tulee olla vehreä.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Tarvittaessa maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Kattamattomat autopaikat sekä jätesäiliöt ja tomutuspaikat tulee rajata pensasistutuksin.

Autopaikkoja on varattava 1 autopaikka / 135 k-m².

Polkupyöräpaikkoja on varattava 1 pyöräpaikka / 4 työntekijää kohden. Polkupyöräpaikoista vähintään 30 % tulee sijoittaa katettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa.

Oleskeluun ja talvipuutarhana käytettävät pihatilat saa kattaa valoa läpäisevällä katteella. Valopihan saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

VL

Lähivirkistysalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH

-BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för fristående småhus, där områdets skogsbevuxna karaktär och särdrag, så som stora träd, ska bevaras.

I kvartersområdet måste finnas 1 bilplats / bostad.

Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård, där man får placera ett servicecenter med tillhörande bostäder samt andra lokaler för närservice. Även motsvarande privat serviceverksamhet får idkas på kvartersområdet. På kvartersområdet får placeras högst 1500 k-m² personalbostäder.

Byggnadens balkonger mot Lillheikkilävägen måste inglasas.

Grönkoefficienten ska vara minst 0,7.

Genom kvartersområdet ska en gångväg ordnas från Lillheikkilävägen till Lylyvägen. Flera utfarter får byggas åt tomten.

I samband med bygglovet ska en separat plan för gårdsområdet läggas fram.

De tomtdelar som förblir obbyggda och som inte används som gångvägar eller vistelseområden ska planteras. Gården ska ge ett lummigt intryck.

Markens föroreningsgrad och behovet av sanering ska bedömas innan byggandet inleds. Vid behov ska jordmänen saneras innan byggandet inleds.

Otäckta bilplatser samt avfallsbehållare och platser för damning av mattor ska avgränsas med buskplanteringar.

Bilplatser ska anvisas: 1bp/135 v-m².

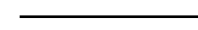
Cykelplatser: Cykelplatser ska anvisas 1 cykelplats/4 anställda. Minst 30 % av platserna ska finnas i ett täckt utrymme, som är lätt tillgänglig.

Gårdsutrymmen som används som vistelseutrymmen och vinterträdgårdar får täckas med tak som släpper igenom ljus. Ljusedgården får byggas utöver den i planen angivna våningsytan.

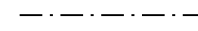
Område för närrekreation.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.



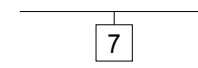
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

032
LUO
21

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

11340

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

m15%

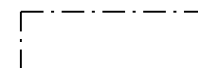
Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä- ja näyttelytiloja varten.

III

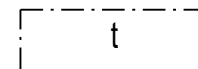
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Iu1/2

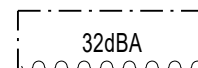
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.



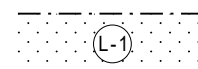
Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennukseen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 32 dB A-painotettuna.



Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.

hule-100 ur

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

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillätta våningsytan som får användas till butiks- och utställningsutrymmen som hör till det huvudsakliga användningsändamålet.

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

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där ekonomibygnad får placeras.

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 minst 32 dBA.

Del av område som skall bevaras i naturtillstånd.

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.

hule Sijainniltaan ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alue, jonka kautta johdetaan ja jossa viivytetään kortteleiden sekä yleisten alueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.

Katu.

ajo-1 Ajoyhteys. Rakenteiden tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino.

Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Kurjenmäen tunnelin rakentamisen toteutuessa tontille on sallittua järjestää vain suuntaisliittymä.

Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Liittymäkielto tulee voimaan Kurjenmäen tunnelin rakentamisen toteutuessa.

sr-1 Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennukseen voidaan tehdä sen tyyliin ja mittakaavaan sopivia julkisivumuutoksia ja vähäisiä laajennuksia.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

Till sitt läge riktgivande del av område som reserverats för ett lokalt dagvattensystem genom vilket dagvattnet från kvarteren leds och dagvattnet från gatuområdena fördröjs i bassäng- och dikeskonstruktioner.

Gata.

Körförbindelse. Konstruktionerna måste bära tunga räddningsfordons vikt.

Till sitt läge riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

Ungefärligt läge för in- och utfart. Ifall byggandet av Kurjenmäki -tunneln förverkligas, är det endast tillåtet att ordna en ensidig anslutning till tomten.

Körning över kvartersområdets gräns skall tillåtas.

Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden. Förbudet träder i kraft när byggnadet av Kurjenmäki-tunneln inleds.

Byggnad som ska skyddas. Kulturhistoriskt värdefull byggnad vars särdrag ska bevaras vid reparations- och förändringsarbeten. På byggnaden kan göras till dess stil och skala passande fasadändringar samt tillbyggnader i liten omfattning.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

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

TURKU

ÅBO

Asemakaavatunnus
Detaljplanebeteckning 2/2019

Diaarinumero
Diarienummer 11102-2018

Mittakaava
Skala 1:1500

Työnimi
Arbetsnamn Saga Kaskenpuisto II

Osoite
Adress Vähäheikkiläntie 2

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	032	LUOLAVUORI	LUOLAVUORI
Kortteli:	21 (osa)		21 (del)
Tontti:	4		4
Virkistysalue:		Lylynpuisto (osa)	Lylyparken (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	032	LUOLAVUORI	LUOLAVUORI
Kortteli:	21 (osa)		21 (del)
Katu:		Vähäheikkiläntie (osa)	Lillheikkilävägen (del)
Virkistysalue:		Lylynpuisto (osa)	Lylyparken (del)

Kaupunginosa:	022	KURJENMÄKI	TRANBACKEN
Katu:		Kaskentie (osa)	Kaskisvägen (del)

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako ja tonttijaonmuutos: LUOLAVUORI -21.-7 JA 8.

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

vs. kaupungingeodeetti
t.f. stadsgeodet

Harri Soini

8.7.2021

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
Ritäre Marianne Hahto

Valmistelija
Beredare Sissi Quickström

TURKU
ÅBO

7.10.2021

Maankäyttöjohtaja
Markanvändningsdirektör

Jyrki Lappi