
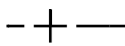



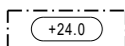
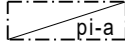
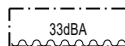
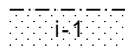



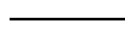
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
003	Kaupunginosan numero.
III	Kaupunginosan nimi.
11	Korttelin numero.
2280	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
VII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Pihakannen suurin sallittu korkeusasema.
	Piha-alue, jolle saa rakentaa yhtenäisen pihakannen siten, että <ul style="list-style-type: none"> - pihakannen alle saa rakentaa kaavassa osoitettua rakennusoikeutta ylittävän pysäköinti-, varasto-, huolto-, väestönsuoja-, poistumistie- ja teknisiä tiloja, porrashuoneita ja asukkaiden yhteistiloja - kannen alle saa rakentaa tiloja kolmeen kerrokseen - kannen päältä osoitetaan oleskelua varten tarvittavat alueet - kansipihalle tulee istuttaa puita ja pensaita - pihakannen alaisiin tiloihin tulee rakentaa seinät, joiden näkyviin jäävien osien tulee vastata asuinrakennuksen julkisivujen laatutasoa - pihakansi saa jatkua johtoa varten varatun alueen osan yläpuolelle ulokkeena, jonka leveys on enintään 2 m.

	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 33 dB A-painotettuna.
---	---

hule-100 ur	Vettäläpäisemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Velvoite koskee uudisrakentamista sekä merkittäviä laajennuksia. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestään tyhjäntyä alle 0,5 tunnissa.
--------------------	--

	Säilytettävien puiden suoja-alue, jolle uuden rakennuksen tai pihakannen rakennustyömaa ja siihen liittyvät kaivannot eivät saa ulottua ja jolla maanpintaa ei saa korottaa. Alueelle ei saa sijoittaa painavia ajoneuvoja tai muita raskaita kuormia, jotka voivat vahingoittaa puiden juuria. Tarpeen vaatiessa johtoalueella sijaitsevan johdon voi kaivaa esiin. Puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana sekä mahdollisuuksien mukaan myös johtoja korjattaessa tai uusittaessa.
---	--

	Säilytettävä puu.
	Katu.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

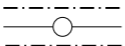
Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.	Gräns för delområde.
Stadsdelsgräns.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	Gräns för delområde.
Stadsdelsnummer.	Kvartersnummer.
Namn på stadsdel.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	Byggnadsyta.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	Det högsta tillåtna höjdläget för gårdsdäcket.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	Gårdsområde där man får bygga ett enhetligt gårdsdäck så att <ul style="list-style-type: none"> - man under gårdsdäcket får bygga parkerings-, förråds-, service-, skyddsrum-, utrymnings- och tekniska utrymmen, trapphus samt gemensamma utrymmen för de boende utöver den i detaljplanen angivna byggrätten - under däckat får man bygga lokaler i tre våningar - ovanpå gårdsdäcket anvisas områden för vistelse - på gårdsdäcket ska träd och buskar planteras - utrymmena under gårdsdäcket ska förses med väggar vars synliga delar ska motsvara kvalitetsnivån för bostadsbyggnadens fasader - gårdsdäcket får sträcka sig ovanför den för ledning reserverade delen av området som ett utsprång med en bredd på högst 2 meter.

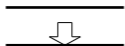
Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggarna, fönstren och andra konstruktioner ska vara sådana att skillnaden mellan trafikbullernivån vid byggnadens fasad och bullernivån inomhus är minst 33 dBA.
--

Från ogenomträngliga ytor ska dagvattnet fördröjas så, att fördröjningssätkornas,-bassängernas eller -magasinens kapacitet är 1 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Bestämmelsen gäller vid nybygge samt betydande tillbyggnad. Dessa fördröjningsåtkor, -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 fyllits.
--

Skyddsområde för träd som ska bevaras dit byggarbetsplatsen för en ny byggnad eller gårdsdäcket med tillhörande schakt inte får nå ut och där markytan inte får höjas. På området får man inte placera tunga fordon eller annan tung last som kan skada trädrotterna. Vid behov kan en kabel på ledningsområdet grävas fram. Befintliga träd, inklusive deras rötter, ska skyddas under byggandet samt i mån av möjlighet vid renovering och förnyande av ledningar.
--

Träd som ska bevaras.
Gata.

	Johtoa varten varattu alueen osa. Johtoalueella pelastustiet ja muut rakenteet on toteutettava siten, että ne eivät aiheuta johdoille painumista tai vaurioita.
---	---

	Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.
---	--

YLEISET MÄÄRÄYKSET:
Sinivierherkoin on vähintään 0,8.

Kaskenkadun varrella maantasokerroksessa tulee olla vähintään 200 k-m2 liike-, palvelu- tai toimistotilaksi soveltuvaa tilaa.

Rakennusten massoitte-lun, värinen, materiaalien ja julkisivusommittelun tulee muodostaa harmoninen kokonaisuus ja sopia yhteen ympäristönsä kanssa. Uudisrakennuksen maantasokerroksessa laajat umpinaiset julkisivupinnat tulee varustaa köynnöskasvien kiinnitysritilöin tai niitä tulee elävöittää esimerkiksi vaihtelevan kuvioinnin avulla. Kaskenkadun varrella sijaitsevassa kerrostalossa räystäslinjan korkeusaseman tulee olla sama kuin viereisessä tontin III-11.-2 rakennuksessa. Kaskenkadun varrella maantasokerroksen julkisivussa tulee olla vähintään 40 % näyteikkuna- ja lasiovipintaa.

Uudisrakentamisessa asuntojen keskimääräisen huoneistoalan tulee olla yli 40 m2 ja vähintään 20 %.ssa asunnoista on oltava vähintään kaksi makuuhuonetta.
--

Korttelialueelle saa sijoittaa kaksi maanalaista kerrosta väestönsuoja-, pysäköinti-, varasto-, jätehuolto- tms. tilaa varten.
--

Jos Kaskenkadun varrella sijaitsevan rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmää uudistetaan, raitisilman sisäänotto tulee järjestää pihan puolelta.
--

Korttelialueen maaperän laatua on tarkkailtava aistinvaraisesti rakennustöiden aikana. Tarvittaessa maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava.

AL-korttelialueen tonttien kesken on sallittava yhteisjärjestely pihojen, leikki- ja ulko-oleskelupaikkojen, ajoyhteyksien, auto- ja pyöräpaikkojen, huleveden viivytyksen ja johtamisen, viherkertoimen toteuttamisen, jätteiden keräilyn, yhdyskuntateknisen huollon edellyttämien laitteiden ja johtojen, pelastusteiden sekä huoltoilikehteen osalta.

Piha
Korttelialueella on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 10 % asuinkerrosalasta. Ne piha-alueen osat, joille ei toteuteta rakennuksia tai pihakantta, tulee säilyttää maanvaraisina ja vettä läpäisevinä.

Jos pihapuita kaadetaan, ne on korvattava uusilla puilla, jotka ovat täysikasvaisina kokoluokaltaan vastaavia tai suurempia. Säilytettäväksi osoitettuja puita ei saa kaataa. Rakentaminen on pyrittävä toteuttamaan siten, että naapuritonteilla kasvavia puita ei kaadeta ja niiden kasvuedellytykset turvataan.
--

Pysäköinti
Autopaikkoja on järjestettävä vähintään 1 ap / 120 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ap / 2 asuntoa. Uudisrakennukselle on järjestettävä lisäksi vähintään yksi vieraspaikka 10 asuntoa kohti.

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaalle yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 % velvoitepaikkojen kokonaisu-määrästä. Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee osoittaa palvelun toimivuus kohteessa, muuten paikkoja ei voi vähentää kokonaisu-määrästä. Tontin omistajan tai haltijan tulee esittää yhteiskäyttöautoyrittäjien kanssa tehty jatkuva, vähintään viideksi vuodeksi tehty sopimus, jossa yhteiskäyttöautoyrittäjä sitoutuu toimittamaan taloyhtiölle niin monta yhteiskäyttöautoa kuin siellä on yhteiskäyttöautoille varattuja paikkoja. Yhteiskäyttöautojen järjestämisestä tulee olla maininta yhtiöjärjestyksessä. Mikäli yhteiskäyttöautojärjestelystä luovutaan osittain tai kokonaan, on puuttuvat velvoiteautopaikat toteutettava tai järjestettävä muualta kohtuullisen etäisyyden päässä kiinteistöstä.

För ledning reserverad del av område. På ledningsområdet ska räddningsvägar och andra konstruktioner genomföras så att kablarna inte sjunker in eller skadas.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
Grönkoefficienten ska vara minst 0,8.

I markplanet vid Kaskisgatan ska minst 200 v-m2 lämna sig för affärs-, service- och kontorslokaler.

Disponeringen av byggnadsmassorna, färgerna, materia-len och fasadkompositionen ska bilda en harmonisk helhet och passa ihop med omgivningen. På markplanet i nybyggnaderna ska omfattande slutna fasader förses med galler för klätterväxter eller livas upp till exempel med varierande mönster. Höjdläget för taks-kägget i flervåningshuset vid Kaskisgatan ska vara detsamma som i den intilliggande byggnaden på tomt III-11.-2. Längs med Kaskisgatan ska minst 40 % av gatufasad- en på markplanet bestå av skylt-fönster- och glasdörrar.

Den genomsnittliga ytan på de nya bostäderna ska vara över 40 m2 och minst 20% av bostäderna ska ha minst två sovrum.

I kvartersområdet får två underjordiska våningar för skyddsrum och parkerings-, lager- och avfallshanteringslokaler e.d. placeras.
--

Om ventilations-systemet i byggnaden vid Kaskisgatan förnyas ska friskluftsintaget ordnas från gårds-sidan.

Markens beskaffenhet ska kontrolleras genom sinnesintryck under byggandet. Vid behov ska graden av förorening i marken och behovet av sanering bedömas.

Mellan AL-kvartersområdets tomter ska tillåtas gemensamma arrangemang gällande gårdar, lek- och utevistelseplatser, körförbindelser, bil- och cykelplatser, fördröjning och bortledning av dagvatten, grönkoefficient, avfallsinsamling, anordningar och kablar för samhällsteknisk försörjning, räddningsvägar och servicetrafik.
--

Gård
I kvartersområdet ska minst 10 % av bostädernas sammanlagda våningsyta reserveras för lek och invånarnas övriga vistelse. De delar av gårdsområdet där det inte uppförs byggnader eller ett gårdsdäck på ska bevaras som markburna och vattengenomsläppande.

Om träd fällt ska de ersättas med nya träd som fullväxta är i samma eller större storleksklass. De träd som ska bevaras får inte fällas. Byggandet bör genomföras så att träd som växer på granntomterna inte fälls och deras växtförutsättningar tryggas.
--

Parkering
Bilplatser ska ordnas minst 1 bilplats / 120 v-m2, dock minst 1 bilplats / 2 bostäder. För nybyggnaden ska dessutom ordnas minst en gästplats per tio bostäder.

Om tomtens ägare eller innehavare påvisar att han eller hon permanent ansluter sig till ett bilpoolsystem eller på ett annat sätt förser bolagets invånare med möjlighet att använda gemensamma bilar, kan minimiantalet bilplatser minskas med 5 bilplatser per en bilplats för gemensamt använda bilar, dock högst 10 % av det totala antalet bilplatser som bolaget är skyldigt att ordna. Sökanden ska i bygglovsskedet påvisa att tjänsten fungerar i byggnaden, annars kan antalet platser inte minskas av det totala antalet. Tomtens ägare eller innehavare ska uppvisa ett fortlöpande avtal på minst fem år som ingåtts med ett bilpoolföretag, där företaget förbinder sig att förse husbolaget med lika många bilar som används gemensamt som det finns platser reserverade för dem. I bolagsordningen ska finnas en anteckning om ordnande av ett bilpoolsystem. Om bolaget delvis eller helt avskaffar bilpoolsystemet ska de bilplatser som bolaget är skyldigt att ordna byggas eller ordnas på en annan plats på ett rimligt avstånd från fastigheten.
--

Polkupyöräpysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 pyöräpaikka / 30 k-m2, kuitenkin siten, että alle 40 m2 asuntoa kohti vaaditaan vähintään 1 pyöräpaikka ja yli 40 m2 asuntoa kohti vähintään 2 pyöräpaikkaa. Erikoispyörille, kuten kuormapyörille ja pyörän peräkärriille, tulee varata vähintään 1 erikoispaikka/1000 k-m2. Polkupyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa katettuun, lukittavaan ja helposti saavutettavaan tilaan, jossa on runkolukittavat telineet. Ulkona sijaitsevista polkupyöräpaikoista vähintään 50 % tulee olla runkolukittamisen mahdollistavia ja esteettömästi saavutettavissa.
--

Pysäköintitilojen kerrosala ei mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkojen määrää.

Kaavaselostus

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

Minsta antalet cykelparkeringsplatser som ska byggas är 1 cykelplats/30 v-m2, dock minst 1 cykelplats per bostad som är under 40 m2 och minst 2 cykelplatser per bostad som är över 40 m2. För specialcyklar såsom lådcyklar och cykelvagnar ska minst 1 specialplats/1000 v-m2 reserveras. Minst 50 % av cykelplatserna ska placeras i ett läsbart och lättillgängligt utrymme med tak där det finns ställ som möjliggör användning av ramläs. Minst 50 % av cykelplatserna utomhus ska möjliggöra användning av ramiås och vara tillgängliga.

Våningsytan för parkeringsutrymmena dimensionerar inte bil- och cykelplatser.

Planbeskrivning

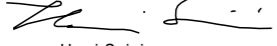

Till denna detaljplanekarta hör en planbeskrivning där uppgifter om planens utgångspunkter och mål, motiveringar till planlösningen och en beskrivning av detaljplanen och dess verkningar ingår.



Havainnekuva uudesta kerrostalosta, Luostarinkadun puolelta Arosuo Arkkitehdit Oy 19.11.2021



Havainnekuva uudesta kerrostalosta, Kaskenkadun puolelta Arosuo Arkkitehdit Oy 19.11.2021

TURKU		ÅBO		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	1/2019												
				Diaarinumero Diarienummer	7597-2016												
Työnimi Arbetsnamn	Kaskenkatu 9b			Mittakaava Skala	1:1000												
Osoite Adress	Kaskenkatu 9b																
<p>Asemakaavanmuutos:</p> <table> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>003</td> <td>III</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>Kortteli:</td> <td>11</td> <td></td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>Tontti:</td> <td>1001</td> <td></td> <td>1001</td> </tr> </table>						Kaupunginosa:	003	III	III	Kortteli:	11		11	Tontti:	1001		1001
Kaupunginosa:	003	III	III														
Kortteli:	11		11														
Tontti:	1001		1001														
<p>Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.</p>																	
vs. kaupungingeodeetti t.f. stadsgeodet		 Harri Soini		21.4.2022													
LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND														
30.11.2020	8.12.2020 \$445																
<p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige</p> <p>Kaupunginsihteeri Stadssekreterare</p>																	
<p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>																	
<p>KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING</p>																	
EHDOTUS Förslag		Piirtäjä Ritare	Virve Neesfeld	Valmistelija Beredare	Satu Tiainen Satu Tiainen												
TURKU ÅBO		11.5.2022		<p>Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör</p>  Jyrki Lappi													