

AK-1

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Korttelialueelle voidaan rakentaa myös asuinkerrostalojen ja pientalojen yhdistelmiä sekä palveluasuntoja. Rakennusten maantasokerroksiin voidaan sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä päivähoitotiloja. Korttelialueella voidaan rakennusoikeuteen kuuluvina säilyttää nykyisiä pientaloja ja talousrakennuksia asumiseen liittyvinä tiloina ja/tai rakentaa uusia yksikerroksisia talousrakennuksia. Tekniset tilat tulee sijoittaa osaksi rakennuksia tai pihakansia. Kaikkien rakennusten etäisyys toisistaan tulee olla vähintään 8 metriä.

Asuinerakennuksia tulee sijoittaa Vanhan Hämeentien, Tammitien ja Hakakadun katujen varsille siten, että asuinerakennuksen tai -rakennusten pituus täyttää kunkin kadunpuoleisen rakennusalan rajasta vähintään 60 %. Nämä asuinerakennukset tulee sijoittaa kadun puoleisiin rakennusalan rajoihin kiinni ja lisäksi rakennusten tulee sijaita kadun suuntaisesti.

Korttelialueen rakennuksissa tulee käyttää kattomuotona satula- tai taitekattoa. Kattokulman tulee pääosin olla välillä 25° - 40°. Rakennusten tulee varustua soveltuvin olosuhtein olemassa olevaan Nummen rakennuskantaan. Vierekkäisten rakennusten tulee erottua toisistaan julkisivumateriaalin ja/tai julkisivuväriyksen osalta. Kadun puolella parvekkeiden tulee olla julkisivupinnasta sisäänvedettyjä tai osana julkisivupintaa. Rakennusten sokkelit tulee päällystää, kuvioida tai käsitellä rakennusten muuhun arkkitehtuuriin sopivaksi.

Korttelialueella on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien, autopaikkojen, leikkipaikkojen, huoltoliikenteen, väestönsuojien, hulevesien ja jätteiden keräilyjärjestämiseksi.

Korttelialueella saa rakentaa pihakannen alaista tilaa ajoluiskineen pysäköintiä, varastoja, väestönsuojia ja teknisiä tiloja varten korttelialueella esitetyn rakennusoikeuden estämättä.

Piha-alueelle tulee sijoittaa leikki- ja oleskelutilaa vähintään 10 m² asuntoa kohti. Autopaikkoja on varattava 1 autopaikka / 100 k-m². Vähintään puolet näistä autopaikoista tulee sijoittaa maanalaissiin/kansien alla oleviin tiloihin korttelissa 51 sekä korttelin 124 tonteilla 3-7. Vieraspäikoja on varattava 1 autopaikka / 10 asuntoa. Poikupyöräpaikkoja on varattava 2 pyöräpaikkaa / asunto. Poikupyöräpaikoista vähintään puolet tulee sijoittaa säältä suojattuun, lukittavaan tilaan ja joka on helposti saavutettavissa.

Rakennusten ja pihakansien pohjapinta-alan jokaista 100 m² kohti tulee toteuttaa hulevesiä viivyttäviä rakenteita 0,5 m³. Piha-alueista, kulkuväylistä, maantasapaikotusalueista yms. vähintään 50 % tulee olla vettäläpäisevää pintaa. Nykyisiä puita tulee pyrkiä säilyttämään. Kaadettujen puiden tilalle tulee istuttaa vastaava määrä uusia. Pihakannen päällä olevat alueet tulee istuttaa soveltuvin osin sekä osoittaa niille leikkiä ja oleskelua varten tarkoitettuja alueita. Pihakannen päälle saa sijoittaa korkeintaan kaksi autopaikkaa. Pihakannen tulee ylärinteen puolella luontevasti liittyä korkeudeltaan nykyisen maanpinnan korkeuteen. Pihakannen maanpäälliset julkisivut alarinteen puolella tulee sopeuttaa osaksi rakennusten julkisivua tai vaihtoehtoisesti maisemoida pengerryksiin ja/tai istutuksiin.

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

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.

011

NUM

51

Tammitie

800

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

ak-1

Rakennusala. Yksittäinen rakennus saa olla kooltaan enintään 900 k-m². Rakennuksen julkisivun enimmäispituus on 25 m. Asuinerakennuksissa ei saa olla koko rakennuksen korkuisia poikkipäätyjä. Rakennusten pääasiallisena (yli 70 %) julkisivumateriaalina tulee käyttää yhtenäistä peittomaalattua laudoitusta.

ak-2

Rakennusala. Yksittäinen rakennus saa olla kooltaan enintään 1200 k-m². Rakennuksen enimmäispituus on 27 m. Rakennusten pääasiallisena (yli 70 %) julkisivumateriaalina tulee käyttää yhtenäistä peittomaalattua laudoitusta tai rappausa.

ak-3

Rakennusala. Yksittäinen rakennus saa olla kooltaan enintään 1600 k-m². Rakennuksen enimmäispituus on 27 m. Rakennusten pääasiallisena (yli 70 %) julkisivumateriaalina tulee käyttää yhtenäistä peittomaalattua laudoitusta tai rappausa.

ak-4

Rakennusala. Yksittäinen rakennus saa olla kooltaan enintään 1800 k-m². Rakennuksen julkisivun enimmäispituus on 32 m. Rakennusten pääasiallisena (yli 70 %) julkisivumateriaalina tulee käyttää yhtenäistä peittomaalattua laudoitusta tai rappausa.

muu-1

Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 15 k-m² suuruisen muuntamo-rakennuksen.

pi-maa

Piha-alue, jolle saa rakentaa maanalaista tilaa ja pihakansia pysäköintiä sekä asumiseen liittyviä aputiloja varten. Maanalaisten tilojen kerrosala ei mitoiteta autopaikkoja. Pelastustien osalta pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino.

30dBA

Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemeluä vastaan tulee olla desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suuruisen.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Pihakatu.

ajoyhteys.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.

SF-1

Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen tai vesikatkon perusmuotoa. Ulkoasun korjaus- ja muutostöiden on ensisijassa oltava ennallistavia. Rakennus- ja toimenpidelupa vaativista muutoksista on hankittava museoviranomaisen lausunto.

POISTUVA KAAVA

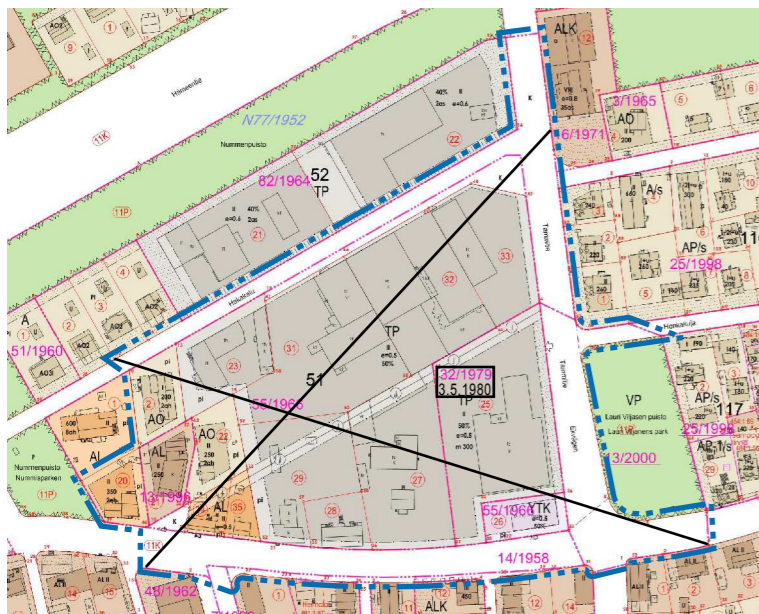
Merkintöjen selite:



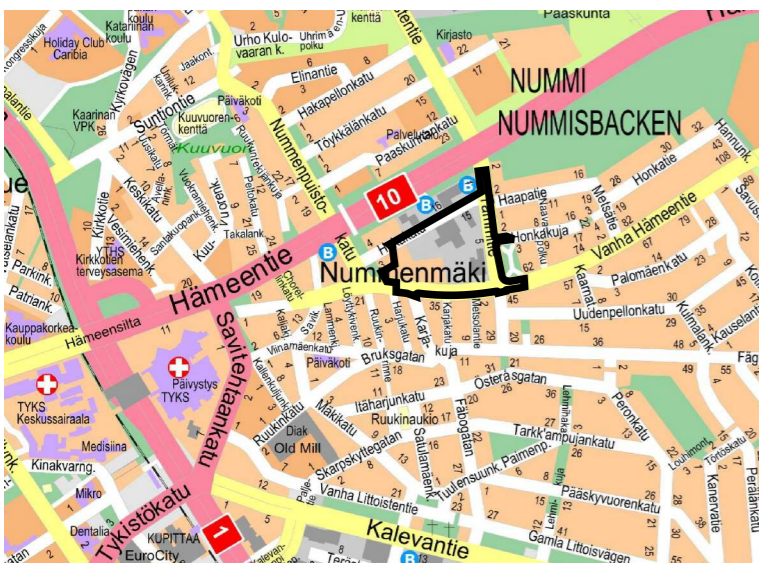
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.

32/1979
3.5.1980

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



SIJAINKARTTA



ILMAKUVA



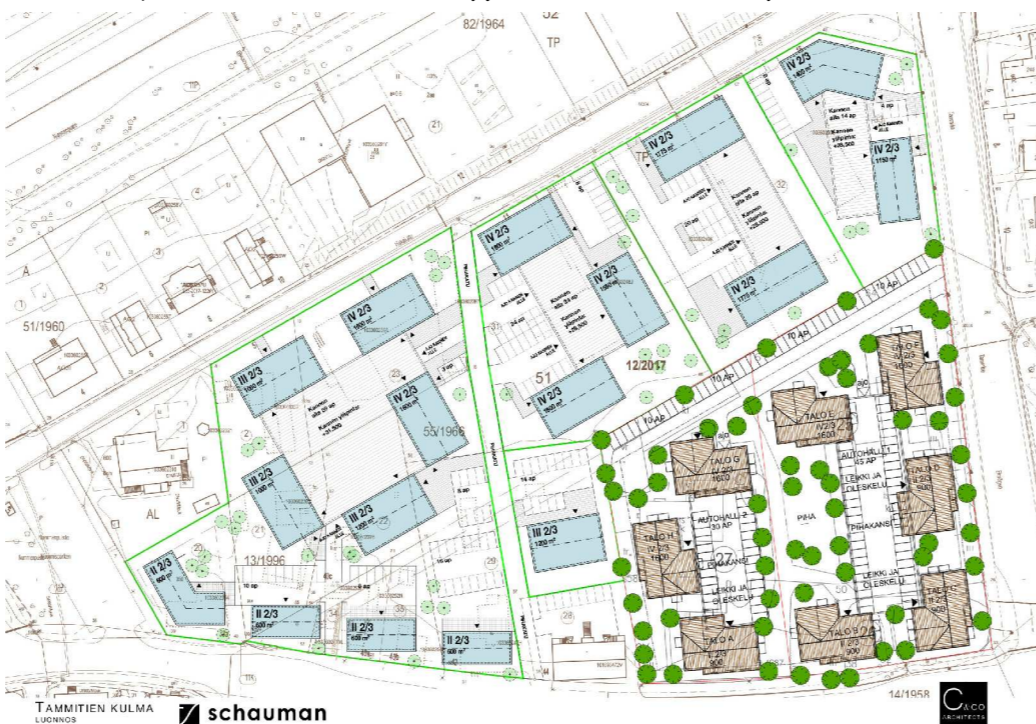
Näkymä Vanhalta Hämeentieltä, Arkkitehtitoimisto C & CO Oy, 2.5.2018



Näkymä Vanhalta Hämeentieltä, Schauman Arkkitehdit Oy, 2.5.2018



Rakentamistapaluonnos, Schauman Arkkitehdit Oy ja Arkkitehtitoimisto C & CO Oy, 2.5.2018



TURKU		ÅBO	Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	12/2017
Työnimi Arbetsnamn		Tammitien kulma	Diaarinumero Diarienummer	1838-2016
Osoite Address		Vanha Hämeentie, Tammitie, Hakakatu	Mittakaava Skala	1:2000
Asemakaavanmuutos koskee:				
Kaupunginosa:	011 NUMMI		NUMMISBACKEN	
Kortteli:	51 (osa)		51 (del)	
Kadut:	Hakakatu (osa) Honkakuja (osa) Tammitie (osa) Vanha Hämeentie (osa)		Hagsgatan (del) Furugränden (del) Ekvägen (del) Gamla Tavastvägen (del)	
Asemakaavanmuutoksella muodostuu:				
Kaupunginosa:	011 NUMMI		NUMMISBACKEN	
Korttelit:	51 (osa) ja 124		51 (del) och 124	
Kadut:	Hakakatu (osa) Honkakuja (osa) Pakanpolku Tammitie (osa) Vanha Hämeentie (osa)		Hagsgatan (del) Furugränden (del) Backastigen Ekvägen (del) Gamla Tavastvägen (del)	
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaoit/tonttijaoonmuutokset: Nummi 51.-36 ja 124.-1-7				
Uusi korttelinumero: 124				
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.				
Kaupungeingeodeetti Stadsgeodet			14.5.2018	
LUONNOS Utkast	19.3.2018	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND 17.4.2018 § 186	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND 16.10.2018 § 427
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteeri Stadssekreterare				
Tullut voimaan Trätt i kraft				
KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING				
EHDOTUS Förslag		Piirtäjä Ritare	Virve Neesfeld	Valmistelija Beredare
Muutettu 16.10.2018 (KYLK § 427) Muutettu 20.9.2018 (lausunnot)				Jani Eteläkoski
TURKU ÅBO	15.5.2018	Toimialajohtaja Sektordirektör	Christina Hovi	

HÖRNET AV EKVÄGEN 12/2017

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK-1

Kvartersområde för flervåningshus.

På kvartersområdet kan också byggas kombinationer av flervåningshus och småhus samt servicelägenheter. I markplan kan placeras affärs- och kontorslokaler samt dagvårdslokaler. På kvartersområdet kan, som till byggrätten hörande, nuvarande småhus och ekonomibyggnader bevaras som till boendet hörande utrymmen och / eller byggas nya ekonomibyggnader i en våning. Tekniska utrymmen ska placeras så att de utgör en del av byggnaderna eller gårdsdäcken. Avståndet mellan alla byggnader ska vara minst 8 meter.

Bostadsbyggnader ska placeras längs Gamla Tavastlandsvägen, Ekvägen och Hagsgatan så att längden på en bostadsbyggnad eller bostadsbyggnader motsvarar minst 60% av byggnadsytans gräns mot varje gata. Dessa bostadsbyggnader ska placeras fast i byggnadsytans gränser mot gatan eller alldeles i närheten av dem och dessutom ska byggnaderna placeras parallellt med gatan.

Takformen på byggnaderna i kvartersområdet ska vara sadel- eller mansardtak. Takkrönet ska i huvudsak vara mellan 25 ° - 40 °. Byggnaderna ska till färgsättning anpassa sig till det befintliga byggnadsbeståndet i Nummisbacken. Grannbyggnaderna ska skilja sig från varandra till fasadmaterial och/eller fasadfärg. Balkongerna som vetter mot gatan ska vara infällda i väggen eller hängande på fasaden. Byggnadernas socklar ska beläggas, mönstras eller behandlas så att de harmonierar med byggnadernas övriga arkitektur.


Gemensamma arrangemang om hur körförbindelser, bilplatser, lekplatser, servicetrafiken, skyddsrum, dagvattenhantering och avfallsinsamling ordnas i samarbete med granntomter bör tillåtas på kvartersområdet.


På kvartersområdet får man bygga utrymmen under gårdsdäcket, inklusive körramp för parkering, lager, skyddsrum och tekniska utrymmen utan att den föreslagna byggrätten hindrar detta.


På gårdsområdet ska placeras lek- och vistelserum minst 10 kvadratmeter per bostad. Det ska finnas minst 1 bilplats per 100 m² våningsyta. Minst hälften av dessa bilplatser ska placeras i underjordiska utrymmen eller under däck i kvarter 51 samt på tomterna 3-7 i kvarter 124. I kvartersområdet ska reserveras 1 gästplats / 10 bostäder. I kvartersområdet ska reserveras 2 cykelplatser / bostad. Minst hälften av cykelplatserna ska placeras i ett väderskyddat, låsbart utrymme som är lätt tillgängligt.

Per varje 100 kvadratmeter av byggnadernas och gårdsdäckens bottenyta ska genomföras konstruktioner som fördröjer dagvatten 0,5 m³. Minst 50% av gårdsområdena, passagerna, parkeringsplatserna på marknivå o.dyl. ska vara ytor som släpper igenom vatten. Nuvarande träd ska kunna bevaras. Fällda träd ska ersättas med ett motsvarande antal nya träd. Områdena på gårdsdäcket ska planteras till tillämpliga delar och det ska anvisas områden för lek och vistelse. På gårdsdäcket får placeras högst två bilplatser. I den övre slutningen ska gårdsdäcket på ett naturligt sätt följa markytans nuvarande höjd. I den nedre slutningen ska gårdsdäckets fasader ovanpå marken anpassas till byggnadernas fasader eller landskapsanpassas genom terrassering och/eller plantering.

Graden av förorening i marken och behovet av sanering ska bedömas före byggandet. Vid behov ska marken rengöras.


Linje 3 m utanför planområdets gräns.


Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.


Gräns för delområde.


Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.


011
Stadsdelsnummer.

NUM
Stadsdelsnamn.

51
Kvartersnummer.

Tammitie
Namn på område.

800
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.


Byggnadsyta.

ak-1

Byggnadsyta. En enskild byggnad får vara högst 900 v-m2 till storleken. Fasaden på byggnaden är högst 25 meter lång. I bostadsbyggnaderna får inte finnas tvärgavlar som har samma höjd som hela byggnaden. Fasaderna ska huvudsakligen (över 70%) bestå av en enhetlig täckmålad brädfodring.

Nockhöjden på en bostadsbyggnad ska vara ca +41,50 i västra kanten av kvarter 51 och ca +40,50 i östra kanten av kvarter 124. På motsvarande sätt ska höjden på takskägget vara ca +37,50 i västra kanten och ca +36,50 i östra kanten. Takskäggshöjden på en byggnad med mansardtak kan vara lägre än dessa. Över den fastställda takskäggshöjden får man bygga ut taklyktor, fasadyta i de nedre våningarna e.dyl. lösningar högst 50% av längden på byggnaden och dess takskägg.

ak-2

Byggnadsyta. En enskild byggnad får vara högst 1200 v-m2 till storleken. Byggnaden är högst 27 meter lång. Fasaderna ska huvudsakligen (över 70%) bestå av en enhetlig täckmålad brädfodring eller puts.

Nockhöjden på en bostadsbyggnad ska vara högst ca +45,00 och höjden på takskägget högst ca +41,00. Takskäggshöjden på en byggnad med mansardtak kan vara lägre än detta. Över den fastställda takskäggshöjden får man bygga ut taklyktor, fasadyta i de nedre våningarna e.dyl. lösningar högst 60% av längden på byggnaden och dess takskägg.

Minst 20% av bostadsbyggnadernas lägenhetsyta ska bestå av bostäder som förutom kök/köksutrymme består av tre eller flera rum.

ak-3

Byggnadsyta. En enskild byggnad får vara högst 1600 v-m2 till storleken. Byggnaden är högst 27 meter lång. Fasaderna ska huvudsakligen (över 70%) bestå av en enhetlig täckmålad brädfodring eller puts.

Nockhöjden på en bostadsbyggnad får vara högst ca +45,00 i västra kanten av kvarter 51 och högst ca +43,50 i östra kanten av kvarter 124. Höjden på takskägget ska vara högst ca +41,00 i västra kanten och högst ca +39,50 i östra kanten. Takskäggshöjden på en byggnad med mansardtak kan vara lägre än dessa. Över den fastställda takskäggshöjden får man bygga ut taklyktor, fasadyta i de nedre våningarna e.dyl. lösningar högst 60% av längden på byggnaden och dess takskägg.

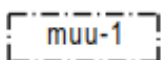
Minst 20% av bostadsbyggnadernas lägenhetsyta ska bestå av bostäder som förutom kök/köksutrymme består av tre eller flera rum.

ak-4

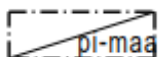
Byggnadsyta. En enskild byggnad får vara högst 1800 v-m2 till storleken. Fasaden på byggnaden är högst 32 meter lång. Fasaderna ska huvudsakligen (över 70%) bestå av en enhetlig täckmålad brädfodring eller puts.

Nockhöjden på en bostadsbyggnad ska vara högst ca +41,50 och höjden på takskägget högst ca +37,50. Takskäggshöjden på en byggnad med mansardtak kan vara lägre än dessa. Över den fastställda takskäggshöjden får man bygga ut taklyktor, fasadyta i de nedre våningarna e.dyl. lösningar högst 60% av längden på byggnaden och dess takskägg.

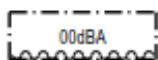
Minst 20% av bostadsbyggnadernas lägenhetsyta ska bestå av bostäder som förutom kök/köksutrymme består av tre eller flera rum.



Byggnadsyta där man får placera en transformatorbyggnad på högst 15 v-m².



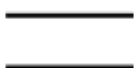
Gårdsområde där man får bygga underjordiska utrymmen och gårdsdäck för parkering och hjälputrymmen med anknytning till boende. De underjordiska utrymmenas våningsyta dimensionerar inte antalet bilplatser. I fall räddningsvägar placeras ovanpå gårdsdäcken, måste räddningsfordonens viktkrav beaktas.



På den sida av byggnadsytan som beteckningen anger ska ljudisoleringen mot trafikbuller för byggnadens ytterväggar, fönster och andra konstruktioner vara åtminstone så många desibel (dBA) som anges i beteckningen.



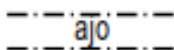
Del av område som ska planteras.



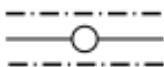
Gata.



Gårdsgata.



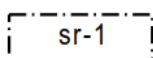
Körförbindelse.



För ledning reserverad del av område.



Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.



Skyddad byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och utvidgningar och ombyggnadsarbeten som förstör byggnadens eller yttertaketets grundform får inte genomföras. Det yttre höljets reparations- och ändringsarbeten skall i första hand vara återställande. Över ändringar som kräver bygglov och åtgärdstillstånd ska ett utlåtande inhämtas av museimyndigheten.