

POISTUVA KAAVA

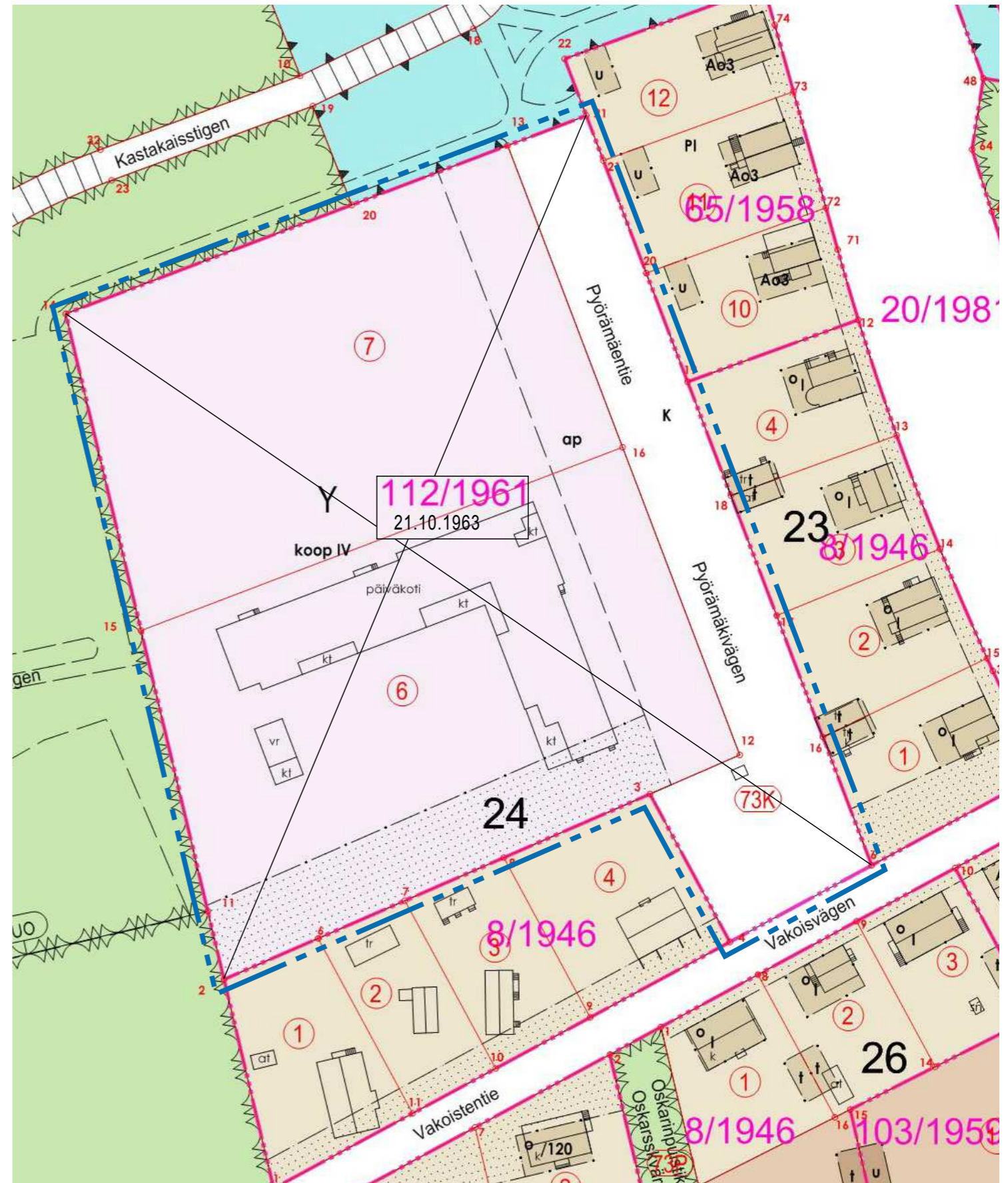
Merkintöjen selite:



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

112/1961
21.10.1963

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua, tummanruskeaa tiiltä. Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja. Rakennusten kattomateriaalina tulee käyttää tummanharmaata konesaumattua peltiä. Rakennukset tulee kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Asuntojen pihapatiot ja parvekkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Autopaikat tulee sijoittaa niille osoitetulle osa-alueelle. Korttelialueella on varattava autopaikkoja 1ap/100 k-m2 kerrosneliometriä kohti. Polkupyöräpaikkoja on osoitettava kaksi kutakin asuntoa kohti. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista tulee osoittaa säältä suojattuun, lukittavaan tilaan, joka on helposti saavutettavissa.

Korttelialueella on varattava lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 10 % kerrosalasta. Piha-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa. Viherkerroin on 0.8.

Korttelialueella saa sallittua rakennusoikeutta ylittäen rakentaa:
-autopaikoitustilat ja varastointitilat
-asukkaiden yhteistilat ja palvelueteiset enintään 100 m2
-ulko-oleskelutiloihin liittyvät pihakatokset
Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja

1-kerroksisten rakennusten katot suositellaan toteutettaviksi viherkattoina, ja asuinrakennusten huoneistoalasta on vähintään 20% toteutettava asuntoina, joissa on keittion/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Korttelialueille on osoitettava riittävästi liikenteen melulta suojattua leikki- ja oleskelu aluetta.

Pyörämäentienpuoleiset parvekkeet tulee lasittaa. Mikäli maantasokerroksen asuntojen eteen tehdään terasseja, tulee ne Pyörämäentien / Vätinpuiston puoleisilla sivuilla suojata 1,6 / 2,0 metriä korkealla aidalla meluselvityksen mukaisesti.

Palvelurakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa lasten päiväkodin tai vastaavaa palvelurakentamista.

Piha-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.

Autopaikkoja on järjestettävä
1 ap / 200 k-m2.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus.

Byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial ska bestå av mörkbrunt tegel som muras på plats. Fasaderna får inte ha synliga elementfogar. Byggnadernas takmaterial ska bestå av mörkgrå bandfalsad plåt. När det gäller takformen ska byggnaderna byggas med beaktande av ett enhetligt byggnadssätt. Bostädernas uteplatser och balkonger får sträcka sig utanför byggnadsytan.

Bilplatser ska placeras på det delområde som anvisats för bilplatser. I kvartersområdet ska reserveras 1 bilplats per 100 v-m2 kvadratmeter. Cykelplatser ska anvisas två per varje bostad. Minst hälften av cykelplatserna ska anvisas till ett väderskyddat, läsbart och lätt tillgängligt utrymme.

I kvartersområdet ska reserveras ett område som lämpar sig för barnens lek och invånarnas vistelse, vars storlek är minst 10 % av våningsytan. Delar av gårdsområdet som inte används som gångvägar eller lek- och vistelseområden ska planteras. Grönfaktor är 0.8.

I kvartersområdet får byggas följande utöver den tillätna byggrätten:
-parkeringsutrymmen och lagerutrymmen
-gemensamma utrymmen för invånarna samt service-entréer högst 100 m2
-gårdstak i anslutning till platser för utevistelse
Dessa lokaler dimensionerar ej bilplatser

1-våningsbyggnadernas tak rekommenderas att göras som gröna tak. Av bostadsbyggnadernas lägenhetsyta ska minst 20% göras som bostäder som utöver köket / kokplatsen har minst tre eller fler bostadsrum.

I kvartersområdet ska anvisas tillräckligt med områden för lek och vistelse som är skyddade mot trafikbuller.

Balkongerna mot Pyörämäkivägen ska inglasas. Om terrasser anläggs framför bostäder på markplan ska de i enlighet med bullerutredningen skyddas med ett 1,6/2,0 meter högt staket på de sidor som vetter mot Pyörämäkivägen/Vättiparken.

Kvartersområde för servicebyggnader.
I området får byggas ett barndaghem eller motsvarande servicebyggnader.

Delar av gårdsområdet som inte används som gångvägar eller lek- och vistelseområden ska planteras.

Bilplatser ska ordnas 1 bp/200 v-m2

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Osa-alueen raja.
Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.
Korttelin numero.

Alueen nimi.
Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
III
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
III(1/2)
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimässä kerroksessa käyttää kerrosalaaan luettavaksi tilaksi.

Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

Rakennusala.

Sijainniltaan ohjeellinen rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Rakennusalalle saa lisäksi sijoittaa asukkaiden yhteiskäyttötiloja, ulko-oleskelutiloihin liittyviä piharakenteita, sekä yhteistiloja.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 50 k-m2 suuruisen muuntamorakennuksen.

Auton säilytyspaikan rakennusala. Alueelle saa auto- ja polkupyöräsuojien lisäksi rakentaa myös jättiloja, sekä yhteistiloja.

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 28 dBA-painotettuna.

Katu.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Gräns för delområde.

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

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.
Kvartersnummer.

Namn på område.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

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

Fasadens högsta höjd i meter.

Byggnadsyta.
Till sitt läge riktgivande byggnadsyta.

Byggnadsyta där en ekonomibyggnad får placeras. På byggnadsytan får dessutom placeras gemensamma lokaler för invånarna, gårdskonstruktioner i anslutning till platser för utevistelse och service-entréutrymmen.

Byggnadsyta där en högst 50 v-m2 stor transformatorbyggnad får placeras.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil. I området får förutom bilgarage och cykelskjul även byggas avfallsutrymmen och service-entréutrymmen.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggarna, fönstern och andra konstruktioner ska vara sådana att skillnaden mellan trafikbullernivån vid byggnadens fasad och bullernivån inomhus är minst 28 dBA.

Gata.

p-1
hule-100

Rakennuslupavaiheessa on tehtävä hulevesisuunnitelma, jossa esitetään laskelma tontilla muodostuvien hulevesien määrästä sekä hulevesien hallintaan ja viivytykseen käytettävät menetelmät.

Vettäläpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytys-painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymi-sestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestään tyhjäntyä alle 0,5 tunnissa.

Hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, Avo-oja tulee säilyttää avoimena, ylityksen saa rakentaa ainoastaan tonttiliittymän kohdalle.

VAK-RATAPIHAAN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET:
AK-1 JA P-1 KORTTELIALUEILLA:

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 Trafín nimeämä järjestelyratapiha:

*Rakennusten raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa ratapihan suuntaan. Ratapihan puoleisten rakenteiden ja ikkunoiden tiiveyteen ja kestävytyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

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

*Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden viereisen ratapihan turvallisuusriskit. Rakennusluvista on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

Määräykset koskevat uudisrakentamista.

Yleinen määräys:

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

Parkeringsplats.
I bygglovsskedet ska en dagvattenplan utarbetas som presenterar en kalkyl över dagvattenmängderna som bildas på tomten samt metoderna för hantering och fördröjning av dagvatten.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i området i fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m3/100 m2 ogenomtränglig yta. Dessa fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Då fördröjningssystemet har fyllts till sin maximala kapacitet, får det inte tömmas på mindre än en halv timme.

Del av område som reserverats för dagvattensystem. Det öppna diket ska bevaras öppet och en övergång får byggas endast vid tomtanslutningen.

BESTÄMMELSER I ANSLUTNING TILL TFA-BANGÅRD:
AK-1 OCH P-1 KVARTERSOMRÅDEN:

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 Trafi utsedd rangeringsbangård i enlighet statsrådets förordning om transport av farliga ämnen på järnväg 195/2002 (ändring 267/2009):

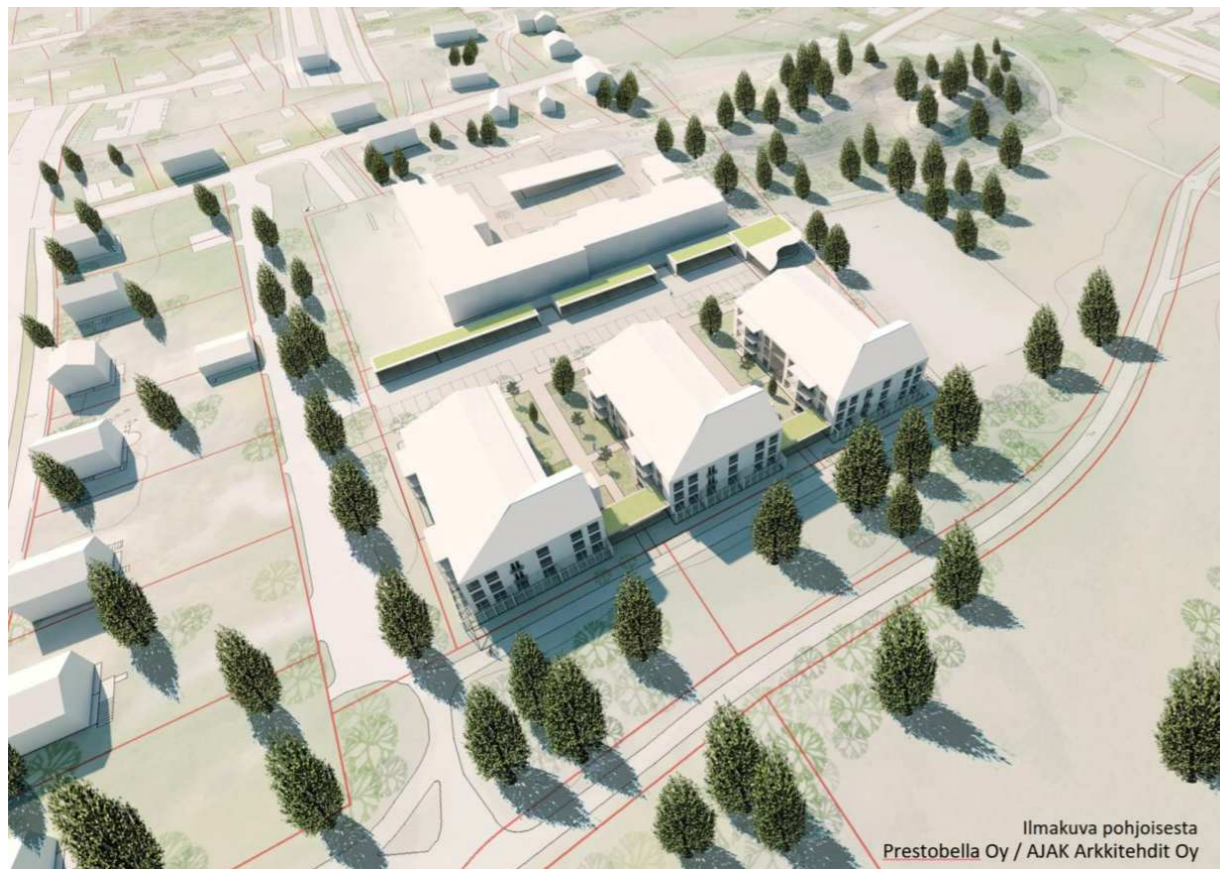
*Byggnadernas friskluftsintag får inte placeras på den sida som vetter mot bangården. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid konstruktionernas och fönstrens tätthet och hållbarhet på bangår- den.

*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.

*Vid ansökan om bygglov ska en räddningsplan presenteras med hänsyn till säkerhetsriskerna på den intilliggande bangården. Räddningsmyndighetens utlåtande ska begäras om byggloven.

Bestämmelserna gäller nybyggande.
Allmän bestämmelse:

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



Ilmakuva pohjoisesta
Prestobella Oy / AJAK Arkkitehdit Oy

HAVAINNEKUVA



Näkymä sisäpihalta
Prestobella Oy / AJAK Arkkitehdit Oy

HAVAINNEKUVA



©Terratec Oy

ILMAKUVA



SIJAINTIKARTTA

TURKU		ÅBO	Asemakaavatunnus Detailplanebeteckning	23/2016
Työnimi Arbetsnamn		Kastun koulu	Diaarinumero Diarienummer	6325-2016
Osoite Adress		Pyörämäentie 4	Mittakaava Skala	1:1000
<p>Asemakaavanmuutos:</p> <p>Kaupunginosa: 073 VÄTTI VÄTTI</p> <p>Kortteli: 24 24</p> <p>Tontit: 6 ja 7 6 och 7</p> <p>Katu: Pyörämäentie Pyörämäkivägen</p>				
<p>Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.</p> <p>Kaupungeingeodeetti Stadsgeodet</p> <p><i>Laura Suurjärvi</i></p> <p>13.5.2019</p>				
LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	
1.11.2018	20.11.2018 § 471		3.12.2019 § 447	
<p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige</p> <p>Kaupunginsihteeri Stadssekreterare</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>				
<p>KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISSUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKGENDOM • PLANLÄGGNING</p>				
EHDOTUS Förslag		Piirtäjä Ritare	Valmistelija Beredare	<i>Thomas Hagström</i>
<p>Muutettu 3.12.2019 (§ 477 KYLK) Muutettu 14.11.2019 (lausunnot)</p> <p>TURKU ÅBO</p> <p>28.5.2019</p>		<p>Toimialajohtaja Sektordirektör</p> <p><i>Christina Hovi</i></p> <p>Christina Hovi</p>		