

POISTUVA KAAVA

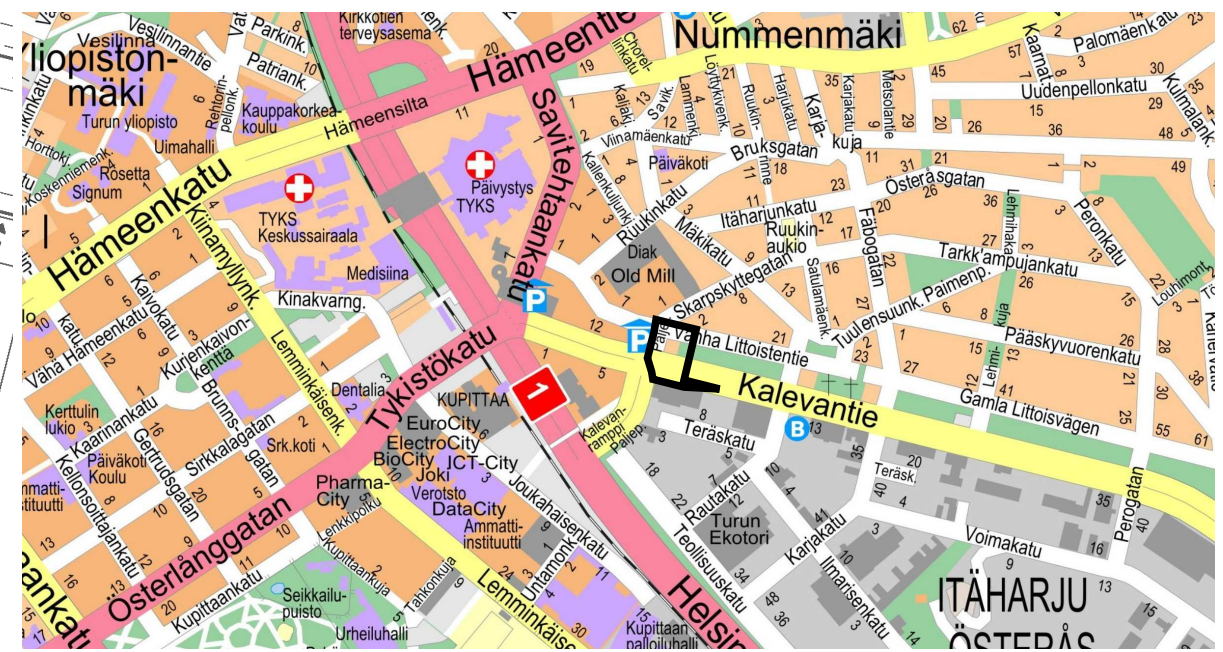
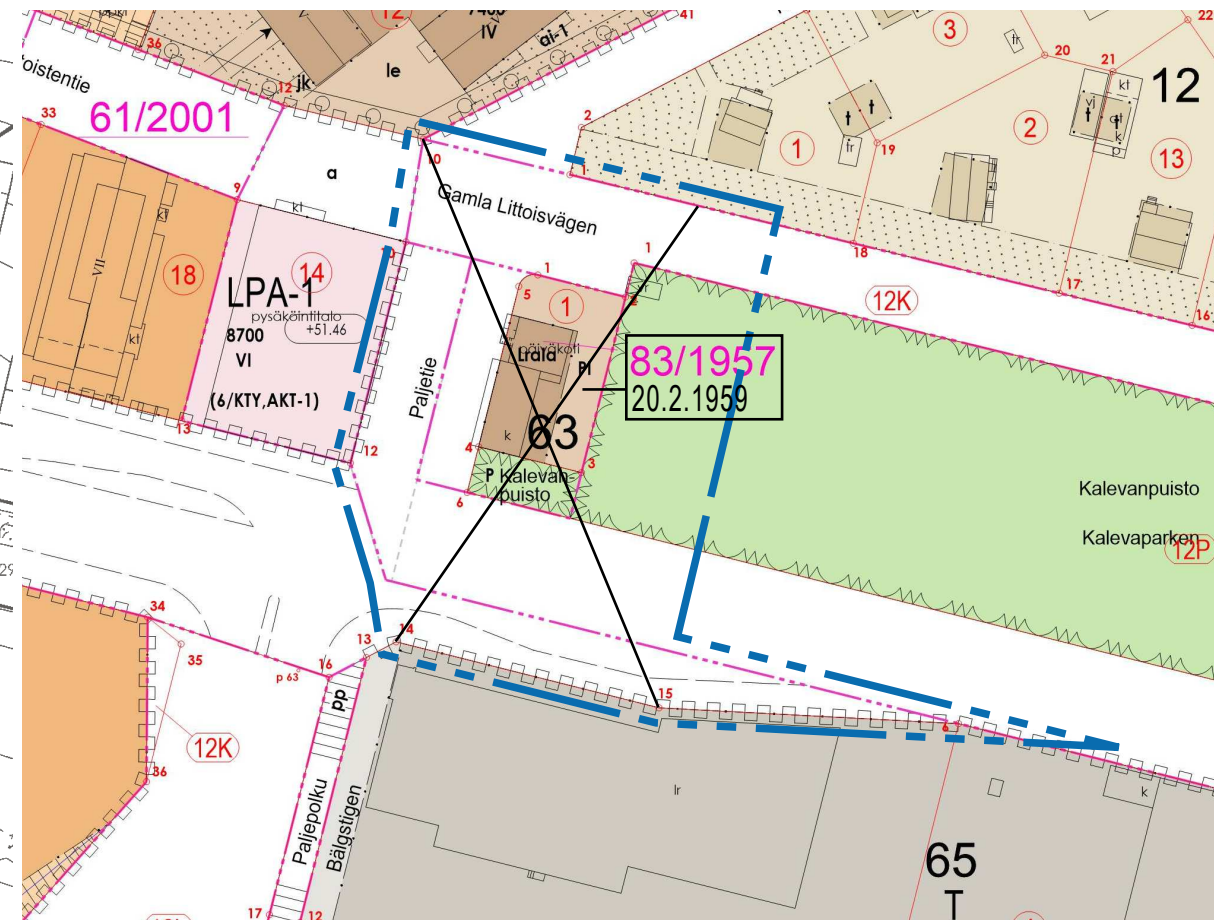
Merkintöjen selite:



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

83/1957
20.2.1959

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



SIJAINKARTTA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja.

Asuinrakennusten asunnoista on vähintään 20 % toteutettava vähintään kahden makuuhuoneen asuntoina.

Rakennusten tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia.

Julkisivuväriytyksen tulee olla keskitumma ja maanläheinen. Julkisivuväriä tulee käyttää selkeänä, yhtenäisenä pintana sokkelista räystääseen saakka.

Ilmanvaihtokonehuoneet on sovittava rakennuksen arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Kadunpuoleisten sisäänkäyntien tulee olla sisäänvedettyjä. Katualueelle ei saa ulottua portaita tms. rakenteita.

Kalevanpuiston suuntaisesta julkisivusta vähintään 20% on oltava umpinaista pinta-alaa.

Kalevantien ja Vanhan Littoistientien varrella asuinrakennuksen ja pi-maa pihakannen katutason julkisivuissa umpinaisen ulkoseinien osuus saa olla enintään 50%.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää maantasonkerroksen julkisivujen elävöittämiseen, myös pi-maa pihakannen ympäristössä esimerkiksi materiaalivalinnoin, istutuksiin ja sisäänkäyntisyvennyksiin.

Korttelialueen Kalevanpuiston puoleiselle sivulle tulee rakentaa aita.

Asukkaiden yhteiskäyttöön on rakennettava 1 talosauna ja 1 talopesula.

Viherkerroin on 0.8.

Asuinrakennuksen varatiejärjestelyt tulee Kalevanpuiston puolella toteuttaa siten, että palokunnan toimenpiteet eivät edellytä pelastusauton käyttöä.

Asukkaitten käyttöön on osoitettava viihtyisää ja laadukasta, leikkiin sekä oleskeluun soveltuvaa pih- tai kattoterassialuetta.

Liikenteestä aiheutuva melutaso ei saa ylittää oleskelualueella 55 dBA.

Parvekkeet tulee lasittaa siten, että melutaso niillä ei ylitä päiväajan ohjearvoa 55 dBA.

Asuinhuoneistot on järjestettävä niin etteivät ne avaudu yksinomaan Kalevantien puolelle. Kalevantien puolella rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja.

Raitisilman sisäänotto on sijoitettava rakennuksen pohjoispuolelle.

Pysäköinti
- autopaikat: asunnoille 1 ap/140 k-m2 ja vähintään 1ap/3 asuntoa, liike- ja toimistotiloille 1ap/140k-m2
- vieraspaikat: 1 ap/10 asuntoa
- poikuyöpörapaikat: 2 pp/asunto ja 1 pp/150 k-m2 liike- ja toimistotilojen osalta

Vähintään puolet polkupyöpörapaikoista tulee osoittaa sääiltä suojattuun, lukittavaan tilaan, joka on helposti saavutettavissa.

Polkupyörien kunnostukseen ja pesuun tulee varata tilat.

Autopaikoista vähintään 10% tulee varustaa sähköautojen latauspisteellä ja vähintään 50% autopaikoista osalta tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Rakennusluvan yhteydessä voidaan myöntää vähennystä asuntojen autopaikkamäärään, jos korttelialueen asukkaille järjestetään mahdollisuus yhteiskäyttöautoon. Autopaikkoja voidaan vähentää 9 autopaikkaa/yhteiskäyttöauto kuitenkin yhteensä korkeintaan 20% autopaikkamääräyksestä. Samalla on kuitenkin esitettävä alue, jolle autopaikkoja voidaan lisätä, mikäli edellä mainittu tilanne muuttuu.

Valtion pitkäaikaisella korkotuella toteutettavien vuokra-asuntojen osalta autopaikkoja voidaan vähentää 20%.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus.

I byggnadens första våning får affärs- och kontorslokaler placeras.

Åtminstone 20 procent av bostadsbyggnadernas bostäder ska ha minst två sovrum.

Byggnaderna ska vara högklassiga i fråga om stadsbilden.

Fasaden ska ha färgen som är medium mörk och Jordnära. Färgen ska användas som en klar, enhetlig yta från sockel till takföt.

Ventilationsmaskinrummen ska anpassas till byggnadens arkitektur och stadsbilden.

Ingångarna från gatusidan ska vara indragna. Trappor eller liknande konstruktioner får inte sträcka sig ut på gatuområdet.

Minst 20 procent av fasaden längs Kalevavägen ska bestå av en sluten yta.

Längs Kalevavägen och Gamla Littoisvägen får de tillslutna ytterväggarnas andel av bostadsbyggnadernas och gårdsdäckets (pi-maa) fasader på gatunivå vara högst 50 procent.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid upplivandet av fasaderna på markplanet, även i omgivningen runt gårdsdäcket med beteckningen pi-maa t.ex. genom materialval, planteringar och ingångsnischer.

Ett staket skall byggas på sidan av kvartersområdet mot Kalevaparken.

För gemensamt bruk ska en husbastu och en tvättstuga byggas.

Grönkoefficienten ska vara 0.8.

Reservutgångarna i bostadsbyggnaden ska på den sida som vetter mot Kalevaparken genomföras så att brandkårens åtgärder inte förutsätter användningen av utryckningsfordon.

För gemensamt bruk ska anvisas ett trivsamt och högklassigt gårds- eller takterassområde som lämpar sig för lek och vistelse.

Trafikens bullernivå i i vistelseområdet får inte överskrida 55 dBA.

Balkongerna ska inglasas så att bullernivån på dem inte överskrider 55 dBA dagtid.

Bostadslägenheterna ska placeras så att de inte enbart öppnar sig mot Kalevavägen. Mot Kalevavägen får inga lägenheter placeras på första våningen.

Friskluftsintag ska placeras på norra sidan av byggnaden.

Parkering
- bilplatser: för bostäder 1 bp/140 v-m2 och minst 1 bp/3 bostäder, för affärs- och kontorslokaler 1 bp/140 v-m2
- gästplatser: 1 bp/10 bostäder
- cykelplatser: 2 cykelplatser/bostad och 1 cykelplats/150 v-m2 för affärs- och kontorslokaler

Minst hälften av cykelplatserna ska anvisas ett väderskyddat, läsbart och lätt tillgängligt utrymme.

Utrymmen bör reserveras för underhåll och tvättning av cyklar.

Minst 10 % av bilplatserna ska förses med en laddningspunkt för elbilar och för minst 50 % av bilplatserna ska man göra en reservation för laddningspunkter för elbilar.

I samband med bygglovet kan det beviljas en minskning av antalet bilplatser för bostäder om kvarterets invånare ges möjlighet att använda en gemensam bil. Antalet bilplatser kan minskas med 9 platser/gemensam bil, dock sammanlagt högst 20 % av bestämmelsen om bilplatser. Samtidigt ska det dock förslås ett område på vilket bilplatser kan läggas till, om ovan nämnda situation ändras.

För de hyresbostäder som byggs med statens långvariga rântestöd, kan bilplatserna minska med 20 procent.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Sitovan tonttijaaon mukaisen tontin raja ja numero.

012 ITÄ

63

Paljepolku

4120

VIII

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen tai aidan. Niiden tulee yhdessä muodostaa yhtenäinen vähintään 3,0 metrin korkuinen korttelin pihaa suojaava melueste, joka tulee rakentaa viimeistään samanaikaisesti tontille rakennettavan asuinrakennuksen kanssa.

Rakennusten ja aitojen ilmanäeneristävyyksyvyn tulee olla vähintään 20 dBA. Talousrakennuksen katolle saa sijoittaa terrassin.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä ja uusia puita istutettava siten, että pihassa on vähintään 10 suurikokoista tai suurikokoiseksi kasvavaa puuta.

Piha-alue, jolle saa rakentaa pihakannen ja osittain maanalaista tilaa pysäköintiä varten. Pihakannen tulee kestää pelastustiedien osalta raskaan pelastusajoneuvon paino.

Parvekeyöhyke. Alueelle tulee sijoittaa yhtenäinen parvekeyöhyke. Parvekeyöhykkeen ulkoseinämä tulee rakentaa pystysuorana korkoon +31.6 asti, minkä yläpuolella parvekejulkisivun tulee olla yhtenäisesti kallistettu kohti rakennuksen julkisivua. Kallistuksen tulee olla vähintään 7 astetta pystysuorasta. Parvekkeet tulee lasittaa, mutta parvekejulkisivusta vähintään 20 % tulee olla umpinaista pinta-alaa.

pihakannen alle. Autopaikat ja rakentamatta jäävät alueen osat tulee päälystää nurmikivellä tai istuttaa. Alue tulee sovitaa viereisen Paljepolun katusuunnitelmaan.

Alueen osa, joka tulee rakentaa sisäänkäyntipihaksi tai istutetuksi alueeksi, joka liittyy porrashuoneisiin, pihakannen alaisiin tiloihin tai vapaa-ajantiloihin.

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 32 dB A-painotettuna.

Säilytettävä/istutettava puu.

Vettäläpäisemättömiltä pinoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytys-painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemättömät pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

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.

Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där en ekonomibyggнад eller ett staket får placeras. De ska tillsammans bilda ett minst 3,0 meter högt bullerhinder som skyddar gården i kvarteret och som ska byggas på tomten senast vid samma tidpunkt som bostadsbyggnaden. Byggnadernas och staketens luftljudsisoleringsförmåga ska vara minst 20 dBA. På ekonomibyggnadens tak får en terrass placeras.

För lek och utevistelse reserverad del av område där det befintliga trädbeståndet ska bevaras och nya träd ska planteras så att det finns minst 10 stora träd eller träd som växer till stor storlek.

Gärdsområde där ett gårdsdeck och underjordiskt utrymme för bilparkering får byggas. Räddningsvägarna på gårdsdäcket ska bära tyngden av en tung räddningsbil

Balkongzone. På området ska placeras en enhetlig balkongzone. Balkongzonens yttervägg ska byggas så att den är lodrät upp till +31.6 och därefter ska balkongfasaden vara lutad enhetligt mot byggnadens fasad. Lutningen måste vara minst 7 grader från vertikalen. Balkongerna ska inglasas, men minst 20 % av balkongfasaden ska utgöras av en sluten yta.

under gårdsdäcket. Bilplatserna och de delar av området som förblir obebyggda ska beläggas med gräsarmering eller planteras. Området bör anpassas till gatuplanen för den intilliggande Bålgstigen.

Del av området som ska byggas som en entrégård eller ett planterat område med anslutning till trapphusen, lokalerna under gårdsdäcket eller fritidslokalerna

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.

Träd som skall bevaras/planteras.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i området i fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin med en sammanlagt 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.

Gata.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.

Ungefärligt läge för in- och utfart.



HAVAINNEKUVA

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolle rakennukset ja melulta suojaavat rakenteet on rakennettava yhteen niin, että ne suojaavat pih-alueelta liikennemelulta.

Korttelialueen raja on varustettava meluaidalla ja -porteilla. Merkintä osoittaa meluidan likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.

Meluidan ja -porttien rakenteen ilmanäeneristävyyksyvyn tulee olla vähintään 20 dBA.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Maaperän puhtaus on arvioitava. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava.

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

Rakennusluvasta on kuultava kaupunkikuvatyöryhmää tai vastaavaa toimielintä.

TURKU	ÅBO	Asemakaavatumus Detaljplanebeteckning	27/2017
Työnimi Arbetsnamn	Paljjetie	Diaarinumero Diarienummer	10439-2016
Osoite Adress	Paljjetie 2	Mittakaava Skala	1:1000
ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE:			
Kaupunginosa: Kortteli: Tontti:	012 ITÄHARJU 63 1	ÖSTERÅS 63 1	
Kadut:	Kalevantie (osa) Paljjetie Vanha Littoistentie (osa)	Kalevavägen (del) Bålgvägen Gamla Littoisvägen (del)	
Puisto:	Kalevanpuisto (osa)	Kalevaparken (del)	
ASEMAKAAVANMUUTOKSELTA MUODOSTUVA TILANNE:			
Kaupunginosa: Kortteli:	012 ITÄHARJU 63	ÖSTERÅS 63	
Kadut:	Kalevantie (osa) Paljjepolku (osa) Vanha Littoistentie (osa)	Kalevavägen (del) Bålgstigen (del) Gamla Littoisvägen (del)	
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaoonmuutos: ITÄHARJU 63 -2			
Kaavotuksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.			
Kaupungingodeetti Stadsgodot	<i>Laura Suojanen</i> Laura Suojanen	5.10.2020	
LUONNOS Ukast	KYLK hyväksyntä Godkänt av SKMD	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksyntä Godkänt av SKMD
	11.6.2019	11.8.2020 \$259	21.9.2021 \$354
Hyväksytty kaupunkinvaltuustossa Godkänt av stadsfullmäktige			
Kaupungin sihteeri Stadssekreterare			
Tulut voimaan Trätt i kraft			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAMAISSUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKGENDOM • PLANLÄGGNING			
EHDOTUS Förslag	Piirtäjä Ritare	Viive heesidi Beredare	Talou Tala Revisor
Muutettu 14.9.2021(lausunnot ja muutukset) TURKU Åbo	Maankäyttöjohtaja Marknadsområdsrevisor	<i>Juha Leppö</i> Juha Leppö	
	4.1.2021		