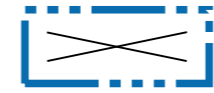


POISTUVA KAAVA

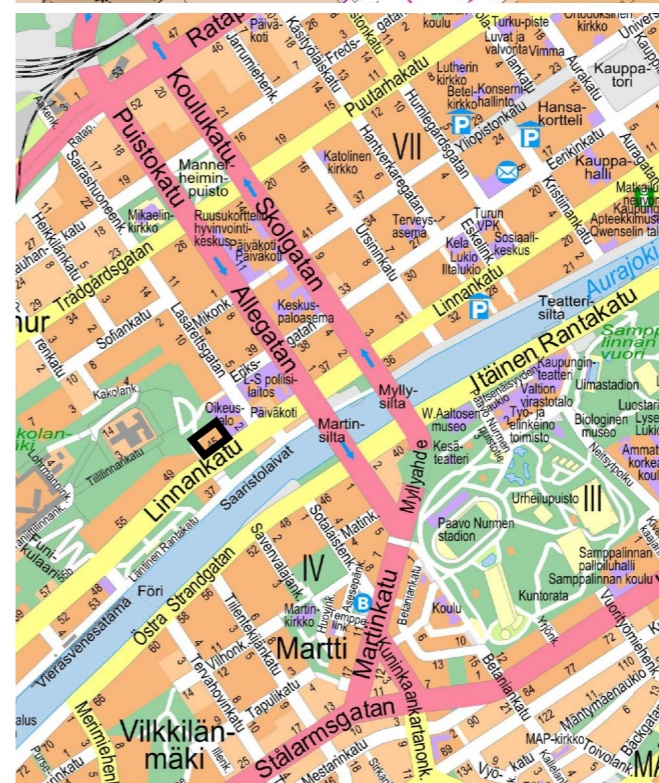
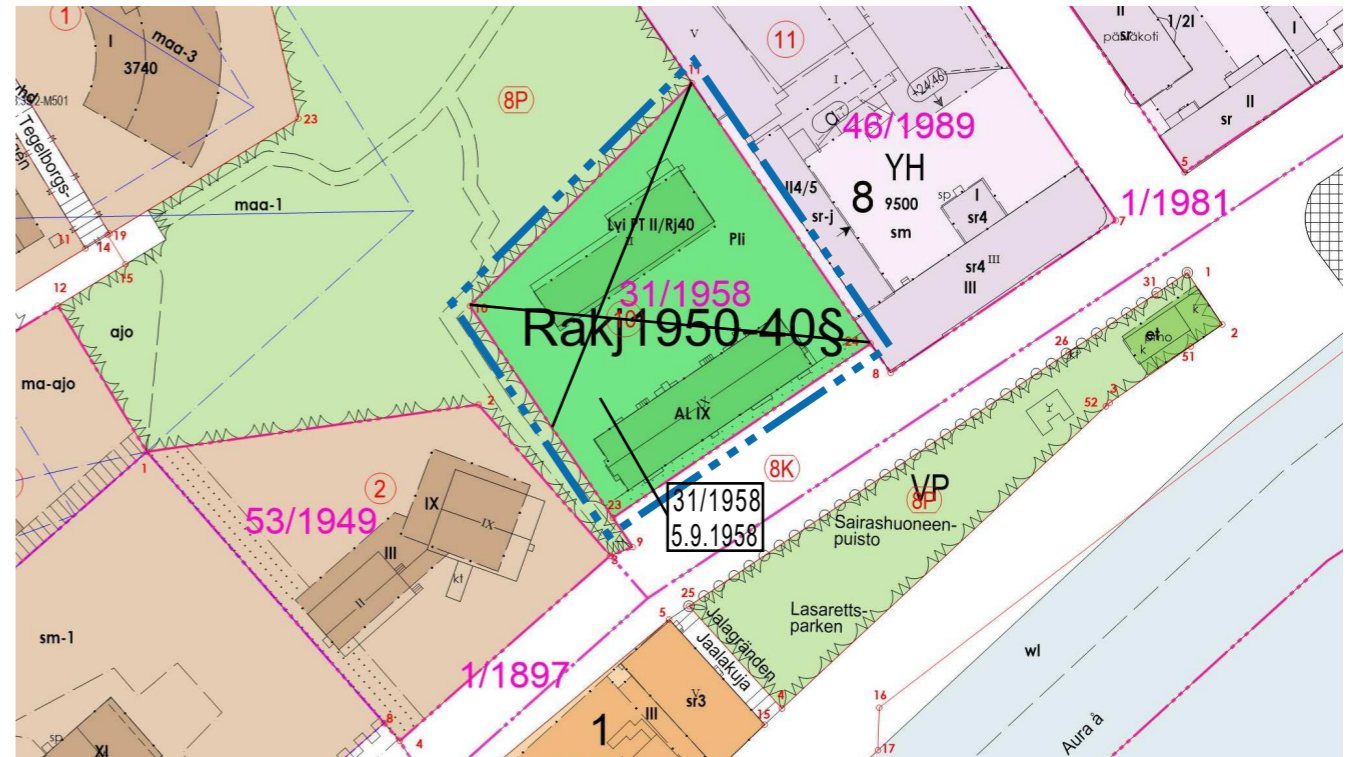
Merkintöjen selite:



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

31/1958
5.9.1958

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



SIJAINKARTTA



ILMAKUVA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT
JA -MÄÄRÄYKSET:

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijako mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosaan numero.

Kaupunginosaan nimi.

Korttelin numero.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia maantasokerroksen kerrosalasta tulee vähintään käyttää liike- ja/tai toimistotiloihin.

Rakennuskoikeus kerrosalanelimitreinä.

Uudisrakentamiselle varattu rakennuskoikeus kerrosalanelimitreinä.

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

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Maanpinnan ikimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa ylläteen sijoitettavien jätteiden keräilysteen- tai katoksen. Suunnitelmassa on huomioitava ajoneuvoliittymän näkemäalue. Mahdollisten syäkäreystasojen sijoittaminen ei saa hoitaa katualueen puolelta. Keräilysteen- tai katoksen kadunpuolelman julkisivu on rakennettava muurimaisena, sille ei saa sijoittaa uloskäyntiä ja sitä tulee elävöittää esimerkiksi tilirelieffillä tai talteen keinoin.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuskoikeden ylläteen korttelialueen asukkaiden yhteiskäytössä olevia laadukkaita sauna- ja harjasteltioita. Rakennusalaalle ei saa sijoittaa varastotiloja.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Piha-alue, jolle saa rakentaa yhtenäisen pihakannen siten, että:

- Autopaikat sijoitetaan kannen alle.
- Kannen päältä osoitetaan oleskelua ja leikkia varten tarvittavat alueet.
- Kansipihalle tulee istuttaa pensaita ja pienikokoisia puita. Pihan yleisimenne tulee olla vehreä.
- Kannen rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvuolaston pakkaus ja paino.
- Pihakannen alaisiin tiloihin liittyvät ilmanvaihtohormit on sijoitettava osaksi pihakantaa ympäröivä rakennuksia.
- Tonttien välisestä rajasta vähintään 14 metriä on rakennettava portain ja istuskeluportain sujuvan kulkuyhteyden muodostamiseksi tonttien välille.

Rakennuskoikeuteen sisältyvä uloke, jonka vapaa korkeus maanpinnasta tulee olla vähintään 3 metriä ja jonka vesikaton tulee olla yhtenäinen viereisen rakennuksen kanssa. Ulokkeen saa tukea pilaalein ja sen alla on järjestettävä huutoyhteys kansipihalle.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävien puiden suoju-alue. Jolle uuden rakennuksen tai pihakannen rakennustyömaa ja siihen liittyvät kaivannot eivät saa ulottua ja jolla nykyinen maanpinta säilytetään. Alueelle ei saa sijoittaa painavia ajoneuvoja tai muita raskaita kuormia, jotka voivat vahingoittaa puiden juuria. Puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana.

Säilytettävien puiden suoju-alue. Jolle uuden rakennuksen tai pihakannen rakennustyömaa ja siihen liittyvät kaivannot eivät saa ulottua ja jolla nykyinen maanpinta säilytetään. Alueelle ei saa sijoittaa painavia ajoneuvoja tai muita raskaita kuormia, jotka voivat vahingoittaa puiden juuria. Puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana sekä mahdollisuuksien mukaan myös johtoja korjattaessa tai uusittaessa. Tarpeen vaatiessa johtoaueilla sijaitsevan johdon voi kaivaa esiin. Alueelle saa sijoittaa kevytrakenteisen porrasyhteyden pihalta Eerikrinne-puistoalueelle.

Istutettava alueen osa, jolla nykyisen maanpinnan taso ikimään säilytetään.

DETAJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvarteretsområde för bostads-, affärs- och kontorbyggnader.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Stadsdelnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Beteckningen anger hur många procent av den i marknivå tillätna våningytan som minst ska användas för butiks- och/eller kontorshotorer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta reserverad för nybygge.

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

Högsta höjd för skärmningspunkten mellan fasad och vattenkät.

Ungefärlig markhöjd.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där man utöver den angivna byggrätten får placera ett insamlingsställe för avfall eller ett avfallstak. Vid planeringen ska man beakta ett siktområde för in- och utfart. En eventuell tömning av undergrundsbehållare får inte skötas på gatusidan. Fasaderna på ett avfallsinsamlingsställe eller ett avfallstak mot gatans sida byggnas murlik och en utgång får inte placeras på den och den ska levandegöras med tegelrelief eller med konst.

Byggnadsyta där man utöver den angivna byggrätten får placera högklassiga bastu- och hobbylokaler som gemensamt användas av kvartersområdets invånare. Lagerlokaler får inte placeras på byggnadsytan.

Byggnadsyta för forvaringsplats för bil.

Gårdsområde där ett enhetligt gårdsdäck får byggas så att:

- Bilplatserna placeras under däck.
- Ovanför gårdsdäcket anvisas områden för vistelse och lek.
- På gårdsdäcket ska buskar och små träd planteras. Gården ska ge ett lummigt intryck.
- När gårdsdäcket börjar och höjdjäte bestäms ska i synnerhet växtunderlaget (locke) och vikt som behövs för gårdens planteringar tas i beaktande.
- Ventilationskanaler som hör till utrymmena under gårdsdäcket ska integreras i de byggnader som omger gårdsdäcket.
- Minst 14 meter av gränsen mellan tomterna ska genomföras som trappor och vistelsetrappor för att möjliggöra en smidig gångförbindelse mellan tomterna.

Utsträng som ingår i byggrätten och vars fria höjd från markytan ska vara minst 3 meter och vars yttertak ska vara enhetligt med den intilliggande byggnadsdelen. Utsträng får bevaras: På området får man inte placera tunga fordon eller annan tung last som kan skada trädrotterna. Träden med rötterna ska skyddas under byggandet.

Linje som anger takänsens riktning.

Piten anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.

Del av område som skall planteras.

Skyddsområde för träd som ska bevaras dit byggplatsen för en ny byggnad eller ett gårdsdäck med tillhörande schakter inte kan nå ut och där den nuvarande markytan bevaras. På området får man inte placera tunga fordon eller annan tung last som kan skada trädrotterna. Träden med rötterna ska skyddas under byggandet samt i mån av möjlighet vid renovering och förnyande av ledningar. Vid behov kan en kabel på ledningsområdet grävas fram. I området får placeras en lättkonstruerad trappförbindelse till Eeriksbriksen parkområde.

Del av område som ska planteras där den nuvarande markytan behålls på nästan samma nivå.

hule-100 ur

Istutettava puu.

Vettälämpäisemäntöillä pinoilla tulevia huleveisiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säilöiden mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettälämpäisemäntöitä pintaa kohden. Valvotko koskee uudisrakentamista sekä merkittäviä laajennuksia. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säilöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytustilavuus ei saa täyttymisestäään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.

Ajo tontin rajan yli sallittava.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Muinaismustolalla (295/1963) rauhoitetun kiinteän muinaisjäänneksen osa. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismustolain nojalla kielletty. Aluetta koskevasta tai siihen liittyvästä suunnitelmasta on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto. Muinaismustolain 13 §:n mukaisesti käytyjen neuvottelujen perusteella kohde voidaan poistaa kaavan toteuttamiseksi sen jälkeen, kun kohteella on toteutettu riittävät arkeologiset tutkimukset.

Muinaismustolalla (295/1963) rauhoitetun kiinteän muinaisjäänneksen osa. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismustolain nojalla kielletty. Aluetta koskevasta tai siihen liittyvästä suunnitelmasta on pyydyttävä hyissä ajoin museoviranomaisen lausunto.

Suojeltu rakennus. Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Julkisivukoivauksessa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennusluoppaan käsittelyssä on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava asiassa museoviranomaisen kanssa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Sijainnitaan otteellineen ajoyhtye.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kaikkilla tontteilla

- Tulee kaikkien alle 4-kerroksisiin rakennusosiin, talousrakennuksiin sekä auto- ja polkupyöräkatoksiin rakentaa viherkatu. Viherkaton toteuttamisessa on käytettävä vain paikallisia, mutta vähintään kotimaisia luonnonvaraisia niitty- tai ketolajia.
- On varattava riittävästi lasten leikkipaikkoja ja asukkaiden oleskeluun soveltuvaa aluetta.
- On sallittava tonttien kesken talosaunan, leikki- ja oleskelualueiden, auto- ja polkupyöräpaikkojen, jätteen keräily-, jalankulku- ja polkupyöräily-yhteyksien, huoltoilenteen, fyysikkaitseksien huollon esittelytaman laitteen ja johtojen sekä viherhokkuutta toteuttavan rakentamisen ja hulevesirakaisujen yhteisjärjestely.
- Rakennuslupavaiheessa tulee hyväksyttävä yhteiskäyttösuunnitelma talosaunan, jätteen keräily-, auto- ja polkupyöräpaikkojen, pihajärjestelyiden, viherhokkuuden tason sekä hulevesin järjestämisen ja toimivuuden toteuttamiseksi.
- Vähintään 15 % tonttien pinta-alasta tulee olla vettä läpäisevää pintaa.
- Tontilla 16
- Viherkerroin on vähintään 0,8.
- Rakennusten muodon, värin, materiaalien ja julkisivuosittelun tulee muodostaa harmonoinen kokonaisuus ja sopia yhteen ympäröivän kanssa. Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla rakennettuja lukuun ottamatta sisäpihan puolta. Julkisivujen materiaalien on pääosin oltava joko puuta, tiiltä tai rapattua taikka slammattua tiiltä. Sisäpihan puolella sallitaan lisäksi rappaus ilman tiiltä.
- Asuinrakennusten huoneistoalasta on vähintään 20 % toteutettava vähintään kahden makuuhuoneen huoneistoina.
- 4-kerroksisten tai sitä korkeampien rakennusosien katto tulee olla satulakatto 1/3 kattoalavuudella.
- Rakennuksiin saa rakentaa kaksi kellarikerrosta. Kellarikeroksiin saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa niiltä osin kuin riittävät valaistusolosuhteet voidaan saavuttaa.
- Läntisin rakennus tulee korttelin ulkoreunan vastaisilla sivuillaan ottaa huomioon nykyisen maanpinnan. Tukimureja ja näkyviin jääviä kaivantoja rakennuksen ympärillä ei sallita, lukuun ottamatta hulevesien käsittelyyn, viestinsuojalohiin ja sisäkanviteihin liittyviä rakenteita.
- Ihminenhuoneenhuoneet on sijoitettava kokonaisuudessaan vesikaton alapuolelle. Vesikatot läpäisevät hormit on kottava kokonaisuusiksi ja toteutettava ulkonäöltään savupiipun kaltaisina.
- Omatoinimen pelastautuminen on sallittu.
- Parvekkeita ja erkkeileitä saa rakentaa rakennusalan rajan ylläteen korkeintaan 2 metrin etäisyydelle rakennuksen rungosta. Erkkeitit ja parvekkeet voivat ulottua tontin rajan ylitse.

Träd som skall planteras.

Från ogenomtängliga ytor ska dagvatten fördröjas så, att fördröjningskammars-, bassängernas eller -magasinens kapacitet är 1 m³ / 100 m² ogenomtängliga yta. Bestämmelsen gäller vid nybygge samt betydande tillbyggnad. Dessa fördröjningskänkor-, bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de är fyllda och de ska ha planerat bräddavlopp. Fördröjningssystemens fördröjningskapacitet får ej överstiga 1 ap / 2 asantoa. Vieraspaikkoja on rakennettava 5 kpl.

Pyökköntipalkat

-Tontilla 16 autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 120 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / 2 asuntoa. Vieraspalkkoja on rakennettava 5 kpl.

-Tontilla 15 autopaikkoja on varattava 22 kpl.

-Polkupyöräpaikkoja on rakennettava 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 1 pp alle 40 m² asuntoa kohti ja vähintään 2 pp yli 40 m² asuntoa kohti.

-Erikoispyörille, kuten kuormapyörille ja pyörän peräkärjille, tulee varata 1 erikoispaikka / 1 000 k-m².

-Polkupyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa lukittavaan, säätää suojattuun ja helposti saavutettavaan tilaan, jossa on runkolukittavat telimet. Säätää suojatut tilat eivät saa sijaita useamman oven takana. Polkupyöräiden kunnostukseen ja pesuun tulee varata tilat.

-Ulkona sijaitsevista polkupyöräpaikoista 50 % tulee olla runkolukittamisen mahdollistavia ja esteettömästi saavutettavissa.

Kaavaseloitus

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

Byggnad som skyddats. Stadsbildsmässigt värdefull byggnad vars ändring bör bevaras. Vid fasadrenovering ska användas ursprungliga eller motsvarande material. När anskänns om bygglov behandlas ska byggnadstillsynsmyndigheten begära ett uttalande av museimyndigheten.

För ledning reserverad del av område.

Till sitt läge riktigvande körförbindelse.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

På alla tomter

- Ett grönt tak ska anläggas på byggnadsdelar med mindre än 4 våningar, ekonomibyggnader samt skärmtak för bilar och cyklar. Vid anläggandet av ett grönt tak ska man använda endast lokala, men minst inhemska vivuxna angarter.
- Det ska reserveras ett tillräckligt område som lämpar sig för barnens lek och invånarnas vistelse.
- Det ska tillätas gemensamma arrangemang med granntomterna gällande husbastu, lek- och uteställeplatser, bil- och cykelplatser, avfallsinsamling, gång- och cykelförbindelser, servicetrafik, anordningar och kablar för den samhällstekniska försörjningen samt byggnade som uppfyller målen för grönoeffektiteten och dagvattenlösningar.
- I byggloveskedet ska man låta godkänna en gemensam dispositionsplan för att fastställa ordnandet av och funktionen för husbastu, avfallsinsamling, bil- och cykelplatser, gårdsarrangemang, nivå för grönkoefficienten samt dagvatten.
- Minst 15 % av tomternas areal ska vara växtgenomsjäppande.
- Tomt 16
- Grönfaktor ska vara minst 0,8.
- Formen, färgerna, materialet och fasadkompositionen för byggnaderna ska bilda en harmonisk helhet och passa ihop med omgivningen. Fasaderna ska vara byggda på plats med undantag av innergårdsidan. Fasaderna ska i huvudsak bestå av trä, tegel eller rappat eller slammatt tegel. På innergårdsidan tillåts även en puts utan tegel.
- Minst 20 % av bostadsbyggnadernas lägenhetstyta ska bestå av bostäder med minst två sovrum.
- Yttertakel på de byggnadsdelar som har 4 våningar eller fler ska ha ett sadeltak med en taklutning på 1/3.
- I byggnaderna får två källarvåningar byggas. I källarvåningarna får lokaler enligt det huvudsakliga användningsändamålet placeras till den del tillräckliga belysningsförhållanden kan ordnas.
- Den västligaste byggnadens sidor mot kvarterets ytterkant anpassas till den nuvarande markytan. Stödmurar och synliga schakter kring byggnaden tillåts inte med undantag av konstruktioner som hör till dagvattenhantering, skyddsrum och ingångar.
- Ventilationsrum ska i sin helhet placeras under yttertaket. Ventilationskanalerna som skär igenom yttertaket ska samlas till helheter och genomföras så att de till sitt utseende liknar en skorsten.
- Rädning på eget initiativ är tillåten.
- Genom att överskrida byggnadsytans gräns får man bygga balkonger och buspråk på högst två meters avstånd från byggnadsytan. Buspråk och balkonger kan sträcka sig över tomtränserna.

-Balkongerna på de sidor som vetter mot tomtens ytterkanter ska vara hängande, de får inte vara inglasade och de ska förses med pinnräcken. En eventuellt inglasning av balkongerna på innergårdsidan bör levandegöras t.ex. med screentryck.

Parkeringsplatser:

-På tomt 16 ska 1 bilplats per 120 v-m² byggas, dock minst 1 bilplats per två bostäder. Gäsplatser ska byggas 5 stycken.

-På tomt 15 ska 22 bilplatser reserveras.

-Cykelplatser ska byggas 1 cykelplats per 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.

-En specialplats per 1 000 v-m² ska reserveras för specialcyklar, såsom lädcyklar och cykelvagnar

-Minst hälften av cykelplatserna ska placeras i ett läsbart, väderskyddat och lättillgängligt utrymme där det finns ställ som möjliggör användning av ramläs. De väderskyddade utrymmena får inte ligga bakom många dörrar. Utrymmen bör reserveras för underhåll och vätning av cyklar.

-Minst 50 % av invånarnas cykelplatser utomhus ska möjliggöra användning av ramläs och vara tillgängliga.

Planbeskrivning

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



Havainnekuva oikeustalon suunnasta, LEMMETTI arkkitehdit Oy

TURKU	ÅBO	Asemakaavatus Detaljplanebeteckning	14/2020
Työnimi Arbetsnamn Linnankatu 45 Osote Address Linnankatu 45		Diariinumero Diarienummer 11177-2018 Mittakaava Skala 1:1000	
Asemakaavanmuutos koskee:			
Kaupunginosa:	008 VIII	VIII	
Kortteli:	8 (osa)	8 (del)	
Tontti:	10	10	
Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:			
Kaupunginosa:	008 VIII	VIII	
Kortteli:	8 (osa)	8 (del)	
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaoonmuutokset: VIII-8 -15-16			
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställs på detaljplanens baskarta.			
vs. kaupungingeodeetti t.f. stadsgeodet		7.10.2021	
LIJONNOS Utkast	KYLIK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLIK hyväksynyt Godkänd av SMND 8.3.2022 §103
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginvaltuuston puolesta Stadssekreterare Tullut voimaan Trätt i kraft			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING			
EHDOTUS Förslag	Piirtäjä Ritäre Virve Neesfeld	Valmistelijä Beredare Jukka Koskelainen	
Muutettu 3.2.2022 (lausunnot ja muistutukset) TURKU ÅBO 23.11.2021	Kiinteistökehityspäällikkö Markanvårdningsdirektör (suppleant)		Petri Liski