

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	
A	Asuinrakennusten korttelialue.
AP-1	Asuinpientalojen korttelialue, jolle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia erillispientaloja.
AP-2	Asuinpientalojen korttelialue.
AP-3	Asuinpientalojen korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AO-1	Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue. <p>Julkisivuverhouksena tulee käyttää yhtenäistä peittomaalattua laudoitusta tai rappausta. Julkisivujen pääväreinä tulee käyttää vaaleita murrettuja värisävyjä. Korostettuja nurkkien ja aukkojen piellaudoituksia sekä ikkunaristikoida tulee välttää. Katemateriaalin tulee olla tilienpunainen tiili tai konesaumattu pelti.</p>

AO-2	Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue. <p>Julkisivuverhouksena tulee käyttää yhtenäistä peittomaalattua laudoitusta tai rappausta. Julkisivujen tulee olla yksivärisiä, värisävyinä tulee käyttää murrettuja ns. maavärien sävyjä. Korostettuja nurkkien ja aukkojen piellaudoituksia sekä ikkunaristikoida tulee välttää. Katemateriaalin tulee olla keskiharmaa tiili tai konesaumattu pelti.</p>
-------------	---

AO-3	Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue. <p>Julkisivuverhouksena tulee käyttää yhtenäistä peittomaalattua laudoitusta tai rappausta. Julkisivujen tulee olla yksivärisiä, värisävyinä tulee käyttää murrettuja ns. maavärien sävyjä. Korostettuja nurkkien ja aukkojen piellaudoituksia sekä ikkunaristikoida tulee välttää. Katemateriaalin tulee olla tumman harmaa tiili tai konesaumattu pelti.</p>
-------------	---

	Lähivirkistysalue.
---------------	--------------------

	Maiseman- ja ympäristönhoitoalue, jonka avoin luonne tulee säilyttää Pyölintien pään mäkialuetta lukuun ottamatta. Alueelle saa istuttaa vähäisissä määrin puu- ja pensasryhmiä alueen huleveden luonnonomukaiseen hallintaan. Järviintun alueelle saa rakentaa pelikentän ja leikkialueen toimintaan liittyviä pieniä rakennuksia, jotka tulee sopeuttaa avoimeen näkyvään maisemaan esim. julkisivu- ja kattokasvillisuudella.
---------------	--

	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
---------------	---

	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
 153	Kaupunginosan numero.
 TOIJ	Kaupunginosan nimi.
 60	Korttelin numero.
 Pyölintie	Alueen nimi.

 200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Kahden luvun lukusarjana merkitty rakennusoikeus tulee rakentaa kahtena erillisenä rakennuksena.
 II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 1/2k1	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
 I u 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullaholla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Rakennettaessa I u 2/3 -rakennuspaikalle vain I -kerroksinen rakennus, saa rakennuksen kerrosala olla enintään 67 % rakennusoikeudesta ja ullahokerrokseen on toteutettava vähintään käyttöullakko.
 II	Aleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun. Rakennettavasta kerrosalasta tulee sijoittaa vähintään 30 % toiseen kerrokseen.
	Rakennusala.
 t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa autosuoja- tai talousrakennuksen.
 muu	Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 25 k-m2 suuruisen muuntamo-rakennuksen. Aluetta ei saa aidata.

	Asuinrakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
---------------	---

	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni.
---------------	--

 le	Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
------------------	---

 vU	Sijainniltaan ohjeellinen pelikentäksi varattu alueen osa.
------------------	--

 w-la	Vesialueen osa, jolle saadaan sijoittaa kelluvia laitureita.
--------------------	--

	Istutettava pensasaita.
---------------	-------------------------

	Alueen osa, jolla kaivaminen syvemmälle kuin 20 cm ja maatäyttöjen tekeminen on kielletty luonnonsuojelualueen tammien juuriston vuoksi. Poikkeuksena kaivamiselle on aidan edellyttämät perustukset.
---------------	--

	Katu.
---------------	-------

	Sijainniltaan ohjeellinen ajorata.
---------------	------------------------------------

	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
---------------	--

	Ajoyhteys. Ajoradan pitkittäiskaltevuus ei saa olla vähemmän kuin 12%. Ajoyhteys tulee toteuttaa pelastusajoneuvon kestäväenä. Ajoyhteyden kohdalle on sallittu vesi- ja viemärputkien rakentaminen.
---------------	--

	Sijainniltaan ohjeellinen ukoiluureitti.
---------------	--

	Johtoa varten varattu alueen osa.
---------------	-----------------------------------

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

 ai-1	Merkintä osoittaa tontin rajan, jolle on rakennettava jalopuumsikköön kulkemisen estävä rakenteellinen portion aita. Aidan perustamisessa tulee huomioida luonnonsuojelualueen tammien juuret. Aidan perustusten sijoittamisessa ja toteuttamistavassa tulee kuulla ympäristöviranomaisia.
--------------------	--

 hule	Sijainniltaan ohjeellinen alueellisesti hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä aillas- ja ojarakentein tai viivytyspainantein.
--------------------	--

 SF-1	Historiallinen torpan paikka. Torppaan liittyvät rakenteet tulee säilyttää. Kohdetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.
--------------------	--

 luo-1	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.
---------------------	--

Muita määräyksiä:

	Autosuoja- ja talousrakennuksen rakennusoikeutta ei saa yhdistää asuinrakennuksen rakennusoikeuteen.
	Rakentaminen on sovittavaa alueen oleiviin pinnanmuotoihin. Louhinta on sallittu vain välttämättömin osin rakennusten, kulkuteiden ja maanalaisten johtojen kohdalta.
	Rakennusten perustamistavassa tulee huomioida tulvakorkeus. Kellarin rakentamisessa tulee huomioida Häppilännötkön ja Järviintun hulevesirakenteiden läheisyys ja tulvimisvaara. Rakentamisen aikana tulee kiinnittää erityistä huomiota kiintoaineskuormituksen vaikutuksiin hulevesien laatuun.
	Tontti on istutettava tai kalliomaastossa säilytettävä luonnontilaisena niiltä osin kuin sitä ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai leikkialueina. Olemassa olevaa kookasta puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Erityisesti rakennusalan ulkopuolella sijaitsevat jalopuut tulee pyrkiä säilyttämään. Pihojen päälyysteina tulee pääasiallisesti käyttää vettä läpäisevää pinnoitetta.

Sen lisäksi mitä kattomateriaalista ja kattokuilmasta määrätään korttelikohtaisissa määräyksissä, talousrakennuksessa sallitaan viherkaton rakentaminen jolloin katon kaltevuus saa olla loivempikin kuin 1:3. Aurinkopaneelit ja -keräimet sekä julkisivuille sijoitettavat lämpöpumppujen ulkoyksiköt tulee integroida osaksi rakennusten arkkitehtonista kokonaisilmettä.

Tontin saa aidata pensasaidalla tai teräsrakenteisella aidalla, jonka oheen istutetaan pensaita tai köynnöskasveja. Niillä kohdin, missä kallio estää kasvien istuttamisen, saa tontin rajalle rakentaa enintään 1,2 metrin korkuisen rakenteellisen aidan, jonka tulee olla läpinäkyvyydeltään vähintään 70%. Rakenteellisten raja-aitojen sekä rakennuksiin ja rakennelmiin liittyvien aitojen muodon, materiaalin ja värin tulee sopeutua tontilla oleviin rakennuksiin ja rakennelmiin. Alueella ei sallita ulkovarastointia, joka ei ole aitaamalla näkösuojattu.

A- ja AO -korttelialueilla:	
	Asuinrakennuksissa tulee olla tumman harmaa symmetrinen satulakatto.
AO -korttelialueilla:	
	Korttelin 66 tonttien 11 ja 16-19 on johdettava talous- ja jätevetensä kiinteistökohtaisesti vesilaitoksen osoittamaan liittymiskohtaan Pyölintien tai Ruovikkopolun katualueelle. Korttelin 66 tontit 11 ja 16-19 käsittelevät ja johtavat hulevedet kiinteistökohtaisesti joko em. katualueille vesilaitoksen osoittamaan liittymiskohtaan tai Iloistenjärveen, mikä edellyttää kuitenkin ympäristönsuojeluviranomaisen hakemuksesta myöntämää vapautusta Vesihuoltolain 10 § pykälässä tarkoitetusta liittämiselvöllisuudesta 11 § pykälässä säädetyin perustein.

AO-1 -korttelialueilla:	
	Mahdollisten täyttöjen ja pohjarakennustapojen osalta tulee huomioida Häppilännötkön hulevesijärjestelmän toteutus sekä putkena että avo-ajana.
	Kortteleissa 60 ja 61 tonttien välinen palo-osastointi tulee toteuttaa kokonaisuudessaan alle neljän metrin etäisyydelle rajasta rakennettavassa talousrakennuksessa tai rakennelmassa.
	Korttelin 61 tonttien 6, 7 ja 8 sekä korttelin 63 tontin on pumpattava viemäriwetensä kiinteistökohtaisesti vesilaitoksen osoittamaan liittymiskohtaan Kumminkujan katualueelle.

AO-2 -korttelialueilla:	
	Korttelin 64 tonttien 1 ja 2 on johdettava talous-, jäte- ja hulevetensä vesilaitoksen osoittamaan liittymiskohtaan Ulkonitunkadun tai Pyölintien katualueelle.
	Korttelin 65 tontille 4 saa järjestää kaksi ajoneuvoliittymää.

AO-1-, AO-2- ja AO-3 -korttelialueilla:	
	Nuolen osoittamilla asuinrakennuksen rakennusalan sivuilla rakennusalan ulkopuolelle saa kadun puolella rakentaa asuinrakennukseen liittyviä kusteja, katoksia ja parvekkeita, joiden syvyys saa olla enintään 2,0 metriä ja pituus enintään 1/3 julkisivun pituudesta. Julkisille alueille suuntautuvat asuinrakennuksen päädyt tulee suunnitella ikkunallisiksi.

¼ k I-, I- ja II -kerroksisten asuinrakennusten tonteilla


	Asuinrakennuksissa tulee olla symmetrinen satulakatto kaltevuudeltaan 1:3. Talousrakennuksissa tulee olla satula- tai pulpettikatto kaltevuudeltaan 1:3. Kaksikerroksisessa asuinrakennuksessa julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan korkeuden vaakaräystään kohdalla tulee olla n. 6,0 - 6,5 metriä maantasokerroksen lattiapinnasta. Talousrakennuksessa julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan korkeuden alaräystään kohdalla tulee olla 2,5 - 3 metriä lattiapinnasta.
	I u 2/3 -kerroksisten asuinrakennusten tonteilla
	Asuinrakennuksissa tulee olla symmetrinen satulakatto kaltevuudeltaan 1:1,5. Talousrakennuksissa tulee olla satulakatto kaltevuudeltaan 1:3 tai sama kuin asuinrakennuksessa. Asuinrakennuksessa julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan korkeuden vaakaräystään kohdalla tulee olla n. 4,5 - 5 metriä maantasokerroksen lattiapinnasta. Talousrakennuksessa julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan korkeuden alaräystään kohdalla tulee olla 2,5 - 3 metriä lattiapinnasta. Myös käyttöullakolle tulee rakentaa päätyikkunat.

AP-2 -korttelialueella:	
	Tontille saa järjestää kaksi ajoneuvoliittymää.


AP-2 ja AP-3 -korttelialueilla:	
	Jos tontti toteutetaan useamman kuin kahden asunnon ratkaisuna, korttelialueella on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhteistä aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteensasketusta kerrosalasta.
Autopaikat:	2 autopaikkaa/ asunto. Autosuoja tulee ensisijaisesti rakentaa autosuoja- ja talousrakennuksen rakennusosalalle, AP-2 -korttelialueella rakennusosalalle. Korttelialueella AP-3 autosuojat sijoitetaan kellarikerrokseen.

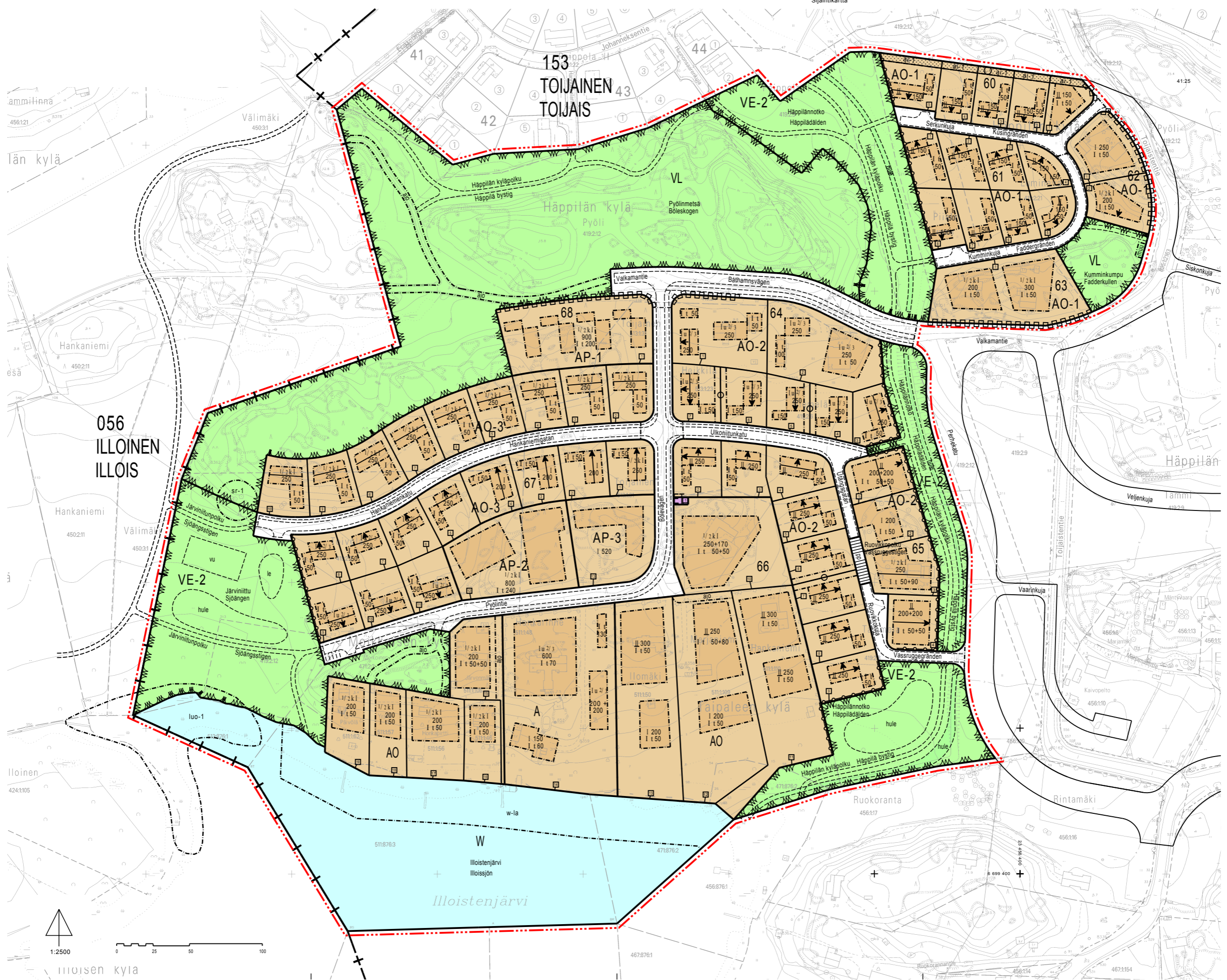
<p>TURKU</p>	<p>ÅBO</p>	<p>Asemakaavatunnus Detailplanebeteckning</p> <p>21/2009</p>
<p>Työnimi Arbetsnamn</p> <p>"Iloistenjärvi pohjoinen"</p>	<p>Diari numero Diarienummer</p> <p>6815-2009</p>	<p>Mittakaava Skala</p> <p>1:2500</p>
<p>Osoite Adress</p>		

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVANMUUTOS:		
ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE:		
Kaupunginosa:	153 TOIJAINEN	TOIJAS
Virkistysalueet:	Häppilännötko (osa) Valimäki	Häppilädäliden (del) Valimäki
ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUVA TILANNE:		
Kaupunginosa:	153 TOIJAINEN	TOIJAS
Korttelit:	60-68	60-68
Kadut:	Hankaniemenkatu Kumminkuja Pyölintie Ruovikkokuja Ruovikkopolku Serunkuja Ulkonitunkatu Valkamantie	Hankaniemigatan Faddergränden Bolevägen Vassruggegränden Kusingränden Utångsgatan Båthamnsvägen
Puistopolut:	Häppilän kyläpolku Järviintunpolku	Häppilä bystig Sjöångsstigen
Virkistysalueet:	Häppilännötko Järviintu Kumminkumpu Pyölintensä	Häppilädäliden Sjöången Fadderkullen Bleskogen
Vesialue:	Iloistenjärvi	Iloisjsjön
Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot: TOIJAINEN-60.1-5, 61.-1-8, 62.-1-2, 63.-1, 64.-1-7, 65.-1-4, 66.-1-19, 67.-1-13, 68.-1-10.		
Uudet korttelinumeroet: TOIJAINEN-60-68.		

Kaavoituksen pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 206 §:n nojalla säädetyin kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) vaatimukset.		
Planläggningsbaskarten uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning (1284/99), som givits med stöd av 206 § markanvändnings- och bygglagen (132/99).		
Kaupungingeodeetti Stadsgeodet		14.8.2013

LUONNOS Utkast	YKL hyväksynyt Godkänd av MPN	EHDOTUS Förslag	KSYL hyväksynyt Godkänd av SPMN
20.8.2011	6.9.2011 § 372	19.11.2013 § 349	Vastine 3.6.2014 § 179

Hyväksyty kaupunginvaltustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteeri Stadssekretäre	Piirtäjä Ritare	Karin Kekkonen	Valmistellija Beredare	<i>Ulla Tyni-Lyytiö</i> Katja Tyni-Lyytiö
Lainvoimainen Vunnit laga kraft				
YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKKÖ				
MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN				
EHDOTUS Förslag				
Muutettu 21.5.2014 Muutettu 5.11.2013 (lausunnot)				
TURKU ÅBO	29.08.2013	Toimialajohtaja Sektordirektör		Markku Toivonen



056
ILLOINEN
ILLOIS

153
TOIJAINEN
TOIJAS

41
42
43
44

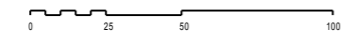
AO-1
60
61
62
63
AO-1

68 AP-1
64 AO-2
67 AO-3
66 AO-2
65 AO-2
63 AO-1
AP-2
AP-3
AO
AO
AO

W
Illoistenjärvi
Illoissjön
Illoistenjärvi



1:2500



Illoinen kylä

POISTUVA KAAVA

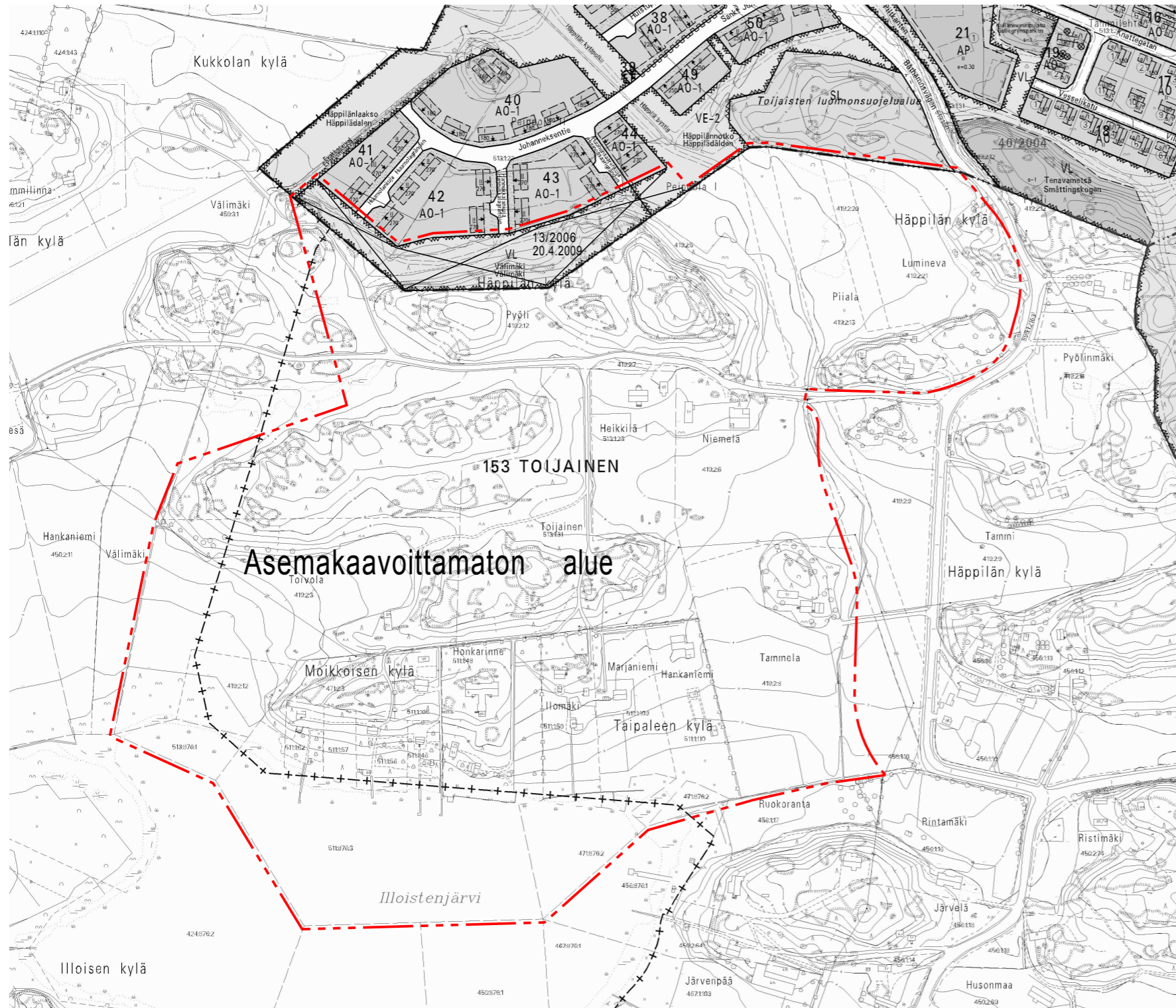
Merkintöjen selite:



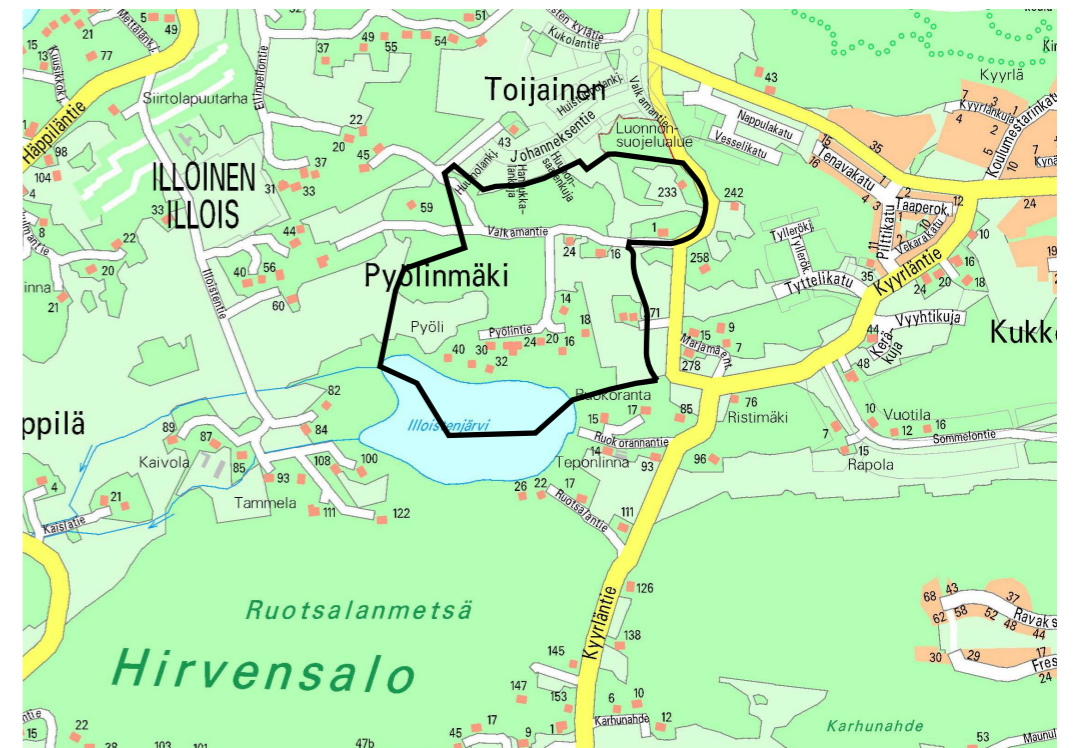
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja joita aiemmat kaavamerkinnät ja -määräykset poistuvat.

13/2006
20.4.2009

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



Havainnekuva



Sijaintikarta