

AK-1

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Korttelialueelle voidaan rakentaa myös asuinkerrostalojen ja pientalojen yhdistelmiä sekä palveluasuntoja. Rakennusten maantasokerroksiin voidaan sijoittaa liike- ja toimistotiloja. Korttelialueella tulee ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään nykyisiä pientaloja ja talousrakennuksia asumiseen liittyvinä tiloina ja toissijaisesti korttelialueelle saa rakentaa uusia rakennusoikeuteen kuuluvia yksikerroksisia talousrakennuksia. Tekniset tilat tulee sijoittaa osaksi rakennuksia.

Kaikkien rakennusten etäisyys toisistaan tulee olla vähintään 8 metriä. Tontin rajalle voidaan jättää palomuurin rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin. Tontin rajalla sijaitsevaan seinään voidaan tällöin sijoittaa tavallisia ovia ja ikkunoita.

Korttelialueen rakennuksissa tulee käyttää kattomuotona symmetristä tai epäsymmetristä satula- tai taitekattoa. Kattokulman tulee pääosin olla välillä 25° - 40°. Rakennusten pääasiallisena (yli 70 %) julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua lautaa tai rappausa. Vierekkäisten rakennusten tulee erottua toisistaan julkisivumateriaalin ja/tai julkisivuväriyksen osalta. Kadun puolella parvekkeiden tulee olla julkisivupinnasta sisäänvedettyjä tai osana julkisivupintaa.

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

Korttelialueelle 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. Vieraspaiikkoja on varattava 1 autopaikka / 10 asuntoa. Vähintään puolet tarvittavista autopaikoista tulee sijoittaa maanalaisiin/kansien alla oleviin tiloihin. 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, maantasopaikotusalueista 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 leikkiiä 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 sopia osaksi rakennusten julkisivua tai vaihtoehtoisesti maisemoida istutuksin.

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

TY-1

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Tonteille voi sijoittaa myös liike-, toimisto- ja kokoonnutmistiloja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijärj. mukaisen tontin raja ja numero.

011
NUM
51

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Tammitie

Alueen nimi.

800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

e=0.50

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

ak-1

Rakennusala.

ak-1

Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksia sekä niitä palvelevia talousrakennuksia. Yksittäinen rakennus saa olla kooltaan enintään 900 k-m². Rakennuksen julkisivun enimmäispituus saa olla enintään 23 m. Asuinrakennukset tulee sijoittaa Vanhan Hämeentien puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni tai aivan sen tuntumaan.

ak-2

Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksia sekä niitä palvelevia talousrakennuksia. Yksittäinen rakennus saa olla kooltaan enintään 1200 k-m². Rakennuksen enimmäispituus on 24 m.

ak-3

Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksia sekä niitä palvelevia talousrakennuksia. Yksittäinen rakennus saa olla kooltaan enintään 1600 k-m². Rakennuksen enimmäispituus on 24 m.

muu-1

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

pi-maa

Piha-alue, jolle saa rakentaa maanalaisia tilaa pysäköintiä varten.

00dBA

Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suuruinen. (desibellilukema määritellään ehdotusvaiheessa)

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ajoyhteys.

Johtoa varten varattu alueen osa.

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

TURKU		ÅBO		ASEMAKAAVATUNNUS DETALJEPLANEBETECKNING	12/2017
TYÖNIMI ARBETSNAMN		"Tammitien kulma"		DIARIUMER DIARIENUMMER	1838-2016
OSOITE ADRESS		Vanha Hämeentie, Tammitie, Hakakatu		MITTAKAAVA SKALA	1:1000
TAMMITIEN KULMA					
MAASTONTARKISTUS, I VAIHE-LUONNOS TERRÄNGGRANSKNING, I SKEDET-UTKAST			KSYLK HYVÄKSYNYT GODKÄND AV SPIND		
11.10.2017			28.11.2017 § 359		
YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN					
LUONNOS UTKAST		PIIRTÄJÄ RITARE	Päivi Mykka Virve Neesfeldt	VALMISTELUJA BEREDARE	Jani Eteläkoski
TURKU ÅBO		1.11.2017		Toimialajohtajan varahenkilö Direktör för miljösektorn (suppleant)	
				Hari Lehtinen	

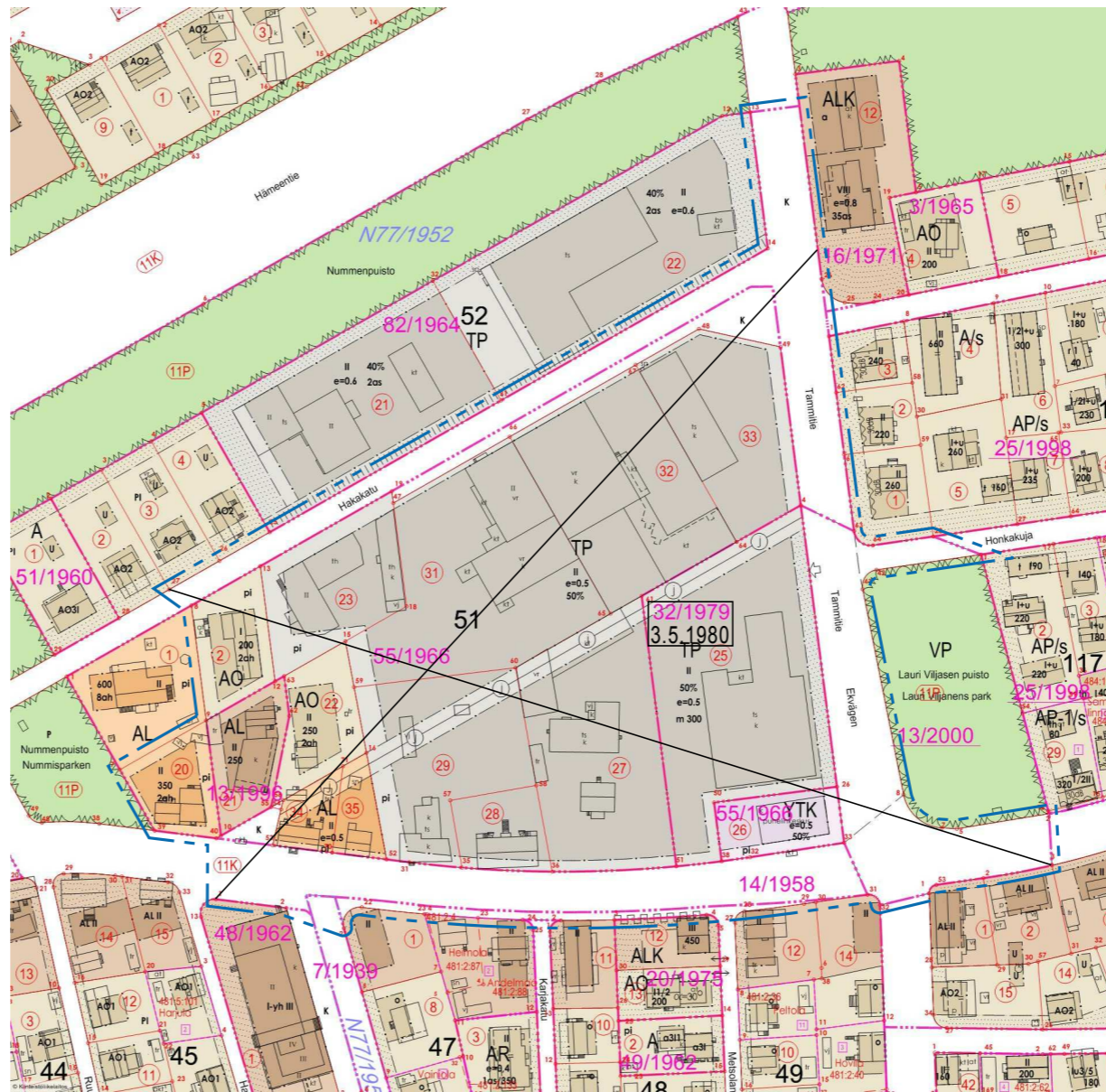


Näkymä Vanhalta Hämeentieltä, Arkkitehtitoimisto C & CO Oy, 30.10.2017



Näkymä Vanhalta Hämeentieltä, Schauman Arkkitehdit Oy, 30.10.2017

Rakentamistapaluonnos, Schauman Arkkitehdit Oy ja Arkkitehtitoimisto C & CO Oy, 30.10.2017



POISTUVA KAAVA

Merkintöjen selite:

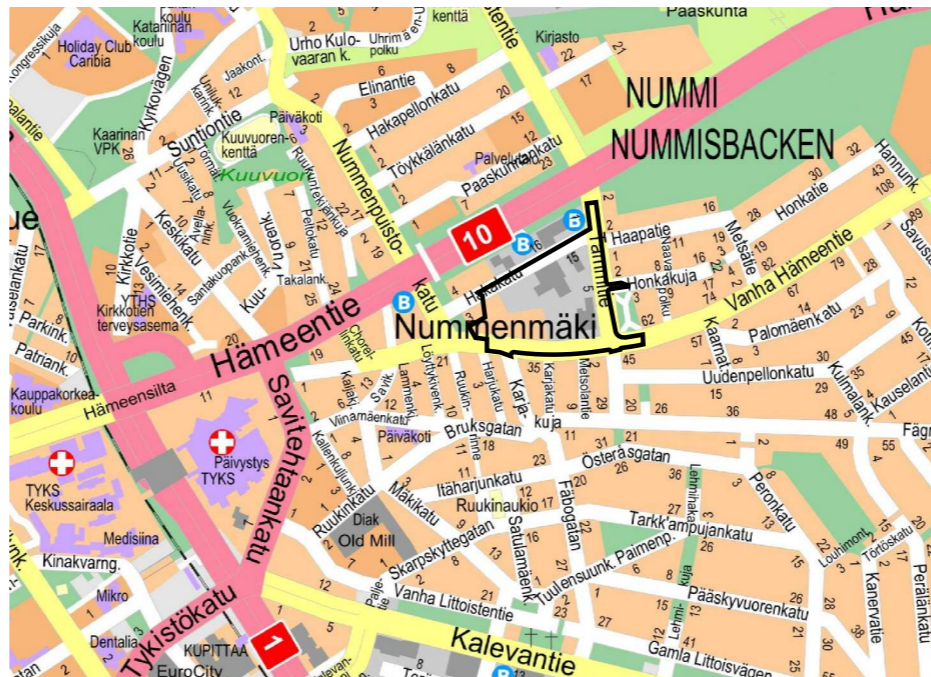


3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinntä ja -määräykset poistuvat.

32/1979
3.5.1980

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.

SIJAINKARTTA



ILMAKUVA

