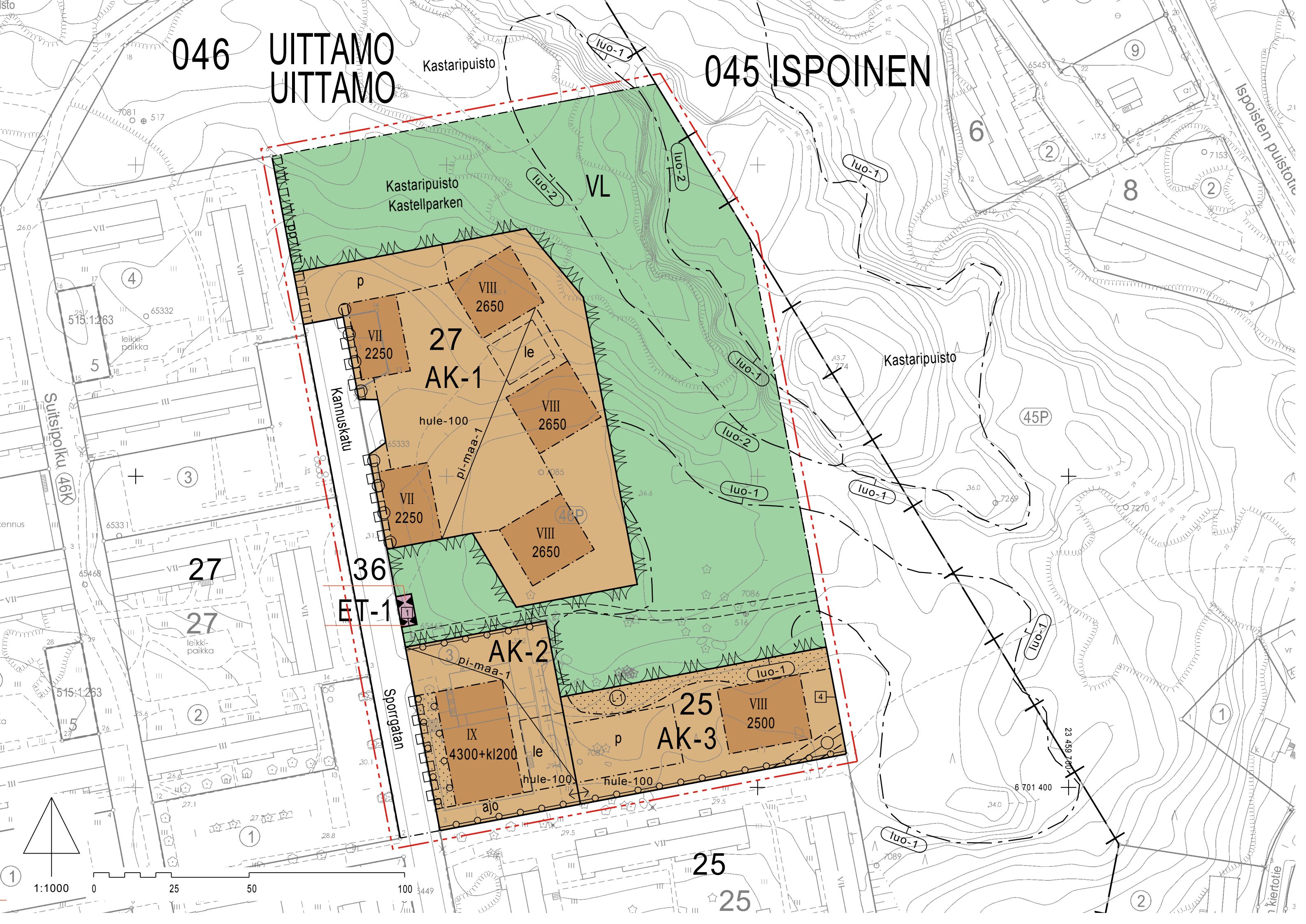


046 UITTAMO
UITTAMO

045 ISPOINEN



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Korttelialueelle saa sallittua rakennusoikeutta ylittäen rakentaa rakennusten kellaritiloihin ja pihakannen alapuolisiin tiloihin pysäköinti-, varasto-, väestönsuoja- ja jätehuoltotiloja sekä pihakannelle pyörä- ja ulkoiluvälinevarastoja sekä katoksia.

Parvekkeet saavat ylittää merkityn rakennusalan rajan.

Sallitut lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Rakennusten tulee julkisivujen väriytyksen, materiaalin sekä aukotuksen periaatteiden suhteen muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kokonaisuus yhdessä AK-2- ja AK-3- korttelialueiden rakennusten kanssa. Rakennusten julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja.

Rakennusten maantasokerrokset tulee varustaa ikkunoilla. Umpinaisia osuuksia on elävöitettävä esim. materiaalivalinnoin ja kasvillisuudella.

Palomuurin rakentamatta jättäminen sallitaan tonttien rajalle, kun paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin. Tontin rajassa kiinni olevaan julkisivuun saa rakentaa ikkunoita, mikäli kyseisen julkisivun etäisyys naapuritontilla olevaan rakennusalaan on vähintään 8 metriä.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueena on istutettava. Tonttia ei saa aidata toista tonttia vasten.

Pihakannelle tulee osoittaa riittävästi leikki- ja oleskelutilaa. Pihakannen kaide ei saa olla umpinainen. Pihakannelle tulee järjestää pääsy pelastusajoneuvoille ja sen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino.

Korttelialueella on sallittava naapurintonttien kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien, pelastus-teiden, autopaikkojen, leikkipaikkojen, huolto-liikenteen, väestönsuojien, hulevesien ja jätteiden keräilyn järjestämiseksi. Korttelialueella on sallittava maanalaisten johtojen tarvitsemien rasitteiden perustaminen.

Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin 110 kerrosneliometriä kohti. Valtion pitkäaikaisella korkotuella toteutettavien vuokra-asuntojen osalta voidaan autopaikkoja vähentää 20 %. Autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle tai p- pysäköintipaikalle. Autopaikkoja saa myös sijoittaa Kannuskatuun rajoittuville AA-merkityille autosuojarakennusten korttelialueille.

Polkupyörien säilytyspaikkoja tulee varata kaksi asuntoa kohti ja niistä vähintään puolet tulee sijoittaa suojattuihin tiloihin.

Kvartersområde för flervåningshus.

I byggnadernas källarvåning och under gårdsdäcket får utöver den angivna byggrätten byggas parkerings-, lager- och avfallshanteringsutrymmen samt skyddsrum och på gårdsdäcket får byggas cykelförråd och förråd för utomhusredskap.

Balkonger får sträcka sig utanför den angivna byggnadsytans gräns.

De tillätna extra byggrätterna påverkar inte antalet bil- eller cykelplatser.

Byggnaderna ska bilda en stadsbildsmässig helhet tillsammans med byggnaderna i AK-2- och AK-3-kvartersområdena i fråga om fasadfärg, material och öppningsprinciper. Byggnadernas fasader får inte ha synliga elementfogar.

Byggnadernas markplansvåningar ska ha fönster. De tillslutna delarna ska vitaliseras t.ex. genom val av material och växter.

Att lämna brandmuren obyggd på tomtgränsen är tillåtet om brandsäkerheten säkerställs genom ersättande arrangemang. I fasaden som tangerar tomtgränsen får sättas in fönster om den ifrågavarande fasadens avstånd till byggnadsytan på granntomten är minst 8 meter.

De tomtdelar som förblir obyggda och som inte används som gångvägar eller lek- och vistelseområden ska planteras. Tomten får inte ingärdas mot andra tomter.

På gårdsdäcket ska anvisas tillräckligt med lek- och uteplatser. Räcket på gårdsdäcket får inte vara slutet. På gårdsdäcket ska en förbindelse för räddningsfordon ordnas och det ska bära tyngden av ett tungt räddningsfordon.

Gemensamma arrangemang om hur körförbindelser, räddningsvägar, bilplatser, lekplatser, servicetrafiken skyddsrum, dagvattenhantering och avfallsinsamling ordnas i samarbete med granntomter bör tillåtas på kvartersområdet. Stiftandet av servitut som behövs för underjordiska ledningar ska tillåtas i kvartersområdet.

Bilplatser ska byggas minst en per varje 110 kvadratmeter våningsyta. För de hyresbostäder som byggs med statens långvariga räntestöd, kan bilplatserna minskas med 20 %. Bilplatserna ska placeras under gårdsdäcket eller på p-parkeringsplatsen. Bilplatser får också placeras i AA-kvartersområden för garagebyggnader som gränsar till Sporrgratan.

För cyklar ska det reserveras två förvaringsställen per bostad och minst hälften av dessa ska placeras i skyddade utrymmen.

AK-2

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Rakennusten pihakannen tasossa olevaan kerrokseen saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja.

Korttelialueelle saa sallittua rakennusoikeutta ylittäen rakentaa rakennusten kellaritiloihin ja pihakannen alapuolisiin tiloihin pysäköinti-, varasto-, väestönsuoja- ja jätehuoltotiloja.

Parvekkeet saavat ylittää merkityn rakennusalan rajan.

Sallitut lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Rakennusten tulee julkisivujen väriytyksen, materiaalin sekä aukotuksen periaatteiden suhteen muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kokonaisuus yhdessä AK-1 ja AK-3 korttelialueiden rakennusten kanssa. Rakennusten julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja.

Pihakannen ja ympäröivän kadun välinen korkeusero on rakennettava muurimaisena.

Palomuurin rakentamatta jättäminen sallitaan tonttien rajalle, kun paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin.

Pihakannelle tulee osoittaa riittävästi leikki- ja oleskelutilaa. Pihakannen kaide ei saa olla umpinainen. Pihakannelle tulee järjestää pääsy pelastusajoneuvoille ja sen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino.

Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin 110 kerrosneliometriä kohti. Autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle, pihakannelle saa sijoittaa 15 ap. Autopaikkoja saa myös sijoittaa Kannuskatuun rajoittuville AA-merkityille autosuojarakennusten korttelialueille.

Polkupyörien säilytyspaikkoja tulee varata kaksi asuntoa kohti ja niistä vähintään puolet tulee sijoittaa suojattuihin tiloihin.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen rakentamista. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi, tarvitaan alueella riskienhallinta toimenpiteitä ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Kvartersområde för flervåningshus.

I byggnadernas gårdsdäcksnivå får placeras affärs- och kontorslokaler.

I byggnadernas källarvåning och under gårdsdäcket får utöver den angivna byggrätten byggas parkerings-, lager- och avfallshanteringsutrymmen samt skyddsrum.

Balkonger får sträcka sig utanför den angivna byggnadsytans gräns.

De tillätna extra byggrätterna påverkar inte antalet bil- eller cykelplatser.

Byggnaderna ska bilda en stadsbildsmässig helhet tillsammans med byggnaderna i AK-1- och AK-3-kvartersområdena i fråga om fasadfärg, material och öppningsprinciper. Byggnadernas fasader får inte ha synliga elementfogar.

Höjdskillnaden mellan gårdsdäcket och den omgivande gatan ska byggas murlik.

Att lämna brandmuren obyggd på tomtgränsen är tillåtet om brandsäkerheten säkerställs genom ersättande arrangemang.

På gårdsdäcket ska anvisas tillräckligt med lek- och uteplatser. Räcket på gårdsdäcket får inte vara slutet.

På gårdsdäcket ska en förbindelse för räddningsfordon ordnas och det ska bära tyngden av ett tungt räddningsfordon.

Bilplatser ska byggas minst en per varje 110 kvadratmeter våningsyta. Bilplatserna ska placeras under gårdsdäcket, på gårdsdäcket får placeras 15 bilplatser. Bilplatser får också placeras i AA-kvartersområden för garagebyggnader som gränsar till Sporrgratan.

För cyklar ska det reserveras två förvaringsställen per bostad och minst hälften av dessa ska placeras i skyddade utrymmen.

Graden av förorening i marken och behovet av sanering ska bedömas före byggandet. Om marken konstateras vara förorenad, måste riskhanteringsåtgärder vidtas i området innan byggandet inleds.

AK-3

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Korttelialueelle saa sallittua rakennusoikeutta ylittäen rakentaa asuntojen yhteiskäyttöön tulevat varasto-, väestönsuoja- ja jätetehuoltotilat pihan tasolle.

Parvekkeet saavat ylittää merkityn rakennusalan rajan.

Sallitut lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Rakennusten tulee julkisivujen väriytyksen, materiaalin sekä aukotuksen periaatteiden suhteen muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kokonaisuus yhdessä AK-1-ja AK-2- korttelialueiden rakennusten kanssa. Rakennusten julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja.

Rakennusten maantasokerrokset tulee varustaa ikkunoilla. Umpinaisia osuuksia on elävöitettävä esim. materiaalivalinnoin ja kasvillisuudella.

Korttelin piha-alueelle on osoitettava leikkiä ja oleskelua varten riittävästi yhtenäistä esteettömästi saavutettavaa aluetta.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueena on istutettava.

Korttelialueella on sallittava maanalaisten johtojen tarvitsemien rasitteiden perustaminen.

Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin 110 kerrosneliometriä kohti. Autopaikat tulee sijoittaa p- pysäköintipaikalle tai AK-2 korttelialueelle. Autopaikkoja saa sijoittaa Kannuskatuun rajoittuville AA-merkityille autosuojarakennusten korttelialueille.

Polkupyörien säilytyspaikkoja tulee varata kaksi asuntoa kohti, ja niistä vähintään puolet tulee sijoittaa suojattuihin tiloihin.

Kvartersområde för flervåningshus.

På byggnadernas markplansnivå får utöver den angivna byggrätten byggas för gemensamt bruk avsedda lager- och avfallshanteringsutrymmen samt skyddsrum.

Balkonger får sträcka sig utanför den angivna byggnadsytans gräns.

De tillätna extra byggrätterna påverkar inte antalet bil- eller cykelplatser.

Byggnaderna ska bilda en stadsbildsmässig helhet tillsammans med byggnaderna i AK-1- och AK-2-kvartersområdena i fråga om fasadfärg, material och öppningsprinciper. Byggnadernas fasader får inte ha synliga elementfogar.

Byggnadernas markplansvåningar ska ha fönster. De tillslutna delarna ska vitaliseras t.ex. genom val av material och växter.

På kvarterets gårdsområde ska anvisas tillräckligt med enhetligt och tillgängligt område för lek och vistelse.

De tomtdelar som förblir obyggda och som inte används som gångvägar eller lek- och vistelseområden ska planteras.

Stiftandet av servitut som behövs för underjordiska ledningar ska tillåtas i kvartersområdet.

Bilplatser ska byggas minst en per varje 110 kvadratmeter våningsyta. Bilplatser ska placeras på parkeringsplatsen som anges med beteckningen p eller i kvartersområdet AK-2. Bilplatser får också placeras i AA-kvartersområden för garagebyggnader som gränsar till Sporrgratan.

För cyklar ska det reserveras två förvaringsställen per bostad och minst hälften av dessa ska placeras i skyddade utrymmen.



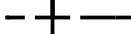
Lähivirkistysalue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue enintään 25 k-m2 suuruisia muuntamoa varten.



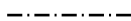
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



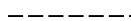
Kaupunginosan raja.



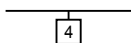
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

046

Kaupunginosan numero.

UITTA

Kaupunginosan nimi.

25

Korttelin numero.

Kannuskatu

Alueen nimi.

2500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

4300+kl200

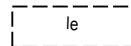
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liike- ja toimistorakennukselle varattavan kerrosalan neliömäärän.

IX

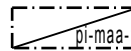
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



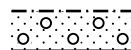
Rakennusala.



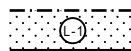
Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Piha-alue, jolle saa asemakaavassa määritelty rakennusoikeus ylittäen rakentaa maanalaista tilaa pysäköintiä ja ajoluiskia varten.



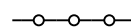
Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.



Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa.



Istutettava puurivi.



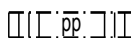
Istutettava pensasaita.

hule-100

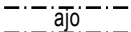
Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytys-painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään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

Katu.

Katu.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Ajoyhteys.

Område för närrekreation.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, som är avsett för en högst 25 v-m2 stor transformator.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

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

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talserie där det första talet anger den tillåtna bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den våningsyta i kvadratmeter som reserverats för affärs- och kontorslokaler.

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

Byggnadsyta.

Till sitt läge riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.

Gårdsområde där ett underjordiskt utrymme för bilparkering och en körramp får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen.

Del av område där träd och buskar skall planteras.

Del av område som ska bevaras i naturtillstånd.

Trädrad som ska planteras.

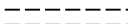
Häck som ska planteras.

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.

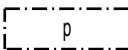
Gata.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

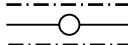
Körförbindelse.



Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.



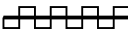
Pysäköimispaikka.



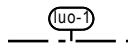
Johtoa varten varattu alueen osa.



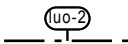
Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.



Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Luonnon monimuotoisuuden ja maisemansuojelun kannalta arvokas kallioalue. Kallioperän sekä jäkälä- että sammalpeitteen säilymiseen tulee kiinnittää huomiota. Alueelta ei saa poistaa vanhaa järeää ylispuustoa, keloja, maapuita tai lahopuustoa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Alueella ei saa suorittaa maa-ainesten läjitystä, puiden istutusta tai muuta viherrakentamista.



Metsäluonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue, jolla sijaitsee louhikko, karu kallio ja jyrkänne alusmetsineen. Kallioperän kasvillisuuden sekä jäkälä- että sammalpeitteen säilyminen tulee turvata. Alueelta ei saa poistaa vanhaa järeää ylispuustoa, keloja, maapuita tai lahopuustoa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.

Till sitt läge riktgivande friluftsled.

Parkeringsplats.

För ledning reserverad del av område.

Körning över kvartersområdets gräns skall tillåtas.

Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

Bergsområde som är värdefullt med tanke på naturens mångfald och landskapsskyddet. Uppmärksamhet ska fästas vid bevarandet av berggrunden samt lav- och mosstäcket. Gamla grova överståndare, torrakor, nedfallna träd eller rötträd får inte avlägsnas så att områdets särdrag äventyras. På området får inte utföras dumpning av marksubstanser, plantering av träd eller övriga grönanläggningsarbeten.

Område som är särskilt värdefullt med tanke på skogens mångfald och där det finns ett blockfält, ett kargt berg och stup med skogar under. Bevarandet av växterna i bergsområdet samt lav- och mosstäcket ska tryggas. Gamla grova överståndare, torrakor, nedfallna träd eller rötträd får inte avlägsnas så att områdets särdrag äventyras.

POISTUVA KAAVA

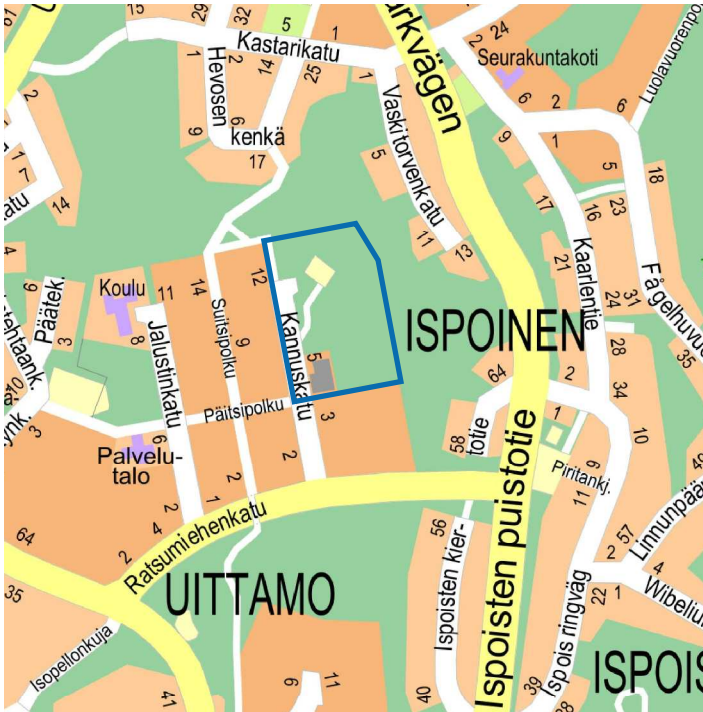
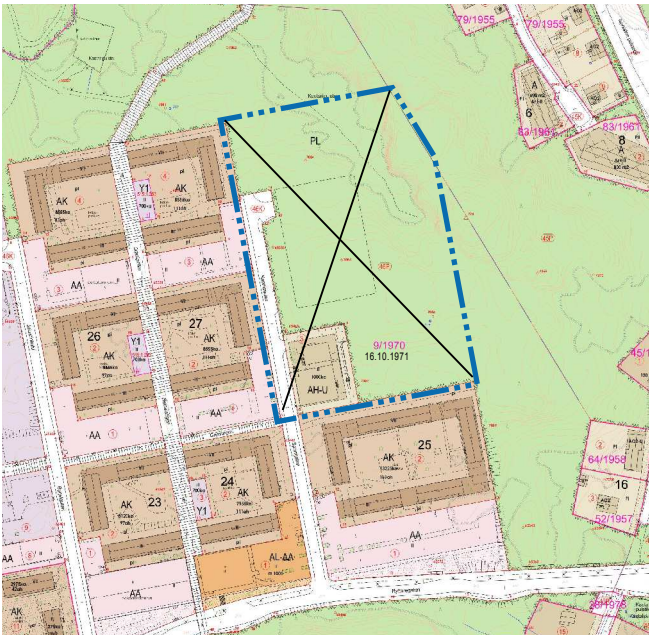
Merkintöjen selite:



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

9/1970
16.10.1971

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



Sijaintikartta



Havainnekuva Arkkitehtitoimisto Ajak

TURKU		ÅBO		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning		7/2014																																							
				Diaarinumero Diarienummer		14213-2012																																							
Työnimi Arbetsnamn		Uittamon täydennys				Mittakaava Skala		1:1000																																					
Osoite Adress		Kannuskatu 5																																											
Asemakaavanmuutos koskee: <table><tr><td>Kaupunginosa:</td><td>046</td><td>UITTAMO</td><td>UITTAMO</td></tr><tr><td>Kortteli:</td><td>25</td><td></td><td>25</td></tr><tr><td>Tontti:</td><td>3</td><td></td><td>3</td></tr><tr><td>Katu:</td><td colspan="2">Kannuskatu (osa)</td><td>Sporrgatan (del)</td></tr><tr><td>Virkistysalue:</td><td colspan="2">Kastaripuisto (osa)</td><td>Kastellparken (del)</td></tr></table> Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne: <table><tr><td>Kaupunginosa:</td><td>046</td><td>UITTAMO</td><td>UITTAMO</td></tr><tr><td>Korttelit:</td><td colspan="2">25 (osa), 27 (osa) ja 36</td><td>25 (del), 27 (del) och 36</td></tr><tr><td>Katu:</td><td colspan="2">Kannuskatu (osa)</td><td>Sporrgatan (del)</td></tr><tr><td>Virkistysalue:</td><td colspan="2">Kastaripuisto (osa)</td><td>Kastellparken (del)</td></tr></table> Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako: UITTAMO-25.-4 ja 36.-1 AK-1 korttelialueelle laaditaan erillinen tonttijako. Uusi korttelinumero UITTAMO -36.										Kaupunginosa:	046	UITTAMO	UITTAMO	Kortteli:	25		25	Tontti:	3		3	Katu:	Kannuskatu (osa)		Sporrgatan (del)	Virkistysalue:	Kastaripuisto (osa)		Kastellparken (del)	Kaupunginosa:	046	UITTAMO	UITTAMO	Korttelit:	25 (osa), 27 (osa) ja 36		25 (del), 27 (del) och 36	Katu:	Kannuskatu (osa)		Sporrgatan (del)	Virkistysalue:	Kastaripuisto (osa)		Kastellparken (del)
Kaupunginosa:	046	UITTAMO	UITTAMO																																										
Kortteli:	25		25																																										
Tontti:	3		3																																										
Katu:	Kannuskatu (osa)		Sporrgatan (del)																																										
Virkistysalue:	Kastaripuisto (osa)		Kastellparken (del)																																										
Kaupunginosa:	046	UITTAMO	UITTAMO																																										
Korttelit:	25 (osa), 27 (osa) ja 36		25 (del), 27 (del) och 36																																										
Katu:	Kannuskatu (osa)		Sporrgatan (del)																																										
Virkistysalue:	Kastaripuisto (osa)		Kastellparken (del)																																										
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.																																													
Kaupungegeodeetti Stadsgeodet						1.3.2019																																							
LUONNOS Utkast		KYLK hyväksynt Godkänd av SMND		EHDOTUS Förslag		KYLK hyväksynt Godkänd av SMND																																							
20.3.2018		17.4.2018 § 184																																											
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige																																													
Kaupunginsihteeri Stadssekreterare																																													
Tullut voimaan Trätt i kraft																																													
KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAIKUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING																																													
EHDOTUS Förslag				Piirtäjä Ritare Karin Kekkonen		Valmistelija Beredare Sissi Qvickström																																							
TURKU ÅBO 4.4.2019				Toimialajohtaja Sektordirektör Christina Hovi																																									