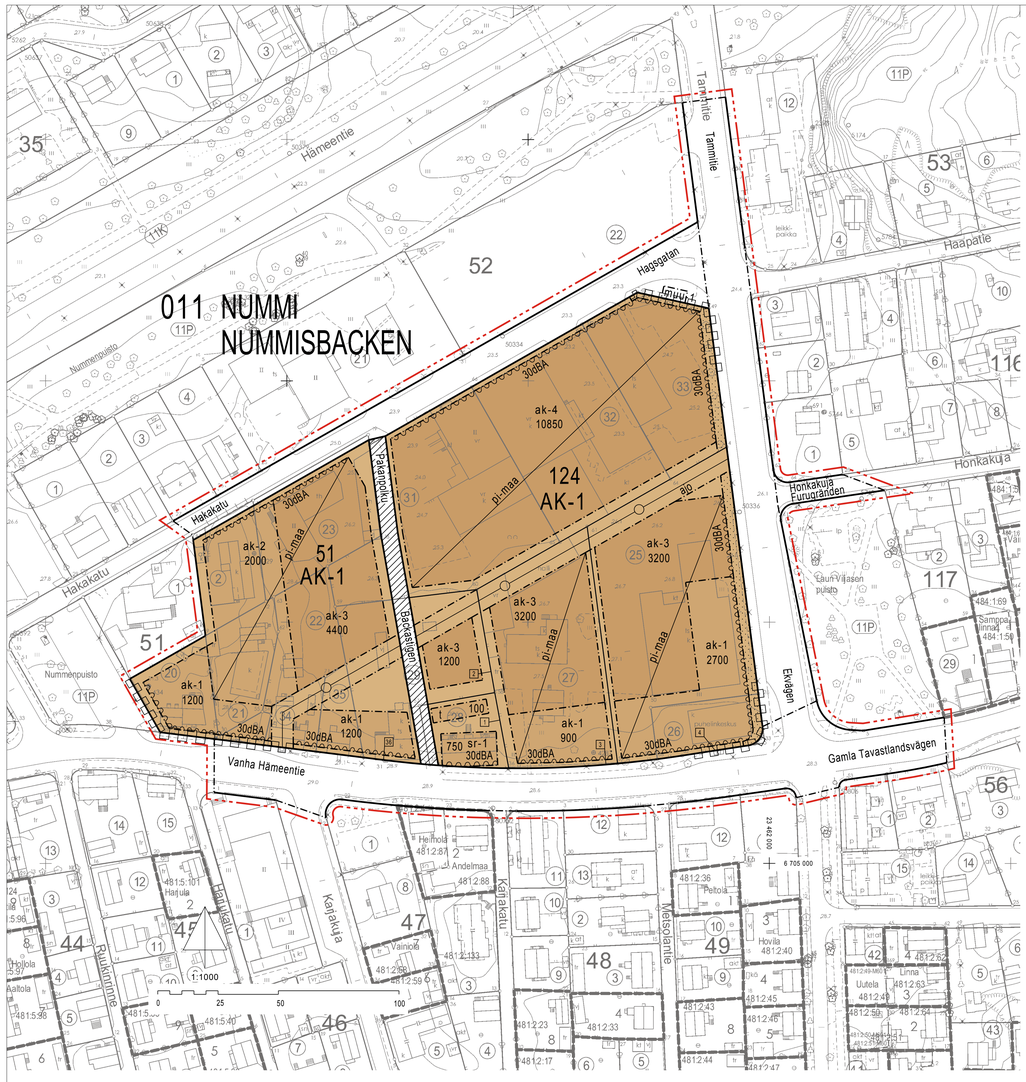


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Korttelialueelle voidaan rakentaa myös asuinkerrostalojen ja pientalojen yhdistelmiä sekä palveluasuntoja. Rakennusten maantasokerroksiin voidaan sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä päivähoitotiloja. Korttelialueella voidaan rakennusoikeuteen kuuluvina säilyttää nykyisiä pientaloja ja talousrakennuksia asumiseen liittyvinä tiloina ja/tai rakentaa uusia yksikerroksisia talousrakennuksia. Tekniset tilat tulee sijoittaa osaksi rakennuksia tai pihakansia. Kaikkien rakennusten etäisyys toisistaan tulee olla vähintään 8 metriä.

Asuinrakennuksia tulee sijoittaa Vanhan Hämeentien, Tammitien ja Hakakadun katujen varsille siten, että asuinrakennuksen tai -rakennusten pituus täyttää kunkin kadunpuoleisen rakennusalan rajasta vähintään 60 %. Nämä asuinrakennukset tulee sijoittaa kadun puoleisiin rakennusalan rajoihin kiinni ja lisäksi rakennusten tulee sijaita kadun suuntaisesti.

Korttelialueen rakennuksissa tulee käyttää kattomuotona satula- tai taitekattoa. Kattokulman tulee pääosin olla välillä 25° - 40°. Rakennusten tulee varitykseltään soveltua olemassa olevaan Nummen rakennuskantaan. Vierekkäisten rakennusten tulee erottua toisistaan julkisivumateriaalin ja/tai julkisivuvärityksen osalta. Kadun puolella parvekkeiden tulee olla julkisivupinnasta sisäänvedettyjä tai osana julkisivupintaa. Rakennusten sokkelit tulee päällystää, kuvioida tai käsitellä rakennusten muuhun arkkitehtuurin sopivaksi.

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

Korttelialueelle saa rakentaa pihakannen alaista tilaa ajoluiskineen pysäköintiä, varastoja, väestönsuojia ja teknisiä tiloja varten korttelialueella esitetyn rakennusoikeuden estämättä.

Piha-alueille tulee sijoittaa leikki- ja oleskelutilaa vähintään 10 m² asuntoa kohti. Autopaikkoja on varattava 1 autopaikka / 100 k-m². Vähintään puolet näistä autopaikoista tulee sijoittaa maanalaisiin/kansien alla oleviin tiloihin korttelissa 51 sekä korttelin 124 muilla alueilla paitsi tonteilla 1 ja 2. Vieraspaikkoja on varattava 1 autopaikka / 10 asuntoa. Polkupyöräpaikkoja on varattava 2 pyörapaikkaa / asunto. Polkupyöräpaikoista 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, maantasopaikoitusalueista 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 leikkiä 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 sopeuttaa osaksi rakennusten julkisivua tai vaihtoehtoisesti maisemoida pengerryksin ja/tai istutuksin.

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

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

1 — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

011 — Kaupunginosan numero.

NUM — Kaupunginosan nimi.

51 — Korttelin numero.

Tammitie — Alueen nimi.

2000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala.

t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

POISTUVA KAAVA

Merkintöjen selite:

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

32/1979 — Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.
3.5.1980

ak-1 — Rakennusala. Yksittäinen rakennus saa olla kooltaan enintään 900 k-m². Rakennuksen julkisivun enimmäispituus on 25 m. Asuinrakennuksissa ei saa olla koko rakennuksen korkuisia poikkipäätyjä. Rakennusten pääasiallisena (yli 70 %) julkisivumateriaalina tulee käyttää yhtenäistä peittomaalattua laudoitusta.

Asuinrakennuksen harjakorkeus tulee olla korttelin 51 länsireunassa n. +41,50 ja korttelin 124 itäreunassa n. +40,50. Räystäskorkeus tulee vastaavasti olla länsireunassa n. +37,50 ja itäreunassa n. +36,50. Taitekatossa räystäskorkeus voi olla näitä matalammalla. Annetun räystäskorkeuden yli saa ulottaa kattolyhtyjä, alempien kerrosten julkisivupintaa tms. ratkaisuja maksimissaan 50 % kyseisen rakennuksen ja sen räystään pituudesta.

ak-2 — Rakennusala. Yksittäinen rakennus saa olla kooltaan enintään 1200 k-m². Rakennuksen enimmäispituus on 27 m. Rakennusten pääasiallisena (yli 70 %) julkisivumateriaalina tulee käyttää yhtenäistä peittomaalattua laudoitusta tai rappausta.

Asuinrakennuksen harjakorkeus tulee olla enintään n. +45,00 ja räystäskorkeus enintään n. +41,00. Taitekatossa räystäskorkeus voi olla tätä matalampi. Annetun räystäskorkeuden yli saa ulottaa kattolyhtyjä, alempien kerrosten julkisivupintaa tms. ratkaisuja maksimissaan 60 % kyseisen rakennuksen ja sen räystään pituudesta.

Asuinrakennusten huoneistoalasta on vähintään 20 % toteutettava asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

ak-3 — Rakennusala. Yksittäinen rakennus saa olla kooltaan enintään 1600 k-m². Rakennuksen enimmäispituus on 27 m. Rakennusten pääasiallisena (yli 70 %) julkisivumateriaalina tulee käyttää yhtenäistä peittomaalattua laudoitusta tai rappausta.

Asuinrakennuksen harjakorkeus tulee olla korttelin 51 länsireunassa enintään n. +45,00 ja korttelin 124 itäreunassa enintään n. +43,50. Räystäskorkeus tulee vastaavasti olla länsireunassa enintään n. +41,00 ja itäreunassa enintään n. +39,50. Taitekatossa räystäskorkeus voi olla näitä matalammalla. Annetun räystäskorkeuden yli saa ulottaa kattolyhtyjä, alempien kerrosten julkisivupintaa tms. ratkaisuja maksimissaan 60 % kyseisen rakennuksen ja sen räystään pituudesta.

Asuinrakennusten huoneistoalasta on vähintään 20 % toteutettava asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

ak-4 — Rakennusala. Yksittäinen rakennus saa olla kooltaan enintään 1800 k-m². Rakennuksen julkisivun enimmäispituus on 32 m. Rakennusten pääasiallisena (yli 70 %) julkisivumateriaalina tulee käyttää yhtenäistä peittomaalattua laudoitusta tai rappausta.

Asuinrakennuksen harjakorkeus tulee olla enintään n. +41,50 ja räystäskorkeus enintään n. +37,50. Taitekatossa räystäskorkeus voi olla näitä matalammalla. Annetun räystäskorkeuden yli saa ulottaa kattolyhtyjä, alempien kerrosten julkisivupintaa tms. ratkaisuja maksimissaan 60 % kyseisen rakennuksen ja sen räystään pituudesta.

Asuinrakennusten huoneistoalasta on vähintään 20 % toteutettava asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

muu-1 — Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 15 k-m2 suuruisen muuntamo-rakennuksen.

pi-maa — Piha-alue, jolle saa rakentaa maanalaista tilaa ja pihakansia pysäköintiä sekä asumiseen liittyviä aputiloja varten. Maanalaisten tilojen kerrosala ei mitoita autopaikkoja. Pelastustien osalta pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino.

30dBA — Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suuruinen.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Pihakatu.

ajo — Ajoyhteys.

Johtoa varten varattu alueen osa.

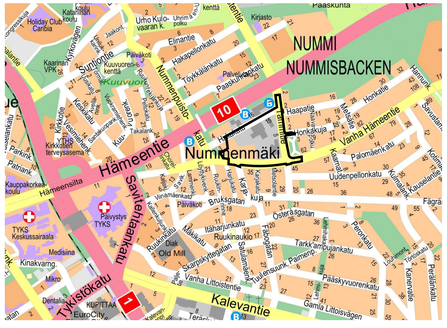
Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.

sr-1 — Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tärvelevät rakennuksen tai vesikaton perusmuotoa. Ulkoasun korjaus- ja muutostöiden on ensisijassa oltava ennallistavia. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista muutoksista on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Näkymä Vanhalta Hämeentieltä, Arkkitehtitoimisto C & CO Oy, 2.5.2018

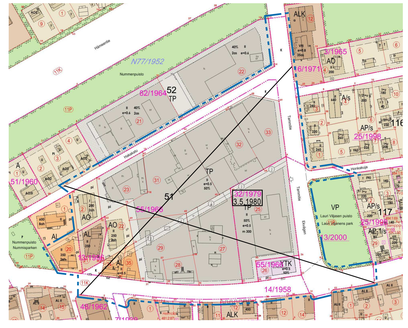
Näkymä Vanhalta Hämeentieltä, Schauman Arkkitehdit Oy, 2.5.2018

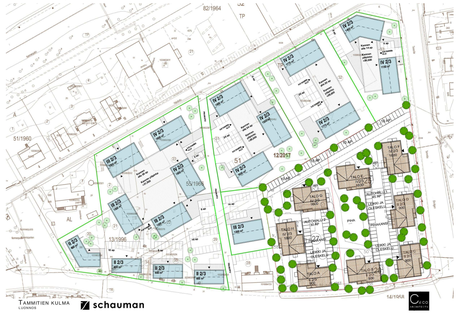
SUAINTIKARTTA



ILMAKUVA

Rakentamistapaluonnos, Schauman Arkkitehdit Oy ja Arkkitehtitoimisto C & CO Oy, 2.5.2018





TURKU / ÅBO		Asemakaavatunnus / Detaljplanebeteckning	12/2017
		Diaarinumero / Diarienummer	1838-2016
Työnimi / Arbetsnamn	Tammitien kulma	Mittakaava / Skala	1:1000
Osoite / Adress	Vanha Hämeentie, Tammitie, Hakakatu		

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	011 NUMMI		NUMMISBACKEN
Kortteli:		51 (osa)	51 (del)
Kadut:		Hakakatu (osa) Honkakuja (osa) Tammitie (osa) Vanha Hämeentie (osa)	Hagsgatan (del) Furugränden (del) Ekvägen (del) Gamla Tavastvägen (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuu:

Kaupunginosa:	011 NUMMI		NUMMISBACKEN
Korttelit:		51 (osa) ja 124	51 (del) och 124
Kadut:		Hakakatu (osa) Honkakuja (osa) Pakanpolku Tammitie (osa) Vanha Hämeentie (osa)	Hagsgatan (del) Furugränden (del) Backastigen Ekvägen (del) Gamla Tavastvägen (del)

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot/tonttijaonmuutokset: Nummi 51.-36 ja 124.-1-4. Muilta osin asemakaava-alueella laaditaan erilliset tonttijaot.

Uusi korttelinumero: 124

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet — Laura Suurjärvi — 14.5.2018

LUONNOS / Utkast	KYLK hyväksynyt / Godkänd av SMND	EHDOTUS / Förslag	KYLK hyväksynyt / Godkänd av SMND
19.3.2018	17.4.2018 § 186		16.10.2018 § 427

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige

Kaupunginsihteeri
Stadssekretare

Tullut voimaan
Trätt i kraft

KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS
STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING

EHDOTUS
Förslag
Muutettu 18.3.2019
Muutettu 16.10.2018 (KYLK § 427)
Muutettu 20.9.2018 (lausunnot)
TURKU / ÅBO 15.5.2018

Piirtäjä / Ritare	Virve Neesfeld	Valmistelija / Beredare	Jani Eteläkoski
Toimialajohtaja / Sektordirektör		Christina Hovi	