

AK-1

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

Asuinrakennuksia tulee sijoittaa Vanhan Hämeentie, 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 laitekattoa. Kattokulman tulee pääosin olla välillä 25° - 40°. Rakennusten tulee värykseltään 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 sokkeilit tulee päälystyä, kuvioida tai käsitellä rakennusten muuhun arkkitehtuuriin sopivaksi.

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

Korttelialueella saa rakentaa pihakannen alaista tilaa ajoluiskineen pysäköintä, varastoja, väestönsuojia ja teknisiä tiloja varten korttelialueella esitetyt rakennuskoiteuden estämättä. Maanalaisen tilojen kerrosala ei miltoita autopaikkoja. Pelastustien osalta pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino. Pihka-alueelle tulee sijoittaa leikki- ja oleskelutilaa vähintään 10 m² asuntoa kohti.

Autopaikkoja on varattava 1 autopaikka / 120 k-m², mutta kuitenkin vähintään 1 autopaikka / 2 asuntoa. Vähintään puolet autopaikoista tulee sijoittaa maanalaisiin/kansien alla oleviin tiloihin kortteissa 51 sekä kortteihin 124 muilla alueilla paitsi tonteilla 1 ja 2. Lisäksi on varattava vieraspaikkoja 1 autopaikka / 10 asuntoa. Polkupyöräpaikkoja on varattava 1 pyöräpaikka / 30 k-m². Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee sijoittaa säältä suojattuun, lukittavaan tilaan ja joka on helposti saavutettavissa.

Viherrakennus on vähintään 0,8. Rakennusten ja pihakansien pohjapinta-alan jokaista 100 m² kohti tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävä rakentelua 0,5 m³. Pihka-alueista, kulkuväylästä, maantasopalkitusalueista yms. vähintään 50 % tulee osin vertailupäivä pinta. Nykyisiä puita tulee pyrkiä säilyttämään. Kaadetun puiden tilalle tulee istuttaa vastaava määrä uusia. Pihakannen päällä olevat alueet tulee istuttaa soveltuvin osin sekä sijoittaa niille leikkii ja oleskelua varten tarkoitettuja alueita. Pihakannen päälle saa sijoittaa korkeintaan kaksi autopaikkaa. Pihakannen tulee ylläpitää puolella luontevasti liittyä korkeudeltaan nykyisen maanpinnan korkeuteen. Pihakannen maanpäälliset julkisivut alarinteen puolella tulee sopeuttaa osaksi rakennusten julkisivua tai vaihtoehtoisesti maisemoida pengeryksin jäteti istutuksiin.

Maaperän piilautuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen rakentamisen ryhtymistä. Tarvittaessa maaperä on kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sivon tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Tammitie
- Alueen nimi.
- Rakennuskoite kerrosalaneliömetreinä.
- Rakennuksen harjakorkeuden suurin sallittu korkeusasema.
- Rakennusala.

Kvartersområde för flervåningshus. På kvartersområdet får också byggas kombinationer av flervåningshus och småhus samt servicebostäder. I byggnadernas markplan får placeras affärs- och kontorslokaler samt dagvårdslokaler. På kvartersområdet får befintliga affärs- och ekonomibyggnader bevaras som utrymmen som hör till boendet och/eller nya ekonomibyggnader med en våning byggas som en del av byggrätten. Tekniska utrymmen ska placeras så att de utgör en del av byggnaderna eller gårdsdäck. Avståndet mellan alla byggnader ska vara minst 8 meter.

Bostadsbyggnader ska placeras längs Gamla Tavastlandsvägen, Ekvägen och Hagsgatan så att längden på en bostadsbyggnad eller bostadsbyggnader får upp minst 60 % av byggnadsytans gräns mot gatan. Dessa bostadsbyggnader ska placeras fast i byggnadsytans gräns mot gatan och dessutom ska byggnaderna ligga parallellt med gatan.

Takformen på byggnaderna i kvartersområdet ska vara sadel- eller mansardtak. Takkrönet vinkel ska i huvudsak vara mellan 25° - 40°. Byggnadernas färgsättning ska anpassas till det befintliga byggnadsbeståndet i Nummisbacken. Grannbyggnaderna ska skilja sig från varandra till fasadmateriell och/eller fasadfärg. Balkongerna som vetter mot gatan ska vara infällda i väggen eller hängande på fasaden. Byggnadernas socklar ska beläggas, monstras eller behandlas så att de harmonierar med byggnadernas övriga arkitektur.

Gemensamma arrangemang med grannområdena om hur körörförbindelser, räddningsvägar, parkeringsplatser, lekplatser, servicetrafiken, skyddsrum, dagvattenhantering och avfallssamling ordnas ska tillåtas på kvartersområdet.

På kvartersområdet får utrymmen med körramp byggas under gårdsdäcket för parkering, förråd, skyddsrum och tekniska utrymmen utan hinder av den föreslagna byggrätten. Våningstypen för de underjordiska utrymmena dimensioneras inte parkeringen. Gällande räddningsvägen ska gårdsdäcket bära tyngden av ett tungt räddningsfordon. På gårdsområdet ska placeras minst 10 m² lek- och vistelseplatser per bostad.

Det ska reserveras 1 bilplats / 120 v-m², dock minst 1 bilplats / 2 bostäder. Minst hälften av bilplatserna ska placeras i underjordiska utrymmen eller under däck i kvarter 51 samt på övriga områden i kvarter 124 undantaget tomterna 1 och 2. Dessutom ska det reserveras 1 gästbilplats / 10 bostäder. Cykelplatser ska reserveras 1 st / 30 v-m². Minst hälften av cykelplatserna ska placeras i ett väderskyddat, låsbart utrymme som är lätt tillgängligt.

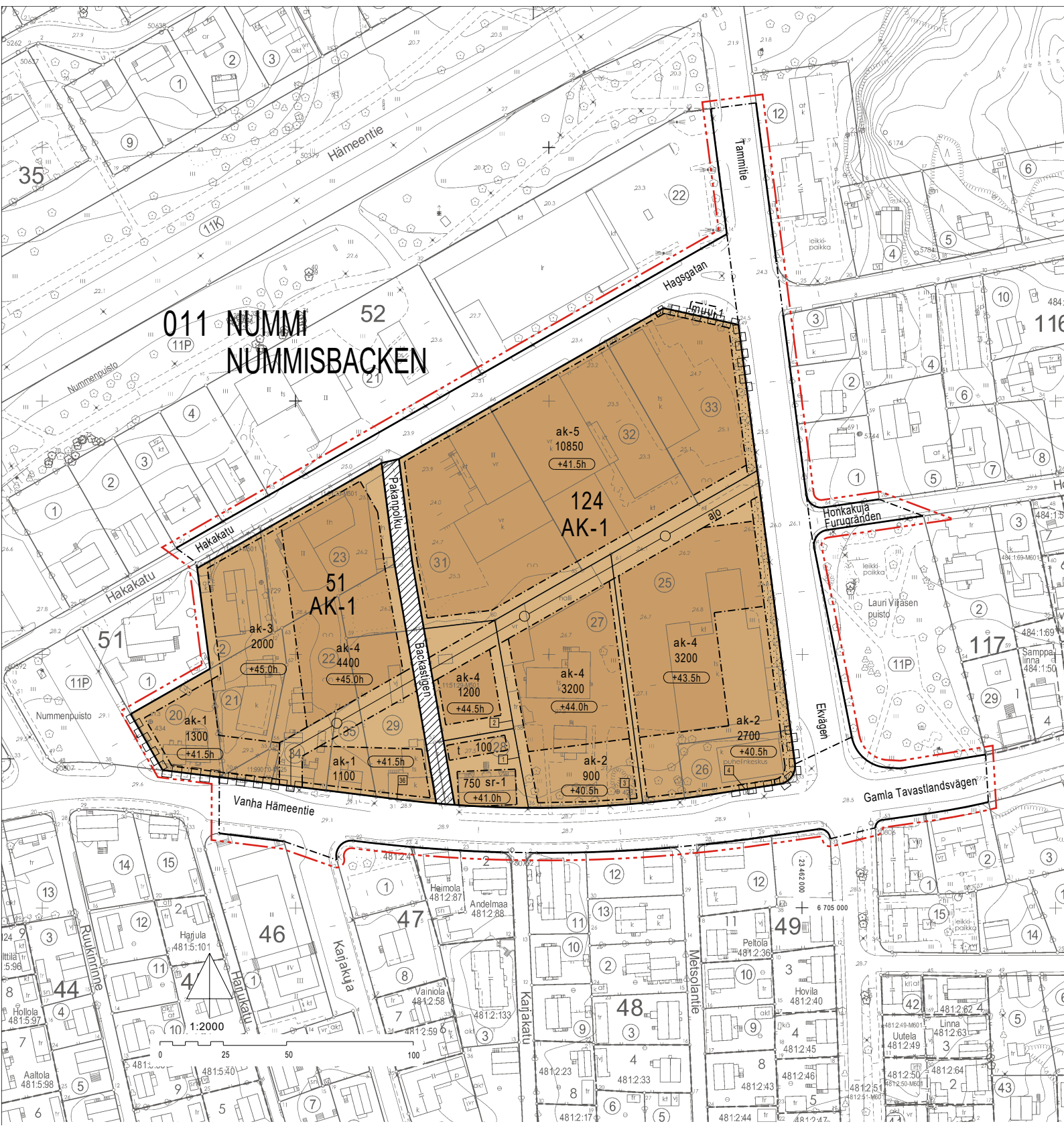
Grönkoefficienten ska vara minst 0,8. Per varje 100 m² av byggnadernas och gårdsdäckens bottenyta ska byggas 0,5 m³ konstruktions som fördrjer dagvattnen. Minst 50 % av gårdsområdena, passagerna, parkeringsplatserna på marknivå o.d. ska bestå av ytor som släpper igenom vattnet. Nuvarande träd ska kunnas bevaras. Fällida träd ska ersättas med ett motsvarande antal nya träd. Områdena på gårdsdäcket ska till tillämpliga delar planteras och på dem ska anvisa områden för lek och vistelse. På gårdsdäcket får placeras högst två bilplatser. I övre slutningen ska gårdsdäcket på ett naturligt sätt följa den nuvarande markytans höjd. I den nedre slutningen ska gårdsdäckets fasader ovnpå marken anpassas till byggnadernas fasader eller landskapsanpassas genom terrassering och/eller plantering.

Graden av föroringning i marken och behovet av sanering ska bedömas innan byggandet inleås. Vid behov ska marken istandsättas innan byggandet inleås.

- Linje 3 m utanför planområdet gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Tomträns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
- Stadsdelsnummer.
- Namn på stadsdel.
- Kvartersnummer.
- Namn på område.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Byggnadens högsta tillåtna höjdmått.
- Byggnadsyta.

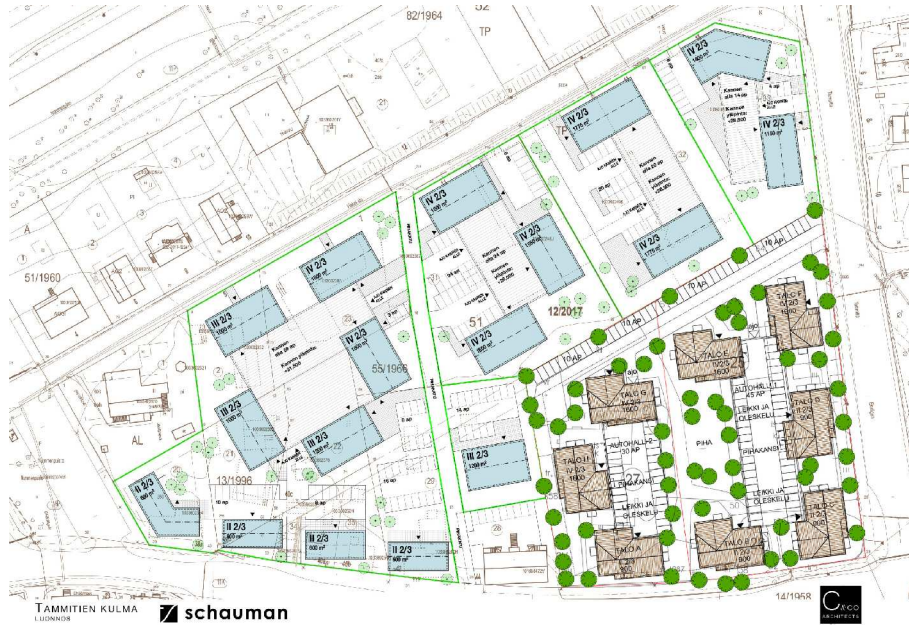
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Rakennusala. Yksittäinen rakennus saa olla kooltaan enintään 900 k-m². Rakennuksen julkisivun enimmäispituus on 25 m. Asuinrakennuksissa ei saa olla koko rakennuksen korkeuksia poikkipeittäjiä. Rakennusten pääasiallisena (yli 70 %) julkisivumateriaalina tulee käyttää yhtenäistä peittoalaattua laudoitusta.
- Asuinrakennuksen räystäskorkeus tulee olla n. +37.50. Taitekatossa räystäskorkeus voi olla tätä matalammalla. Annetun räystäskorkeuden yli saa ulottaa kattolyhtyjä, alempien kerrosten julkisivupintaa tms. ratkaisuja maksimissaan 50 % kyseisen rakennuksen ja sen räystään ptiudesta.
- Rakennusala. Yksittäinen rakennus saa olla kooltaan enintään 900 k-m². Rakennuksen julkisivun enimmäispituus on 25 m. Asuinrakennuksissa ei saa olla koko rakennuksen korkeuksia poikkipeittäjiä. Rakennusten pääasiallisena (yli 70 %) julkisivumateriaalina tulee käyttää yhtenäistä peittoalaattua laudoitusta.
- Asuinrakennuksen räystäskorkeus tulee olla n. +36.50. Taitekatossa räystäskorkeus voi olla tätä matalammalla. Annetun räystäskorkeuden yli saa ulottaa kattolyhtyjä, alempien kerrosten julkisivupintaa tms. ratkaisuja maksimissaan 50 % kyseisen rakennuksen ja sen räystään ptiudesta.
- Rakennusala. Yksittäinen rakennus saa olla kooltaan enintään 1200 k-m². Rakennuksen enimmäispituus on 27 m. Rakennusten pääasiallisena (yli 70 %) julkisivumateriaalina tulee käyttää yhtenäistä peittoalaattua laudoitusta tai rappausa.
- Asuinrakennuksen räystäslinjan yli saa ulottaa kattolyhtyjä, alempien kerrosten julkisivupintaa tms. ratkaisuja maksimissaan 60 % kyseisen rakennuksen ja sen räystään ptiudesta.
- Jokaisen asuinrakennuksen huoneistomäärästä on vähintään 20 % toteutettava vähintään kahden makuuhuoneen asuntoina.
- Rakennusala. Yksittäinen rakennus saa olla kooltaan enintään 1600 k-m². Rakennuksen enimmäispituus on 27 m. Rakennusten pääasiallisena (yli 70 %) julkisivumateriaalina tulee käyttää yhtenäistä peittoalaattua laudoitusta tai rappausa.
- Asuinrakennuksen räystäslinjan yli saa ulottaa kattolyhtyjä, alempien kerrosten julkisivupintaa tms. ratkaisuja maksimissaan 60 % kyseisen rakennuksen ja sen räystään ptiudesta.
- Jokaisen asuinrakennuksen huoneistomäärästä on vähintään 20 % toteutettava vähintään kahden makuuhuoneen asuntoina.
- Rakennusala. Yksittäinen rakennus saa olla kooltaan enintään 1800 k-m². Rakennuksen julkisivun enimmäispituus on 32 m. Rakennusten pääasiallisena (yli 70 %) julkisivumateriaalina tulee käyttää yhtenäistä peittoalaattua laudoitusta tai rappausa.
- Asuinrakennuksen räystäslinjan yli saa ulottaa kattolyhtyjä, alempien kerrosten julkisivupintaa tms. ratkaisuja maksimissaan 60 % kyseisen rakennuksen ja sen räystään ptiudesta.
- Jokaisen asuinrakennuksen huoneistomäärästä on vähintään 20 % toteutettava vähintään kahden makuuhuoneen asuntoina.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 15 k-m² suuruisen muuntamoraakennuksen. Muuntamo sijaitsee kaupunikiivallisesti keskeisellä paikalla, minkä vuoksi sen ulkonäköön tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Pihakatu.
- Ajolyhty.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tävielevät rakennuksen tai vesikatkon perusmuotoa. Ulkoasun korjaus- ja muutostöiden on ensisijassa oltava ennallistavia. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista muutoksista on hankittava museoviranomaisen lausunto.

- Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
- Byggnadsyta. En enskild byggnad får vara högst 900 v-m² stor, maxmilängden på byggnadens fasad får vara 25 m. I bostadsbyggnaderna får inte finnas tvåvånglar som har samma höjd som hela byggnaden. Fasaderna ska huvudsakligen (över 70 %) bestå av en enhetlig täckmålrad brädofodring.
- Nockhöjden på en bostadsbyggnad ska vara ca +37.50. Taksäggshöjden på en byggnad med mansardtak kan vara lägre än detta. Över den fastställda taksäggshöjden får utsträckas taklyktor, de nedre våningarnas fasadytor e.d. lösingar högst 50 % av längden på byggnaden och dess taksägg.
- Byggnadsyta. En enskild byggnad får vara högst 900 v-m² stor, maxmilängden på byggnadens fasad får vara 25 m. I bostadsbyggnaderna får inte finnas tvåvånglar som har samma höjd som hela byggnaden. Fasaderna ska huvudsakligen (över 70 %) bestå av en enhetlig täckmålrad brädofodring.
- Nockhöjden på en bostadsbyggnad ska vara ca +36.50. Taksäggshöjden på en byggnad med mansardtak kan vara lägre än detta. Över den fastställda taksäggshöjden får utsträckas taklyktor, de nedre våningarnas fasadytor e.d. lösingar högst 50 % av längden på byggnaden och dess taksägg.
- Byggnadsyta. En enskild byggnad får vara högst 1 200 v-m² stor, maxmilängden på byggnaden får vara 27 m. Fasaderna ska huvudsakligen (över 70 %) bestå av en enhetlig täckmålrad brädofodring eller vara rappade.
- Över bostadsbyggnadens taksägg får utsträckas taklyktor, de nedre våningarnas fasadytor e.d. lösingar högst 60 % av längden på byggnaden och dess taksägg.
- Minst 20 % av lägenheterna i varje bostadsbyggnad ska byggas som bostäder med minst två sovrum.
- Byggnadsyta. En enskild byggnad får vara högst 1 600 v-m² stor. Maxmilängden på byggnaden är 27 m. Fasaderna ska huvudsakligen (över 70 %) bestå av en enhetlig täckmålrad brädofodring eller vara rappade.
- Över bostadsbyggnadens taksägg får utsträckas taklyktor, de nedre våningarnas fasadytor e.d. lösingar högst 60 % av längden på byggnaden och dess taksägg.
- Minst 20 % av lägenheterna i varje bostadsbyggnad ska byggas som bostäder med minst två sovrum.
- Byggnadsyta. En enskild byggnad får vara högst 1 800 v-m² stor. Maxmilängden på byggnadens fasad är 32 m. Fasaderna ska huvudsakligen (över 70 %) bestå av en enhetlig täckmålrad brädofodring eller vara rappade.
- Över bostadsbyggnadens taksägg får utsträckas taklyktor, de nedre våningarnas fasadytor e.d. lösingar högst 60 % av längden på byggnaden och dess taksägg.
- Minst 20 % av lägenheterna i varje bostadsbyggnad ska byggas som bostäder med minst två sovrum.
- Byggnadsyta där en högst 15 v-m² stor transformatorbyggnad får placeras. Transformatorn ligger på en stadsbildsmässigt centralt belägen plats, varför särskild uppmärksamhet ska fästas vid dess utseende.
- Del av område som skall planteras.
- Gata.
- Gårdsruta.
- Körörförbindelse.
- För ledning reserverad del av område.
- Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Byggnad som ska skyddas. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och till- och ombyggnadsarbeten som förstör byggnadens eller yttertakets grundform får inte genomföras. Reparationer och ändringar av utseendet ska i första hand vara återställande. För ändringar som kräver bygglöv och åtgärdsföreläggande ska det utlåtande av museimyndigheten.

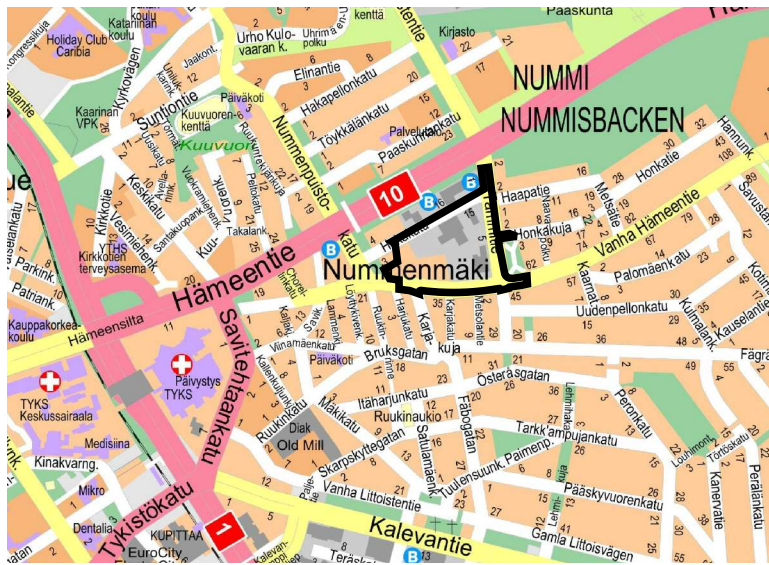


**011
NUM
51**

Tammitie
Alueen nimi.
Rakennuskoite kerrosalaneliömetreinä.
+41.5h
Rakennuksen harjakorkeuden suurin sallittu korkeusasema.
Rakennusala.



SIJAINKARTTA

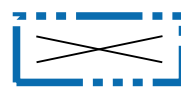


ILMAKUVA



POISTUVA KAAVA

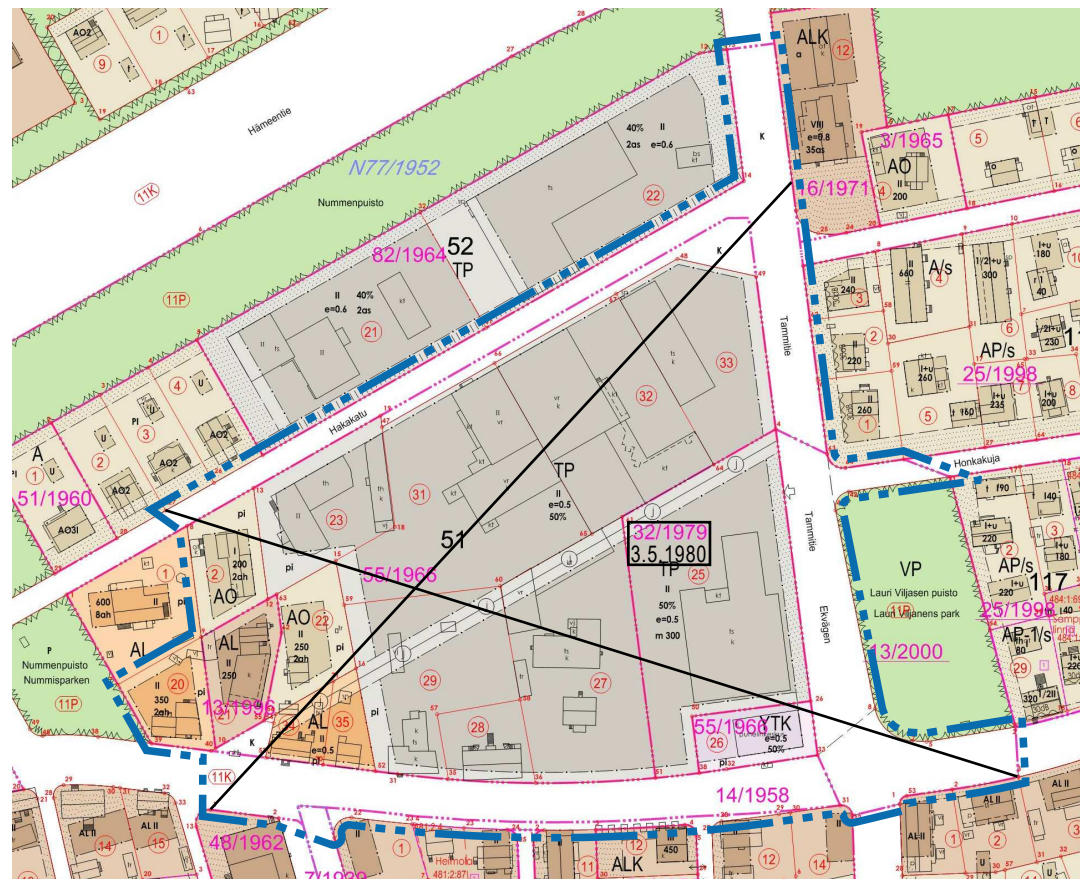
Merkintöjen selite:



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

32/1979
3.5.1980

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



TURKU		ÅBO		Asemakaavavunnus Detaljplanebeteckning	2/2021
Työnimi Arbetsnamn		Tammitien kulma 2.0		Diariinnumero Diarienummer	1167-2021
Osoite Address		Hakakatu, Tammitie, Vanha Hämeentie		Mittakaava Skala	1:2000
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	
Kortteli:	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 tonttijao/tonttijaoonmuutokset: Nummi 51.-36 ja 124.-1-4. Muilta osin asemakaava-alueella laaditaan erilliset tonttijao.					
Uusi korttelinumero: 124					
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.					
Kaupungingeodeetti Stadsgeodet	Laura Suurjärvi				16.4.2021
LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Forslag			KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginvaltuustossa Stadsfullmäktige					
Tullut voimaan Trätt i kraft					
KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAIVOITUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKREGNDOM • PLANLÄGGNING					
EHDOTUS Forslag		Piirtäjä Ritäre	Virve Neesfeld	Valmistelija Beredare	Jani Eteläkoski
TURKU ÅBO		22.4.2021		Maankäyttöjohtaja Marknävändningsdirektör	Jyrki Lappi