

POISTUVA KAAVA

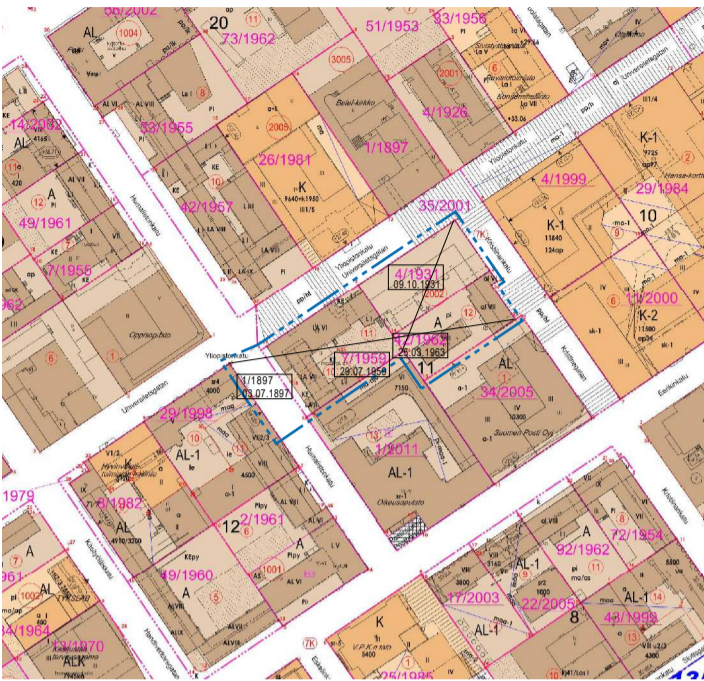
Merkintöjen selite:



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

42/1962
25.03.1963

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



Havainnekuva Kristiinankatu 10a:n uudesta kerrostalosta (Schauman Arkkitehdit Oy, 9.4.2020)



Havainnekuva Kestilänkulman korotuksesta (Schauman Arkkitehdit Oy, 9.4.2020)



Maantasokerroksessa kadun varrella olevien tilojen tulee soveltua liike- palvelu- tai toimistotiloiksi, ja niiden ikkunoiden tulee olla näyteikkunamaisia. Uudisrakennuksissa muilla maantasokerroksen julkisivuilla laajat umpinaiset julkisivupinnat tulee varustaa köynnöskasvien kiinnitysritiöin tai niitä tulee elävöittää esimerkiksi vaihtelevan kuvioinnin avulla. Uusissa rakennuksissa ja laajennuksissa vesikaton yläpuolelle ei saa sijoittaa ilmanvaihtokonehuoneita tai muita teknisiä tiloja.

Uudisrakentamisessa asuntojen keskimääräisen huoneistoalan tulee olla yli 40 m2 ja asuntojen yhteenlasketusta huoneistoalasta on vähintään 20 % toteutettava asuintoina, joissa on vähintään kaksi makuuhuonetta.

Kellariin saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusten mukaisia tiloja kaavaan merkittyä rakennusoikeutta ylittäen.

Korttelialueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen maaperän kaivamista tai muokkausta edellyttävään toimenpiteeseen ryhtymistä. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava.

Korttelissa on sallittava tonttien kesken yhteisjärjestely yhdyskuntateknisen huollon edellyttämien laitteiden ja johtojen sekä pelastusteiden järjestämiseksi.

Tähän asemakaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista.

PIHA

Puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana. Maanpinnan korotusten sekä rakennustyömaan ja siihen liittyvien kaivantojen tulee olla vähintään 6 m etäisyydellä säilytettävistä puista. Alle 6 m etäisyydelle puista ei saa sijoittaa painavia ajoneuvoja tai muita raskaita kuormia, jotka voivat vahingoittaa puiden juuria. AL-1-korttelialueella sisäpihalle tulee istuttaa säilytettäväksi merkittyjen puiden lisäksi vähintään kolme lehtipuuta, jotka ovat täysikasvuisina yli 15 m korkeita.

Rakentamattomilla piha-alueilla tulee käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Vettä läpäisemätöntä materiaalia saa käyttää ainoastaan kohdissa, joissa se on tarpeen pelastusteiden järjestämiseksi. Piha-alueen hulevedet on pyrittävä ohjaamaan puille.

Yhteisiä leikki- ja oleskelualueita on järjestettävä riittävästi tontille sijoittuvat toiminnot huomioiden. AL-2-korttelialueella on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhteistä ulko-oleskelualueita vähintään 300 m2.

PYSÄKÖINTI

AL-1-korttelialueella järjestetään autopaikkoja seuraavasti:
- Autopaikkoja on järjestettävä vähintään 1 ap / 140 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ap / 3 asuntoa. Autopaikkavelvoite koskee uudisrakentamista.
- Olemassa olevalle rakennukselle on järjestettävä vähintään 42 autopaikkaa.
- Autopaikkoja saa sijoittaa oman korttelialueen ulkopuolelle vain, jos se on edellytys pihapuiden säilymiselle. Yhteensä enintään 15 % autopaikoista voidaan osoittaa 300 m etäisyydeltä.

AL-2-korttelialueella autopaikkoja on järjestettävä vähintään 1 ap / 140 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ap / 3 asuntoa. Yhteensä enintään 15 % autopaikoista voidaan osoittaa 300 m etäisyydeltä.

AL-korttelialueella ei ole velvoitetta järjestää autopaikkoja.

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 % velvoitepaikkojen kokonaismäärästä. Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee osoittaa palvelun toimivuus kohteessa, muuten paikkoja ei voi vähentää kokonaismäärästä. Tontin omistajan tai haltijan tulee esittää yhteiskäyttöautoyrityksen kanssa tehty jatkuva, vähintään viideksi vuodeksi tehty sopimus, jossa yhteiskäyttöautoyritys sitoutuu toimittamaan taloyhtiölle niin monta yhteiskäyttöautoa kuin siellä on yhteiskäyttöautoille varattuja paikkoja. Yhteiskäyttöautojen järjestämisestä tulee olla maininta yhtiöjärjestyksessä. Mikäli yhteiskäyttöautojärjestelystä luovutaan osittain tai kokonaan, on puuttuvat velvoiteautopaikat toteutettava tai järjestettävä muualta kohtuullisen etäisyyden päässä kiinteistöstä.

Polkupyöräpysäköintipaikkoja on järjestettävä vähintään 1 pyöräpaikka / 30 k-m2, kuitenkin siten, että alle 40 m2 asuntoa kohti vaaditaan vähintään 1 pyöräpaikka ja yli 40 m2 asuntoa kohti vähintään 2 pyöräpaikkaa. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa lukittavaan ja katettuun säilytystilaan. Polkupyöräpysäköintipaikkojen on oltava helposti saavutettavissa. Polkupyöräpaikkavelvoite koskee uudisrakentamista.

Pysäköintitilojen kerrosala ei mitoita auto- ja polkupyöräpaikkojen määrää.

I markplan ska lokalerna som vetter mot gatan lämpa sig för affärs-, service- och kontorslokaler och deras fönster ska vara skyltfönsterliknande. På de övriga fasaderna på markplanet i nybyggnaderna ska de omfattande slutna fasaderna förses med galler för klätterväxter eller de ska livas upp till exempel med varierande mönster. I nya byggnader och tillbyggnader får man inte placera ventilationsmaskinrum eller andra tekniska utrymmen ovanför yttertaket.

Den genomsnittliga ytan på de nya bostäderna ska vara över 40 m2 och minst 20% av bostädernas sammanräknade lägenhetsyta ska bestå av bostäder med minst två sovrum.

I källaren får man placera utrymmen som motsvarar de huvudsakliga användningsändamålen utöver den i detaljplanen angivna byggrätten.

I kvartersområdet ska graden av förening i marken och behovet av sanering bedömas innan man vidtar åtgärder som kräver utgrävning eller bearbetning av marken. Vid behov ska marken rengöras.

I kvarteret ska tillåtas gemensamma arrangemang med granntomterna gällande anordningar och kablar för den samhällstekniska försörjningen samt räddningsvägar.

Till denna detaljplanekarta hör en planbeskrivning där uppgifter om planens utgångspunkter och mål, motiveringar till planlösningen och en beskrivning av detaljplanen och dess verkningar ingår.

GÅRD

Befintliga träd, inklusive deras rötter, ska skyddas under byggandet. Höjningarna av markytan samt byggarbetsplatsen med tillhörande schakt ska vara på minst 6 meters avstånd från de träd som ska bevaras. Tunga fordon eller annan tung last som kan skada trädrotterna får inte placeras närmare än 6 meter från träden. På innergården av AL-1-kvartersområdet ska, utöver de träd som märkts ut som träd som ska sparas, planteras minst tre lövträd som fullväxta blir över 15 meter höga.

På obebyggda gårdsområden ska användas beläggingsmaterial som släpper igenom vatten. Vattentät material får användas endast där det är nödvändigt för att ordna räddningsvägar. Dagvattnet från gårdsområdet ska eftersträvas att avledas till träden.

Ett tillräckligt antal gemensamma områden för lek och vistelse ska byggas med beaktande av de funktioner som placeras på tomten. I AL-2-kvartersområdet ska man reservera ett gemensamt utevistelseområde på minst 300 m2 som lämpar sig för lek och invånarnas övriga vistelse.

PARKERING

I kvartersområdet AL-1 ordnas bilplatser enligt följande:

- Bilplatser ska ordnas minst 1 bp / 140 v-m2, dock minst 1 bp / tre bostäder. Bilplatskravet gäller nybyggnad.
- För den befintliga byggnaden ska minst 42 bilplatser ordnas.
- Bilplatser får placeras utanför det egna kvartersområdet endast om det är en förutsättning för bevarandet av gårdstråden. Sammanlagt högst 15 % av bilplatserna kan anvisas på 300 meters avstånd.

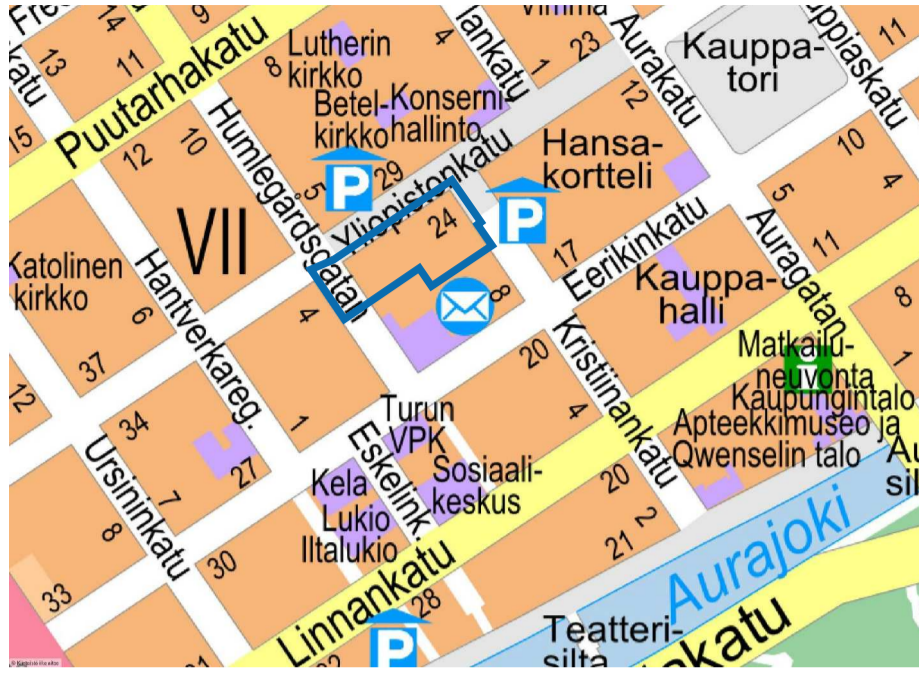
Antalet bilplatser som ska ordnas i kvartersområdet AL-2 är minst 1 bp /140 v-m2, dock minst 1 bp / 3 bostäder. Sammanlagt högst 15 % av bilplatserna kan anvisas på 300 meters avstånd.

AL-kvartersområdet har ingen skyldighet att ordna bilplatser.

Om tomtens ägare eller innehavare påvisar att han eller hon permanent ansluter sig till ett bilpoolsystem eller på ett annat sätt förser bolagets invånare möjlighet att använda bilpool, kan miniantalet bilplatser minskas med 5 bilplatser per en bilpoolplats, dock högst 10 % av det totala antalet bilplatser som bolaget är skyldigt att ordna. Sökanden ska i bygglovsskedet påvisa att tjänsten fungerar i byggnaden, annars kan antalet platser inte minskas från det totala antalet. Tomtens ägare eller innehavare ska uppvisa ett fortlöpande avtal på minst fem år som ingåtts med ett bilpoolföretag, där företaget förbinder sig att förse husbolaget med lika många bilar som används gemensamt som det finns platser reserverade för dem. I bolagsordningen ska finnas en anteckning om ordnande av bilar som används gemensamt. Om bolaget delvis eller helt avskaffar bilpoolsystemet ska de bilplatser som bolaget är skyldigt att ordna byggas eller ordnas på en annan plats på ett rimligt avstånd från fastigheten.

Minsta antalet cykelparkeringsplatser som ska ordnas är 1 cykelplats/30 v-m2, dock minst 1 cykelplats per bostad som är under 40 m2 och minst 2 cykelplatser per bostad som är över 40 m2. Minst hälften av cykelplatserna ska placeras i ett läsbart förvaringsutrymme med tak. Cykelparkeringsplatserna ska vara lättillgängliga. Cykelplatskravet gäller nybyggnad.

Parkeringsutrymmenas våningsyta dimensionerar inte bil- och cykelplatsernas antal.



Sijaintikartta



Viistoilmakuva idästä.

TURKU		ÅBO		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	29/2015												
				Diaarinumero Diarienummer	8799-2014												
Työnimi Arbetsnamn	Freya			Mittakaava Skala	1:1000												
Osoite Adress	Kristiinankatu 10a ja 10b, Yliopistonkatu 24 ja 26, Humalistonkatu 3b ja 3c.																
<p>Asemakaavanmuutos</p> <table> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>007 VII</td> <td>VII</td> </tr> <tr> <td>Kortteli:</td> <td>11</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>Tontit:</td> <td>10,11,12,2002</td> <td>10,11,12,2002</td> </tr> <tr> <td>Katu:</td> <td>Humalistonkatu (osa)</td> <td>Humlegårdsgatan (del)</td> </tr> </table>						Kaupunginosa:	007 VII	VII	Kortteli:	11	11	Tontit:	10,11,12,2002	10,11,12,2002	Katu:	Humalistonkatu (osa)	Humlegårdsgatan (del)
Kaupunginosa:	007 VII	VII															
Kortteli:	11	11															
Tontit:	10,11,12,2002	10,11,12,2002															
Katu:	Humalistonkatu (osa)	Humlegårdsgatan (del)															
<p>Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.</p>																	
vs. kaupungingeodeetti t.f. stadsgeodet		Harri Soini		25.1.2022													
LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND														
26.4.2021	11.5.2021 § 166																
<p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteeri Stadssekreterare</p>																	
<p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>																	
<p>KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING</p>																	
EHDOTUS Förslag		Piirtäjä Ritäre	Karin Kekkonen	Valmistelija Beredare	Satu Tiainen Satu Tiainen												
TURKU ÅBO	23.3.2022	Kiinteistökehityspäällikkö Markanvändningsdirektör (suppleant)		Petri Liski													