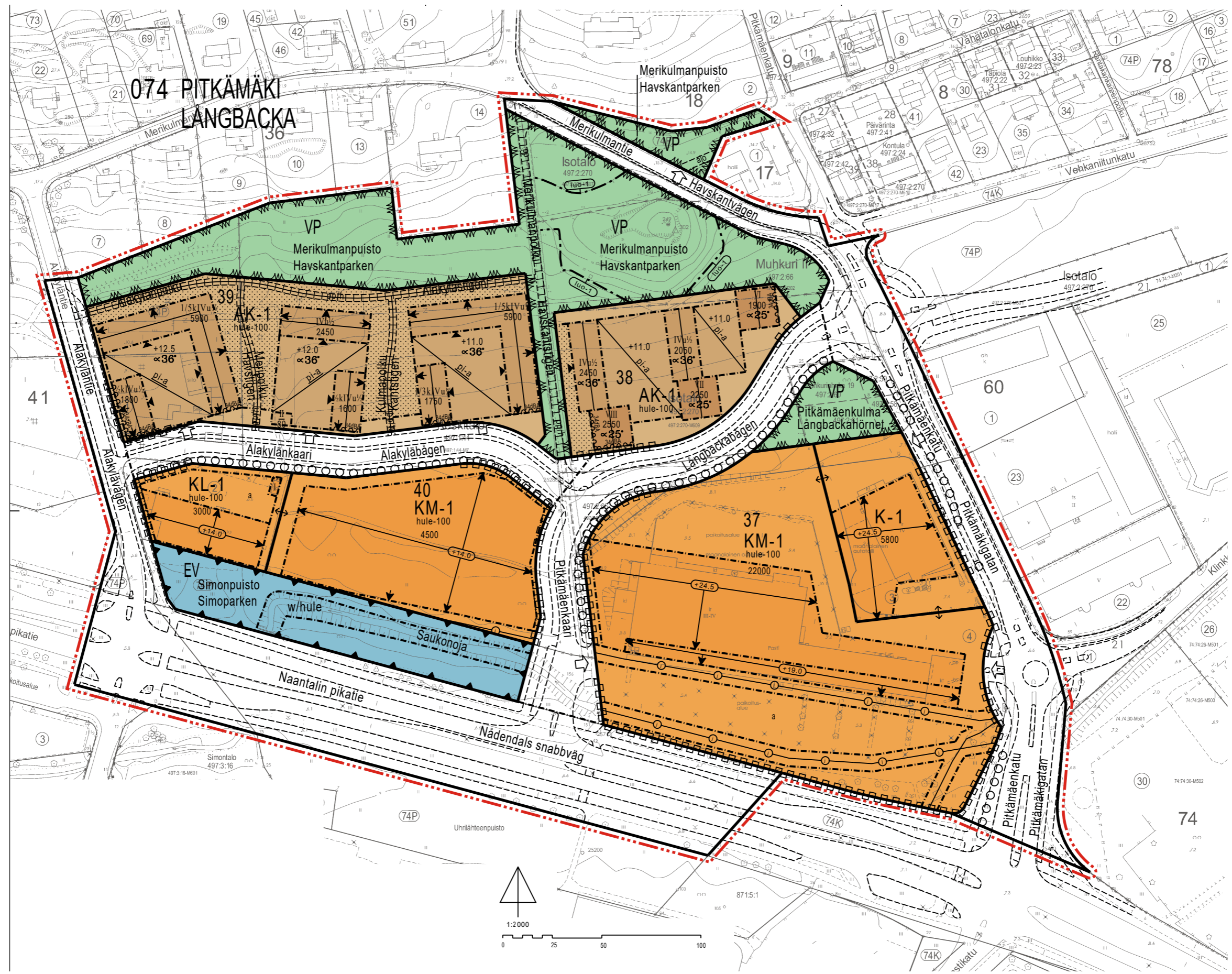


074 PITKÄMÄKI LANGBACKA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK-1

Asuinkeuhkalojen korttelialue. Viherkerroin vähintään 0,85. Julkisivujen on oltava paikalla rakennettuja ja niiden pääasiallisena rakennusmateriaalina on käytettävä tiiltä, rappautta tai puuta. Julkisivujen väriyksen on oltava hillittyä, sävyiltään murrettua ja maanläheistä, eikä kirkkaita, vaaleita tai hyvin tummia värejä saa käyttää laajoina pintoina. Väriyistä on vaihdeltava rakennusryhmittäin.

Rakennuksissa tulee olla tummasta konesaumasta pellistä tehty harjakatto, jonka alle muodostuvalle ullakolle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja erillisellä kaavamääräyksellä osoitettu määrä. Näihin tiloihin voi liittyä kattolapteen linjasta poikkeavia sisään- tai ulosvetoja kuten parvekkeita, terasseja, erkereitä ja kattolyhtyjä. Poikkeamien yhteenlaskettu kokonaismäärä räystäslinjan pituudesta laskettuna saa olla enintään 50% rakennusten ulkokehällä ja 70% sisäpinnan puolella.

Asuinrakennusten huoneistoista on vähintään 20% toteutettava vähintään kahden makuuhuoneen asuintoina.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää maantasokerroksen julkisivujen elävöittämiseen esimerkiksi materiaalivalinnoin, istutuksin ja sisäänkäyntisyvennyksin.

Autojen ja polkupyörien säilytystilat saa rakentaa merkityn rakennusoikeuden ylittäen.

K-1

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Viherkerroin vähintään 0,60. Alueen kerrosalasta saa enintään 50% käyttää ympäristöä häiritsemättömiksi teollisuus- ja varastotiloiksi.

KL-1

Liikerakennusten korttelialue. Viherkerroin vähintään 0,70.

KM-1

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Korttelialueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä yksityisiä ja julkisia palvelutiloja. Viherkerroin vähintään 0,75.

Korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun enimmäisrakennusoikeuden estämättä yleiselle jalankululle varattuja valokatteisia tiloja, autopaikoitusta ja siihen liittyviä yhdyskäytäviä.

Korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun enimmäisrakennusoikeuden estämättä maanalaista tilaa, johon saa sijoittaa pysäköintitiloja, väestönsuojia, varastotiloja, huoltoliikenneväyliä ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Kansirakenteiden tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino.

Korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun enimmäiskerrosalustan ja enimmäisrakennusoikeuden estämättä teknisiä tiloja. Tekniset tilat tulee suunnitella rakennuksen muun julkisivun kanssa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.

Korttelialueella on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien ja huoltoliikenteen järjestämiseksi. Tontin rajalla voi jättää palomuurin rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan muutoin hyväksyttävällä järjestelyllä. Korttelin rakennuksiin tulee sallia sähköjakelumuntamon ja tietoliikennekeskuksen sijoittaminen.

VP

Puisto.

EV

Suojaviheralue.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH-BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus. Grönkoefficient minst 0,85. Fasaderna ska vara byggda på plats och det huvudsakliga byggnadsmaterialet ska vara tegel, puts eller trä. Fasaderna ska ha diskret färgsättning, brutna och jordnära nyanser, och inga klara, ljusa eller mycket mörka kulörer får användas på stora ytor. Byggnadsgrupperna ska ha olik färgsättningar.

Byggnaderna ska ha åstak i mörk maskinfalsad plåt. På vinden som bildas under taket kan utrymmen som motsvarar det huvudsakliga användningsändamålet placeras. Antalet utrymmen anvisas i en separat planbestämmelse. Till dessa utrymmen kan höra indragna eller utskjutande balkonger, terrasser, burspråk och taklykter som avviker från takfallets linje. Det totala antalet avvikelser från takfotslinjens längd får vara högst 50% på byggnadernas utsida och 70% på innergården.

Minst 20% av bostadsbyggnadernas lägenheter ska byggas som bostäder med minst två sovrum.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid upplivandet av fasaderna på markplanet, t.ex. genom materialval, planteringar och ingångsnischer.

Förvaringsutrymmen för bilar och cyklar får byggas utöver den angivna byggrätten.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Grönkoefficient minst 0,60. Av bostadsvåningsytan får högst 50% användas för industri- och lagerlokaler som inte orsakar miljöstörningar.

Kvartersområde för affärsbyggnader. Grönkoefficient minst 0,70.

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras. I kvartersområdet får affärs- och kontorslokaler samt privata och offentliga servicelokaler placeras. Grönkoefficient minst 0,75.

I kvartersområdet får ljusgårdar som reserveras för allmän gångtrafik, bilplatser och därmed förknippade förbindelsegångar byggas utan hinder av den maximala byggrätten som anges i detaljplanen.

I kvartersområdet får byggas ett underjordiskt utrymme där parkering, skyddsrum, lagerlokaler, servicetrafikvägar och utrymmen för samhällsteknisk försörjning får placeras utan hinder av den maximala byggrätten som anges i detaljplanen. Gårdsdäckets konstruktioner ska bära tyngden av ett tungt räddningsfordon.

I kvartersområdet får tekniska utrymmen byggas utan hinder av den maximala antalet våningar och den maximala byggrätten som anges i detaljplanen. De tekniska utrymmena ska planeras som en helhet som är enhetlig med den övriga fasaden.

I kvartersområdet ska tillåtas gemensamma arrangemang med granntomterna gällande ordnandet av körförbindelser och servicetrafik. Vid tomtragrens kan man lämna brandmuren obbyggd förutsatt att person- och brandsäkerheten annars säkerställs genom godtagbara arrangemang. I kvarterets byggnader ska tillåtas placering av en eldistributionstransformator och ett datautskickscenter.

Park.

Skyddsgrönområde.



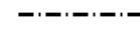
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



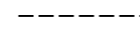
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Sijainniltaan ohjeellinen

Till sitt läge riktgivande

074

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

PIT

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

37

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

Pitkämäki

Alueen nimi.

Namn på område.

5900

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II

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

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

1/2kIV

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalustan luettavaksi tilaksi.

Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

IVu1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakolla käyttää kerrosalustan luettavaksi tilaksi.

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

α36°

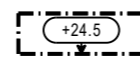
Kattokaltevuus.

Taklutning.

+11.0

Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.

Markytans eller gårdsdäckets ungefärliga höjdläge.



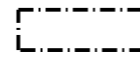
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.



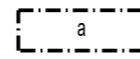
Alleiviattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

Det understreckade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen skall iakttagas.



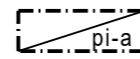
Rakennusala.

Byggnadsyta.



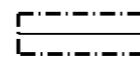
Auton säilytyspaikan rakennusala.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.



Piha-alue, jolle saa rakentaa yhtenäisen pihakannen siten, että - autojen ja polkupyörien säilytystiloja saa sijoittaa kannen alle enintään kahteen tasoon rakennusoikeutta ylittäen - kannen päällä olevat alueet istutetaan soveltuvin osin ja niiltä osoitetaan leikkiä ja oleskelua varten tarvittavat alueet - kansi kestää raskaan pelastusajoneuvon painon pelastustesteiden osalta - kannelta järjestetään suora esteetön kulkuyhteys ympäröivälle luonnolliselle maanpinnalle

Gårdsområde där ett enhetligt gårdsdäck får byggas så att - förvaringsutrymmen för bilar och cyklar får placeras i högst två plan under däck utöver den angivna byggrätten - områden ovanför däck planteras i tillämpliga delar och inom dem reserveras områden för lek och vistelse - däck ska bära tyngden av ett tungt räddningsfordon på räddningsvägarna - från däck ordnas en direkt tillgänglig gångväg till den omgivande naturliga markytan



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Linje som anger takårens riktning.

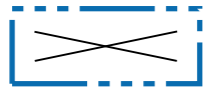


Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

POISTUVA KAAVA

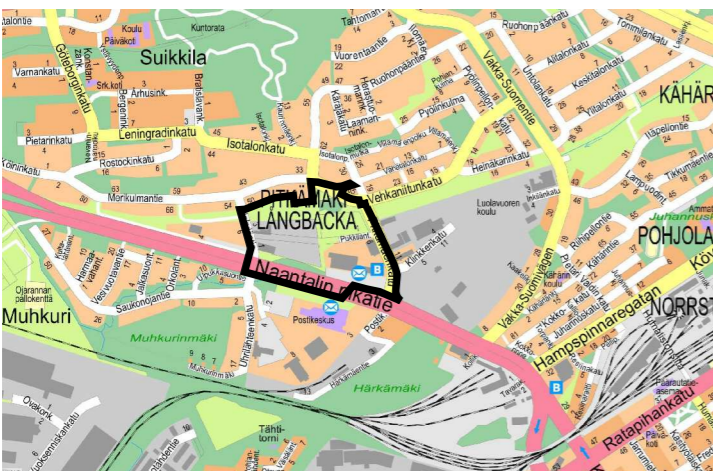
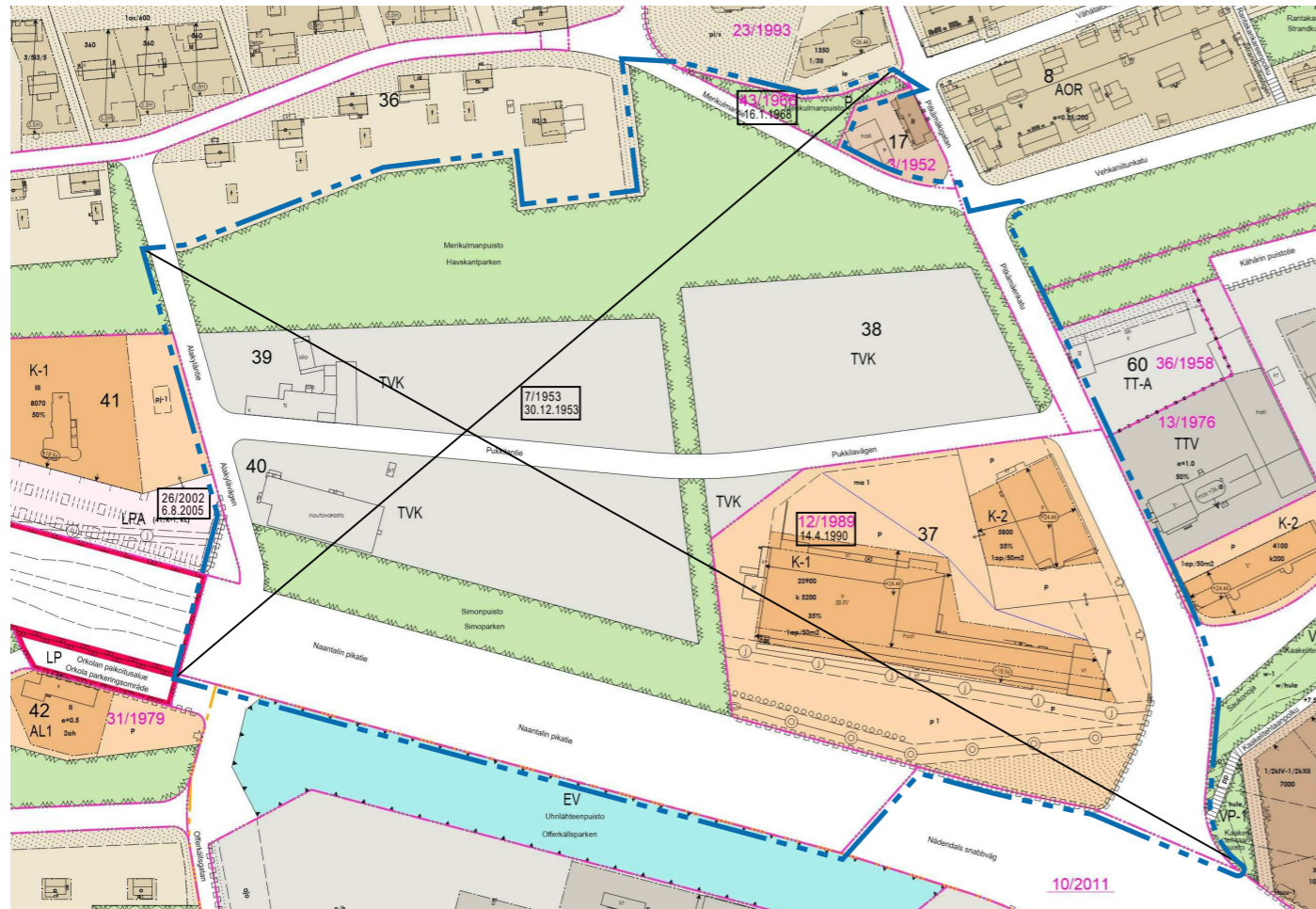
Merkintöjen selite:



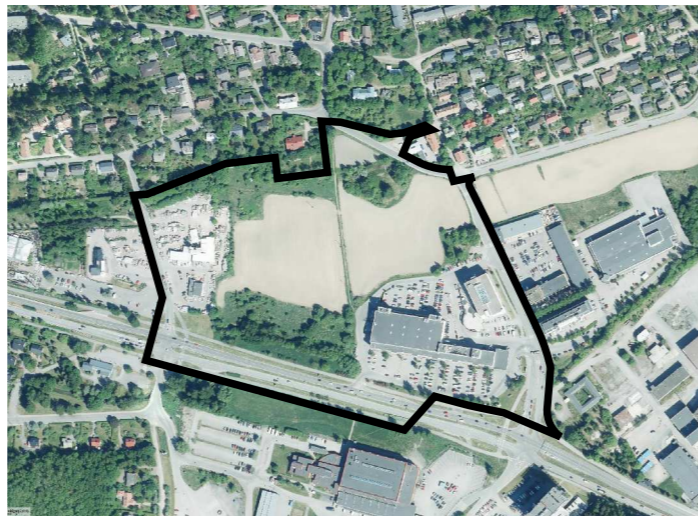
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnät ja -määräykset poistuvat.

7/1953
30.12.1953

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



SJAJINTAKARTTA



ILMAKUVA ALUEESTA

TURKU

ÅBO

Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	33/2006
Diariinnumero Diarienummer	11458-2002
Mittakaava Skala	1:2000

Työnimi Arbetsnamn	Pitkämäen liikekeskus	
Osoite Adress	Alakylätie 1 ja 3 Pitkämäenkatu 4 ja 6	

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	074 PITKÄMÄKI	074 LÅNGBACKA
Korttelit:	37-40	37-40
Kadut:	Alakylätie (osa) Merikulmantie (osa) Naantalin pikatie (osa) Pitkämäenkatu (osa)	Alakylävägen (del) Havskantvägen (del) Nändendals snabbväg (del) Pitkämäkigatan (del)

Virkistysalueet:	Merikulmanpuisto Simonpuisto	Havskantparken Simoparken
------------------	---------------------------------	------------------------------

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	074 PITKÄMÄKI	074 LÅNGBACKA
Korttelit:	37-40	37-40
Kadut:	Alakylänkaari Alakylätie (osa) Merikulmantie (osa) Naantalin pikatie (osa) Pitkämäenkaari Pitkämäenkatu (osa)	Alakylävägen Alakylävägen (del) Havskantvägen (del) Nändendals snabbväg (del) Långbackabägen Pitkämäkigatan (del)

Virkistysalueet:	Merikulmanpuisto Pitkämäenkulma Simonpuisto (osa)	Havskantparken Långbackahörnet Simoparken (del)
------------------	---	---

Korttelin sisäiset kulkuväylät:	Alakylänpolku Meripolku Kulmapolku	Alakylätigen Havstigen Kantstigen
------------------------------------	--	---

Puistopolku:	Merikulmanpolku	Havskantstigen
--------------	-----------------	----------------

Vesialue:	Saukonoja (osa)	Saukonoja (del)
-----------	-----------------	-----------------

Alueelle laaditaan erillinen tonttijako.

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

Kaupungingeodeetti Stadsgeodet	Laura Suurjärvi		16.8.2022
LUONNOS Utkast	1.9.2011	4.10.2011	§420
EHDOTUS Förslag			KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND

Hvåknyttu kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige
Kaupunginsihteeri
Stadssekreterare

Tullut voimaan
Trätt i kraft

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISSUUS • KAAVOITUS
STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING

EHDOTUS

Förslag

Piirtäjä
Ritäre

Mona Aaltonen

Valmistelijä
Beredare

Tero Lehtonen

TURKU
ÅBO

3.10.2022

Maankäyttöjohtaja
Markanvändningsdirektör

Jyrki Lappi