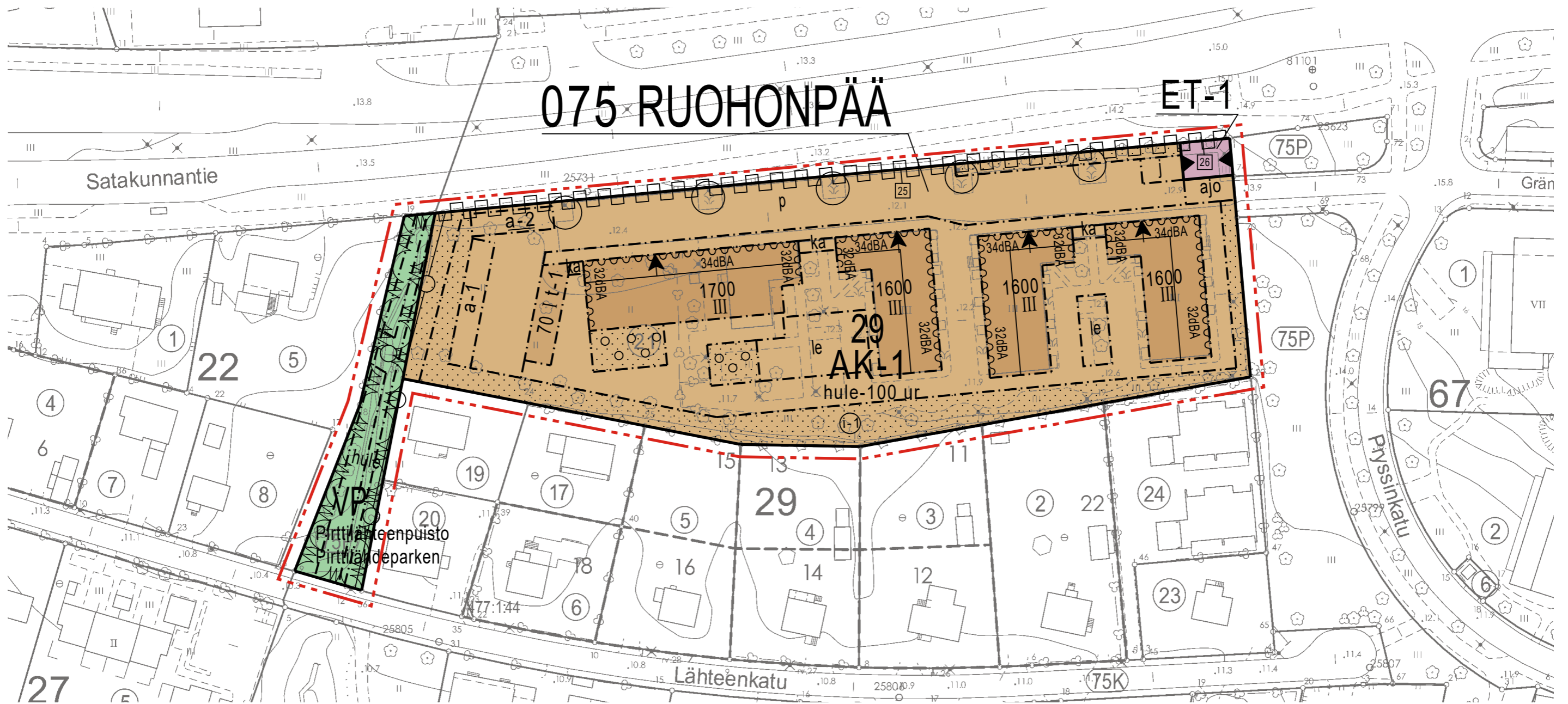


SIJAINKARTTA



ILMAKUVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueen rakentamisessa tulee noudattaa seuraavia määräyksiä:

JULKISIVUT JA PIHATILAT:

Rakennusten julkisivujen tulee olla paikan päällä rakennettua tiiltä. Kattojen tulee olla loivia harjakattoja. Satakunnantielle päin olevien julkisivujen käsittelyn tulee olla elävää ja mielenkiintoista ja muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

Rakennuksen yhtenäinen julkisivupinta tulee katkaista sisäänvedolla niin, että sen yhtenäinen pituus ei ylitä 26 metriä.

Sisäänkäyntien läheisyydestä on osoitettava lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta. Rakennukset, paikoitusalueet, oleskelualueet ja muut toiminnot tulee erotella toisistaan istutuksilla.

Tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, ulko-oleskeluun tai autopaikoitukseen, on istutettava puilla ja pensailla.

Pihamaan materiaaleineen ja kasveineen sekä pihan valaistuksen tulee olla sekä rakennukseen että muuhun ympäristöön sopiva kokonaisuus. Toteutuksessa tulee ottaa huomioon ympäröivän alueen ominaispiirteet.

Tontin viherkertoimen tulee olla vähintään 0,8.

Tontille tulee järjestää jalankulun yhteys Satakunnantieltä tontin luoteiskulmasta.

Polkupyörä-, jäte- ja muihin keveysiin katoksiin tulee rakentaa viherkatto. Viherkattojen ja pihastutusten toteuttamisessa on käytettävä kotimaisia, mieluiten paikallisia luonnonvaraisia niitty- tai ketolajeja.

PYSÄKÖINTI:

Asukkaiden autopaikkoja tulee olla vähintään 1/100 k-m². Vieraspaikkoja on oltava vähintään yksi 10-tä asuntoa kohti.

ASUMINEN:

Jokaisen asuinrakennuksen huoneistomäärästä on vähintään 25 % toteutettava perheasuntoina. Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto, jonka pinta-ala on vähintään 63 m². Vaatimus ei koske erityisasumista.

RAKENTAMINEN:

Asuinkerrostalon energialuokan tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana vähintään määritellyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.

Asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta ylittäen saa rakentaa ilmanvaihtokonehuoneet kerroksissa, keskitetyn jätehuollon vaatimat tilat sekä autokatokset.

Tontilta purettavat rakennuksen osat on kierrätettävä tai uudelleenkäytettävä rakennusmateriaalina.

VP

Puisto.

ET-1

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue enintään 15 k-m² suuruisia muuntamoja varten.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

075

Kaupunginosan numero.

RUO

Kaupunginosan nimi.

DETALJPLANEKETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus. Vid byggandet av blockområdet måste följande regler följas:

FASADER OCH GÅRDSOMRÅDEN:

Byggnadernas fasader skall vara av tegel som byggts på plats. Taken skall vara långsluttande åstak. Fasadernas behandling mot Satakuntavägen skall vara livfullt och intressant och bilda ett enhetligt helhetsintryck.

Byggnadens enhetliga fasadyta skall brytas med indragning så att den enhetliga längden inte överstiger 26 meter.

I närheten av ingångarna skall anvisas gemensamt område som anpassar sig som lekplatser för barn och utvistelse för invånarna. Byggnaderna, parkeringsområdet, utvistelseområden och andra funktioner skall skiljas från varandra med planteringar.

De delar av tomten som inte används som gångvägar, utvistelse eller bilparkering skall planteras med träd och buskar.

Gårdsområdets material och växter, samt gårdens belysning skall bilda en helhet som anpassar sig till både byggnaden och annan omgivning. Vid förverkligandet skall omgivningens särdrag beaktas.

Tomtens grönfaktor skall vara minst 0,8.

Till tomten skall arrangeras en gångförbindelse från Satakuntavägen från det nordvästra hörnet av tomten.

På cykel-, avfalls- och andra lätta tak skall det byggas gröntak. Vid förverkligande av gröntaken och gårdsplanteringarna skall inhemska, gärna lokala vilda ängs- och fältarter användas.

PARKERING:

Bilplatser för invånare skall vara minst 1/100 v-m². Bilplatser för besökare skall vara minst en per 10 bostäder.

BOENDE:

Minst 25 % av lägenheterna i varje bostadsbyggnad skall förverkligas som familjebostäder. Som familjebostad anses en bostad med minst två sovrum och vars areal är minst 63 m². Kravet berör inte specialboende.

BYGGANDE:

Energiklassen för bostadshöghus skall vara minst av energiklass-A eller motsvarande på tidpunkten när bygglov ansöks.

Överstigande i detaljplanen angiven byggrätt får man bygga ventilationsmaskinrum i våningarna, utrymmen för central avfallsförslörning samt täckta bilplatser.

Byggnadsdelar som nedrivs från tomten skall återvinnas eller återanvändas som byggmaterial.

Park.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, som är avsett för en högst 15 v-m² stor transformator.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

29

Korttelin numero.

Pirttiläht

Alueen nimi.

1700

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

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

Rakennusala.

t-1

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Kattopinta tulee toteuttaa viherkattona

ka

Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

a-1

Auton säilytyspaikan rakennusala. Pysäköintikatoksen julkisivun tulee väriykseltään ja olemukseltaan sopeutua korttelin uudisrakennuksiin. Katoksen yleisilmettä tulee Satakunnantien puolelle pehmentää köynnöskasveilla. Kattopinta tulee toteuttaa viherkattona.

a-2

Alleiviivattu kirjain osoittaa ehdottomasti käytettävän määräyksen auton säilytyspaikan rakennusalaista. Pysäköintikatoksen julkisivun tulee väriykseltään ja olemukseltaan sopeutua korttelin uudisrakennuksiin. Katoksen yleisilmettä tulee Satakunnantien puolelle pehmentää köynnöskasveilla. Kattopinta tulee toteuttaa viherkattona.

le

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

J

Jätteiden keräilyä varten varattu alueen osa.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

34dB

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 34 dBA.

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa. Istutukset tulee toteuttaa pääosin luonnon monimuotoisuutta lisäävinä niittynä, joihin kylvetään kotimaisia lajeja. Pirttilähteenpuiston ja autokatoksen väliselle alueelle tulee istuttaa korkeita pensaita, ottaen huomioon istutuksia rajoittavan vesijohdotariteen.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Istutettava puu.

hule-100 ur

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Velvoite koskee uudisrakentamista sekä merkittäviä laajennuksia. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytyjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestäään tyhjäntyä alle 0,5 tunnissa.

hule

Alueelliseen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja jossa viivytetään kortteleiden sekä yleisten alueiden hulevesiä allas- ja/tai ojarakentein.

Kvartersnummer.

Namn på område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där ekonomibyggd får placeras. Takytan skall förverkligas som ett gröntak.

Byggnadsyta där skyddstak får placeras.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil. Biltakets fasad skall till sin färgsättning och karaktär anpassa sig till nybyggnaderna i kvarteret. Biltakets karaktär skall vid sidan av Satakuntavägen dämpas med klättrväxter. Takytan skall förverkligas som ett gröntak.

Den understreckade bokstaven anger den bestämmelse som ovillkorligen skall iakttas vid byggnadsytan för förvaringsplats för bil. Biltakets fasad skall till sin färgsättning och karaktär anpassas till nybyggnaderna i kvarteret. Biltakets karaktär skall vid sidan av Satakuntavägen dämpas med klättrväxter. Takytan skall förverkligas som ett gröntak.

För lek och utvistelse reserverad del av område.

För insamling av avfall reserverad del av område.

Linje som anger takåsens riktning.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggarna, fönstren och andra konstruktioner ska vara sådana att skillnaden mellan trafikbullernivån vid byggnadens fasad och bullernivån inomhus är minst 34 dBA.

Del av område som skall planteras.

Del av område som skall planteras. Planteringarna skall förverkligas till största delar som ängar som ökar naturens mångfald. Ängar besås med inhemska arter. Mellan Pirttilähteenpuisto och biltaket skall planteras höga buskar, med beaktande av vattenledningsservitut som avgränsar planteringarna.

Del av område där träd och buskar skall planteras.

Träd som skall planteras.

Från ogenomträngliga ytor ska dagvattnet fördröjas så, att fördröjningsånkornas, -bassängernas eller -magasinens kapacitet är 1 m³ / 100 m² ogenomtränglig yta. Bestämmelsen gäller vid nybygge samt betydande tillbyggnad. Dessa fördröjningsånkorn, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Fördröjningssystemens fördröjningskapacitet får ej tömmas på mindre än en halv timme efter att de fyllts.

Del av område som reserverats för ett lokalt dagvattensystem, genom vilket dagvattnet från kvarteren och allmänna områden leds och fördröjs i bassäng- och/eller dikeskonstruktioner.

ajo

Ajoyhteys.

Körförbindelse.

p

Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.

Johtoa varten varattu alueen osa.

För ledning reserverad del av område.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

VLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Till denna detaljplane-karta hör en beskrivning där uppgifter om planens utgångspunkter och mål, motiveringar till planlösningen samt en redogörelse av detaljplanen och dess verkningar ingår.



VIITESUUNNITELMA, ARKKITEHTITOIMISTO AJAK OY

TURKU

ÅBO

Asemakaavatunnus
Detaljplanebeteckning 5/2020Diaarinumero
Diarienummer 2381-2020Työnimi
Arbetsnamn Pryssinkuja 1Mittakaava
Skala 1:1000Osoite
Adress Pryssinkuja 1

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	075	RUOHONPÄÄ	RUOHONPÄÄ
Kortteli:	29	(osa)	29 (del)
Tontti:	21		21
Puisto:	Pirttilähteenpuisto		Pirttilähdeparken

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	075	RUOHONPÄÄ	RUOHONPÄÄ
Kortteli:	29	(osa)	29 (del)
Puisto:	Pirttilähteenpuisto		Pirttilähdeparken

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot: RUOHONPÄÄ 29. -25 ja 26.

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

Kaupungingeodeetti
Stadsgeodet

Laura Suurjärvi

7.11.2023

LUONNOS
Utkast KYLK hyväksynyt
Godkänd av SMNDEHDOTUS
Förslag KYLK hyväksynyt
Godkänd av SMNDHyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktigeKaupunginsihteeri
StadssekretareTullut voimaan
Trätt i kraft

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

EHDOTUS

Förslag

Piirtäjä
Ritare Sofia Savikuja(Ramboll)
Reeta AhlqvistValmistelijä
Beredare Kirsikka Siik(Ramboll)
Sanna Lahti / Laura VirkkiTURKU
ÅBO 8.1.2024Maankäyttöjohtaja
Markanvändningsdirektör
Jyrki Lappi