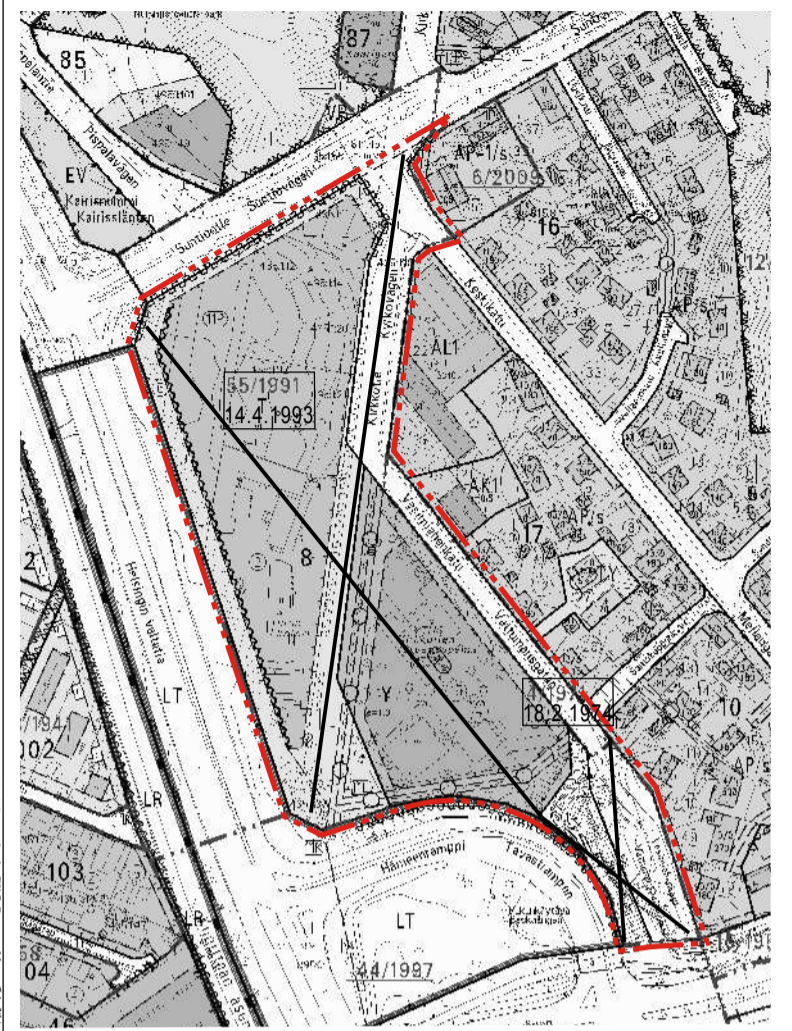




Havainnekuva tulevasta alueesta

Haroma & Patners Oy



POISTUVA KAAVA

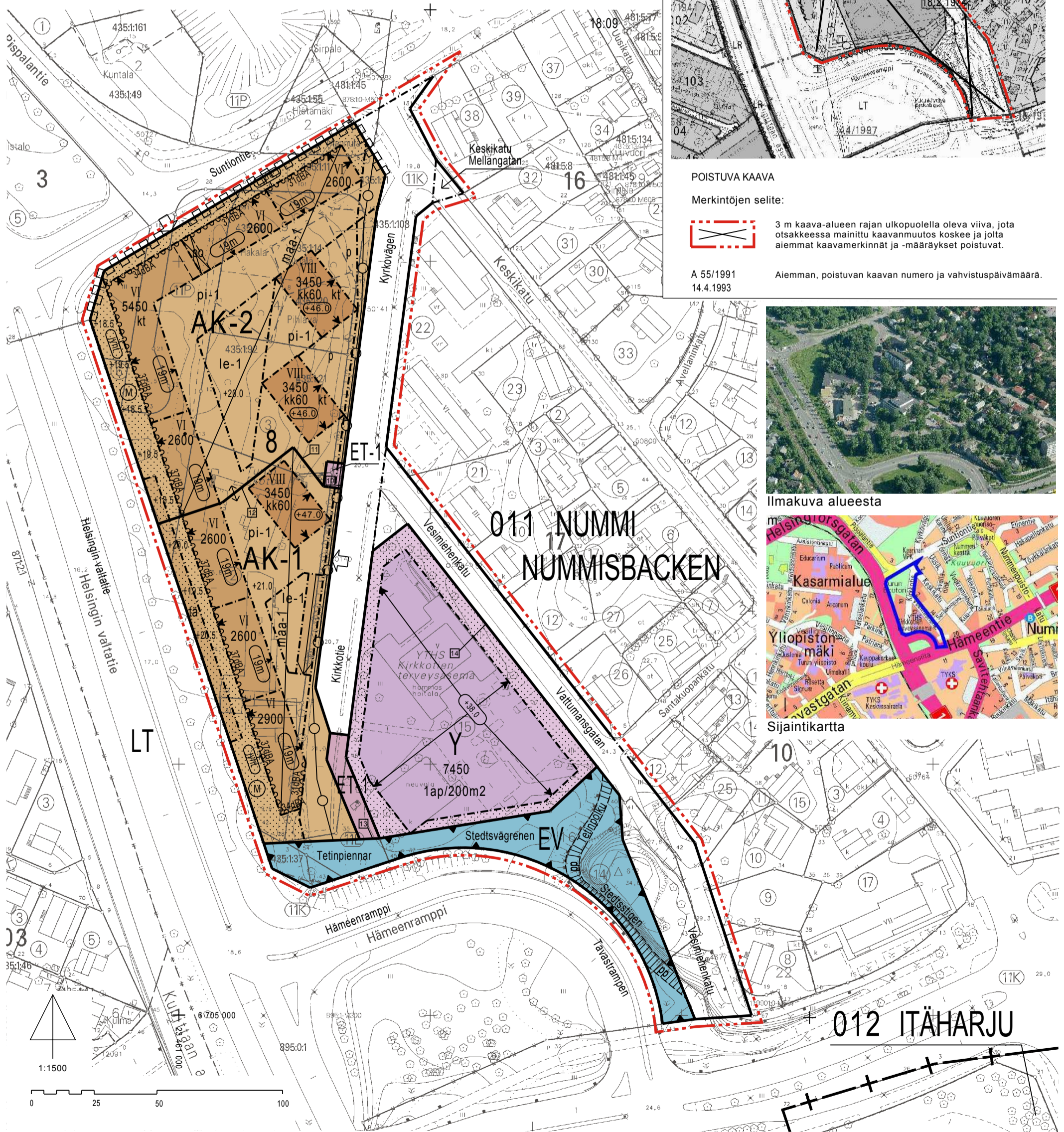
Merkintöjen selite:



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

A 55/1991
14.4.1993

Aiemman, poistuvan kaavan numero ja vahvistuspäivämäärä.



Ilmakuva alueesta



Sijaintikartta

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue. Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi, on se kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

AK-2

Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa kortteliin osoitetusta rakennusoikeudesta myös liike- ja toimistotiloja yhteensä 1800 k-m2 ensimmäiseen ja toiseen kerrokseen.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi, on se kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

ET-1

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue enintään 25 k-m2 suuruisista muuntamoaa varten.

EV

Suojaviheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 60 m2 huoneistoalaa.

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

Maanpinnan/pihakannen likimääräinen korkeusasema.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja.

Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala, jossa pysäköintipaikat tulee sijoittaa piha-alueen, pihakannen tai maan alle kahteen tasoon. Alueelle saa sijoittaa myös varasto-, tekniikka-, väestönsuoja- ja jätehuoltotiloja.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suuruinen. Määräys koskee asuintiloja.

Piha-alue tai pihakansi.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, jolle on istutettava puita 1kpl/100 m2 kohti.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

Rakennukseen jätettävä sijainniltaan ohjeellinen kulkuaukko portaita varten.

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa, joka tulee muotoilla aaltoilevaksi maisema-aiheeksi.

Katu.

Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.

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

Alueen osa, jolle tulee sallia tärinäesteen rakentaminen. Rakentamisessa tulee huomioida maanalaiset johdot.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolle rakennukset ja melulta suojaavat rakenteet on rakennettava yhteen niin, että ne suojaavat piha-aluetta liikennemelulta. Oleskelupihan ekvivalentti melutaso ei saa yllittää päiväsaikaan 55 dBA. Rakennusvaiheessa tulee esittää laskelmat piha-alueiden toteutuvasta melutasosta.

1ap/200m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

AK-1 - ja AK-2 -KORTTELIALUEIDEN YHTEISMÄÄRÄYKSET:

Ylimpään kerrokseen saa rakentaa vain asuintiloja sekä 10% kerroksen alasta teknisiä tiloja. Kirkkotien varren pistetalojen suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle saa rakentaa teknisiä tiloja siten, että ne sopeutetaan talojen muotoiluun ja julkisivuun.

Korttelialueelle saa sallittua rakennusoikeutta ylittäen rakentaa - kaavassa sallittujen kerrosten alapuolelle, kahdessa tasossa pysäköinti-, varasto-, tekniikka-, väestönsuoja- ja jätehuoltotiloja, - porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan, - pihatasolle yhdistetysti polkupyörien säilytyskatoksia ja -tiloja, - ilmanvaihtokonehuoneita kerroksiin.

Helsingin valtatien ja Suntiontien varren rakennusten asuinhuoneistot on suunniteltava niin, etteivät ne avaudu yksinomaan Helsingin valtatielle ja/tai Suntiontielle. Helsingin valtatien ja Suntiontien varren rakennusten välit on rakennettava siten, että ne suojaavat piha-aluetta melulta pyöräkatoksin, aitauksin ja parvekkein. Helsingin valtatien ja Suntiontien varren rakennusten julkisivujen ääneneristävyyksvaatimukset eivät koske rakennuksia yhdistäviä parvekkeita. Rakennusalaa ei saa ylittää millään rakenteilla.

Helsingin valtatien ja Suntiontien puolelle ei sallita parvekkeiden sijoittamista. Poikkeuksena tästä sallitaan rakennuksia yhdistävät parvekkeet, jotka avautuvat korttelipihan suuntaan. Nämä parvekkeet tulee olla kaiteineen ja lasituksineen sisäänvedettyjä muusta julkisivupinnasta Helsingin valtatien ja Suntiontien puolella. Kyseisten parvekkeiden lasitukset tulee olla ääniteknisesti tiiviitä Helsingin valtatien ja Suntiontien puolella. Kahdeksankerroksisten rakennusten sisäpihan puoleisien, kolmen ylimmän kerroksen parvekkeet tulee lasittaa normaalein parvekelasituksin ääniteknisistä syistä. Parvekkeita ei saa rakentaa niin, että ne tuetaan maasta erillisillä näkyvillä tukirakenteilla.

Helsingin valtatien ja Suntiontien varren rakennusten katujulkisivut tulee olla materiaaliltaan savitiililtä. Määräys ei koske muita korttelin rakennuksia tai julkisivuja. Kaikki julkisivut tulee olla paikalla rakennettuja.

Korttelialueella saa aidata ainoastaan huoneistokohtaiset pihat. Piha-alueen tulee olla yhtenäinen AK-1 - ja AK-2 -korttelialueiden kesken. AK-1 - ja AK-2 -korttelialueilla tulee rakentaa melulta suojattua leikki- ja oleskelualuetta vähintään 10 m2 / 150 m2 asuinkerrosalaa kohti sille kaavassa määrätyille alueelle. Kaikki maanalaisiin tiloihin liittyvät pihakannella näkyvät ilmanvaihtohormit tai muut vastaavat rakenteet tulee toteuttaa katoksien yhteyteen tai rakennusalalle.

Jätteiden keräys tulee järjestää pihatasossa tai autopaikoitustasoilla keskitetysti. Mikäli jätteiden keräys osoitetaan pihatasolle, saa tilat rakentaa korttelialueelle rakennusoikeutta ylittäen.

Autopaikat:
AK-1 ja AK-2 -korttelialueilla 1 autopaikka kutakin 100 asuinkerrosalaneliömetriä kohti.
AK-2 -korttelialueella 1 autopaikka kutakin 75 liike- ja toimistokerrosalaneliömetriä kohti.

Vierasautopaikat:
AK-1 ja AK-2 -korttelialueella 1 ap/10 asuntoa kohti.
AK-2 -korttelialueella 13 vierasauto-paikkaa tulee sijaita Kirkkotien puoleiselle tontin reunalla.

Polkupyörät:
AK-1 ja AK-2 -korttelialueilla 2 polkupyöräpaikkaa asuntoa kohti.
AK-2 -korttelialueilla 1 polkupyöräpaikka kutakin 150 liike- ja toimistokerrosneliömetriä kohti.
AK-2 -korttelialueilla 1 polkupyöräpaikka kutakin kahvilan tai ravintolan 12 istumapaikkaa kohti.
Polkupyöräpaikkojen tulee sijaita piha-alueella yhdistetysti ja/tai autopaikoitustasoilla. Polkupyörien säilytystä varten rakennettavat katokset ja tilat tulee olla rakenteiltaan säälitä suojattuja, lukittavissa ja pääosin läpinäkyviä.

Korttelialueilla on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien, autopaikkojen, huoltoliikenteen, jätteiden keräilyn, jalankulun, leikki- ja ulko-oleskelutilojen, yhdyskäytävien ja kunnallisteknisen huollon järjestämiseksi. Korttelialueilla sallitaan maanalaisen johtojen tarvitsemien rasitteiden perustaminen.


Tontin rajalla voi jättää palomuurin rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävin järjestelyin. Pihakannen tulee kestää raskaan pelastuajoneuvon paino. Lisäksi pelastuskalustolle tulee varata pääsy rakennusten välittömään läheisyyteen.

Pysäköintilaitoksen sisäänajojärjestelyt on hyväksyttävä korttelin eri rakennusvaiheessa kaupungin liikennesuunnittelusta vastaavalla yksiköllä.

Rakennushankkeen alussa tulee neuvotella Turku Energian kanssa Kirkkotien katualueella ja sen varrella sijaitsevien maanalaisen sähkölinjojen siirrosta.

Helsingin valtatien puoleisella korttelialueella sijaitsevat Vesiliikelaitoksen johdot on siirrettävä ennen rakentamisen aloittamista rakentajan kustannuksella Vesiliikelaitoksen hyväksymällä tavalla.


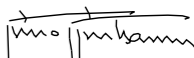
TURKU	ÅBO	Asemakaavatus nus Detaljplane beteckning	11/2010
Työnimi Arbetsnamn	"Kirkkotie"	Diari numero Diarienummer	8378-2000
Osoite Adress	Kirkkotie, Vesimiehenkatu, Helsingin valtatie		
ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE:			
Kaupunginosa: Kortteli: Kadut:	011 8 Keskikatu (osa) Kirkkotie (osa) Vesimiehenkatu Tetinpolku	NUMMI 8 Mellangatan (del) Kyrkovägen (del) Vattumansgatan Stedtsstigen	NUMMISBACKEN 8
ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUVA TILANNE:			
Kaupunginosa: Kortteli: Kadut:	011 8 Keskikatu (osa) Kirkkotie (osa) Vesimiehenkatu Tetinpiennar	NUMMI 8 Mellangatan (del) Kyrkovägen (del) Vattumansgatan Stedtsvägrenen	NUMMISBACKEN 8
Suojaviheralue: Kulkuyhteys:	Tetinpolku	Stedtsstigen	
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään seuraavat sitovat tonttijaot/tonttijaonmuutokset: NUMMI 8.-10-14			

Kaavoituksen pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 206 §:n nojalla säädetyn kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) vaatimukset. Planläggningsbaskartan uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning (1284/99), som givits med stöd av 206 § markanvändnings- och bygglagen (132/99).			
Kaupungeingeodeetti Stadsgeodet		2.12.2011	
15.2.2010 alkaen käytämme suunnittelutyössä EUREF-FIN- tasokoordinaattijärjestelmää sekä N2000- korkeusjärjestelmää.			

LUONNOS Utkast	YKL hyväksynyt Godkänd av MPN	EHDOTUS Förslag	YKL hyväksynyt Godkänd av MPN
18.3.2011	3.5.2011 § 214		

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige <p>Kaupunginsihteeri Stadssekretare</p>	
Lainvoimainen Vunnit laga kraft	

TURUN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖ- JA KAAVOITUSVIRASTO / ASEMAKAAVATOIMISTO
ÅBO STADS MILJÖ- OCH PLANLÄGGNINGSBYRÅ / DETALJPLANEKONTORET

EHDOTUS	Piirtäjä Ritare	Sirkka-Liisa Kuoppala	Valmistelij a Beredare	 Christiane Eskolin
Förslag	Muutettu 20.9.2012 (YKL 5.6.2012 §273) Muutettu 20.4.2012 (lausunnot)			
TURKU ÅBO	11.1.2012	Asemakaavapäällikkö Detaljpl anedirektör	 Timo Hintsanen	