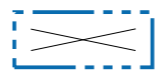


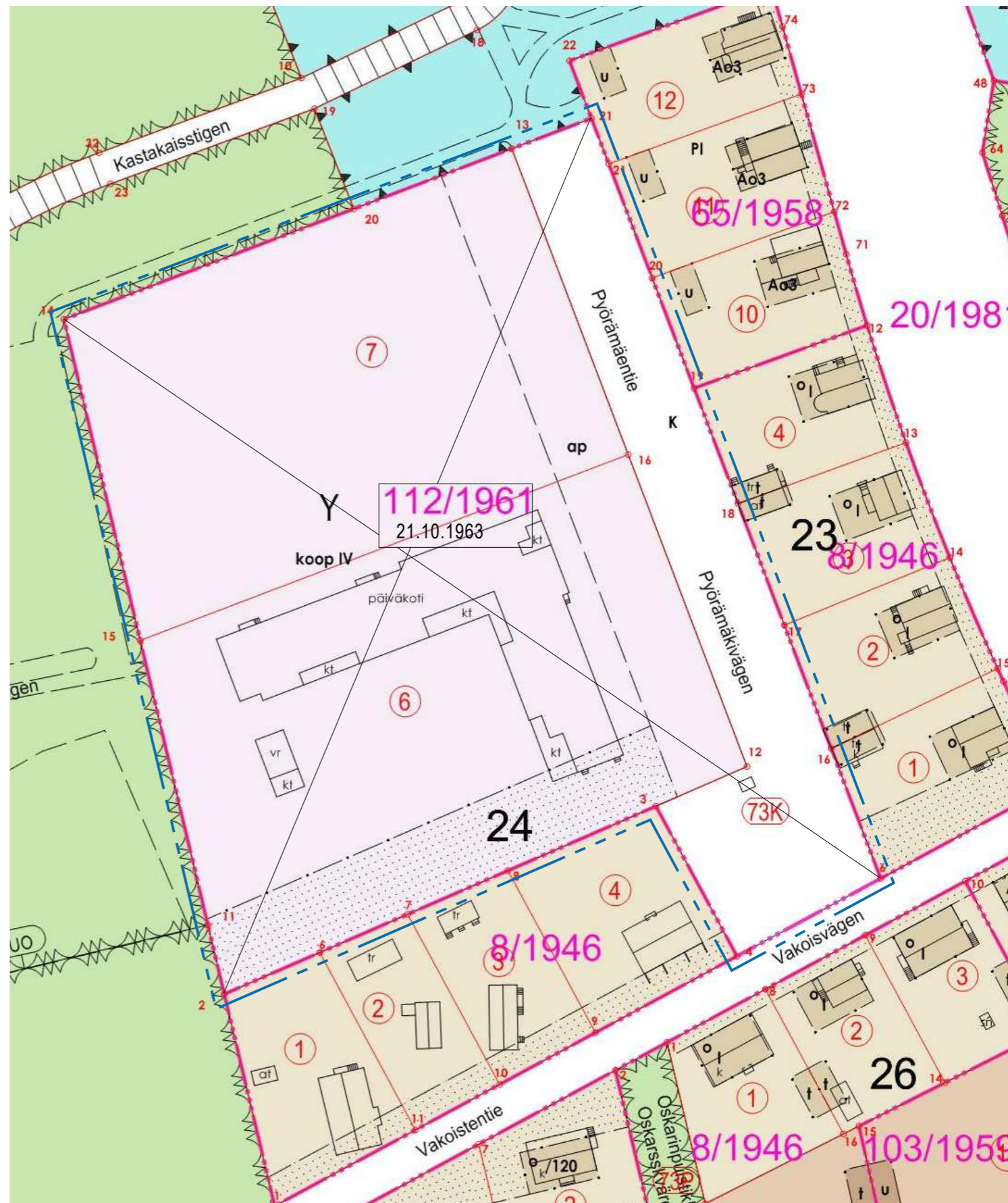
Merkintöjen selite:



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

112/1961
21.10.1963

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



Rakennusluvat ja -käytännöt -kuvasto

Kattomateriaalin ja -tyyppien muuttaminen

Kattomateriaalin ja -tyyppien muuttaminen

Kattomateriaalin ja -tyyppien muuttaminen

Kattomateriaalin ja -tyyppien muuttaminen

Kattomateriaalin ja -tyyppien muuttaminen

Kattomateriaalin ja -tyyppien muuttaminen

Kattomateriaalin ja -tyyppien muuttaminen

<p>ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:</p> <p>DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:</p>	
--	--

AK-1	<p>Asuinkerrostalojen korttelialue.</p>	Kvartersområde för flervåningshus.
	<p>Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua, tummanruskeaa tiiltä. Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementisaumoja. Rakennusten kattomateriaalina tulee käyttää tummanharmaata konesaumattua peltiä. Rakennukset tulee kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Asuntojen pihapatiot ja parvekkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle.</p>	<p>Byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial ska bestå av mörkbrunt tegel som muras på plats. Fasaderna får inte ha synliga elementfogar. Byggnadernas takmaterial ska bestå av mörkgrå bandfalsad plåt. När det gäller takformen ska byggnaderna byggas med beaktande av ett enhetligt byggnadssätt. Bostädernas uteplatser och balkonger får sträcka sig utanför byggnadsytan.</p>

<p>Autopaikat tulee sijoittaa niille osoitetulle osa-alueelle. Korttelialueella on varattava autopaikkoja 1ap/100 k-m2 kerrosneliometriä kohti. Polkupyöräpaikkoja on osoitettava kaksi kutakin asuntoa kohti. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista tulee osoittaa säältä suojattuun, lukittavaan tilaan, joka on helposti saavutettavissa.</p>	
---	--

<p>Korttelialueella on varattava lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 10 % kerrosalasta. Piha-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa. Viherkerroin on 0.8.</p>	
--	--

<p>Korttelialueella saa sallittua rakennusoikeutta ylittää rakentaa: <ul style="list-style-type: none">-autopaikoitusilat ja varastointilat -asukkaiden yhteisilat ja palvelueteiset enintään 100 m2 -ulko-oleskelutiloihin liittyvät pihakatokset Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja</p>	
--	--

<p>1-kerroksisten rakennusten katot suositellaan toteutettaviksi viherkattoina, ja asuinrakennusten huoneistoalasta on vähintään 20% toteutettava asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.</p>	
--	--

<p>Korttelialueille on osoitettava riittävästi liikenteen melulta suojattua leikki- ja oleskelualuetta.</p>	
---	--

<p>Pyörämäentienpuoleiset parvekkeet tulee lasittaa. Mikäli maantasokerroksen asuntojen eteen tehdään terasseja, tulee ne Pyörämäentien / Vätinpuiston puoleisilla sivuilla suojata 1,6 / 2,0 metriä korkealla aidalla meluselivityksen mukaisesti.</p>	
---	--

<p>Palvelurakennusten korttelialue.</p>	<p>Kvartersområde för servicebyggnader.</p>
<p>Alueelle saa rakentaa lasten päiväkodin tai vastaavaa palvelurakentamista.</p>	

<p>Piha-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.</p>	
--	--

<p>Autopaikkoja on järjestettävä 1 ap / 200 k-m2.</p>	
	<p>Linje 3 m utanför planområdets gräns.</p>
	<p>3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</p>

	<p>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.</p>
	<p>Osa-alueen raja.</p>
	<p>Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.</p>
	<p>Kaupunginosan numero.</p>
	<p>Kaupunginosan nimi.</p>
	<p>Korttelin numero.</p>
	<p>Alueen nimi.</p>
	<p>Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.</p>
	<p>Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.</p>
	<p>Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.</p>

<p>073</p> <p>VÄTT</p> <p>24</p>	
----------------------------------	--

<p>Pyörämäentie</p>	
<p>2200</p>	
<p>III</p>	
<p>III<u>u</u>1/2</p>	

<p></p>	
<p></p>	
<p></p>	
<p></p>	
<p></p>	
<p></p>	
<p></p>	
<p></p>	
<p></p>	
<p></p>	
<p></p>	
<p></p>	
<p></p>	

<p>10.5m</p>	<p>Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.</p>
	<p>Rakennusala.</p>
	<p>Sijainniltaan ohjeellinen rakennusala.</p>
	<p>Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Rakennusalalle saa lisäksi sijoittaa asukkaiden yhteiskäyttötiloja, ulko-oleskelutiloihin liittyviä piharakenteita, sekä yhteistiloja.</p>

<p>muu-1</p>	<p>Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 50 k-m2 suuruisen muuntamorakennuksen.</p>
	<p>Auton säilytyspaikan rakennusala. Alueelle saa auto- ja polkupyöräsuojien lisäksi rakentaa myös jätetiloja, sekä yhteistiloja.</p>

<p>a-1</p>	
	<p>Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennukseen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 28 dBA-painotettuna.</p>
	<p>Katu.</p>

<p>28dBA</p>	<p>Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennukseen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 28 dBA-painotettuna.</p>
	<p>Katu.</p>

	<p>Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.</p>
	<p>Gräns för delområde.</p>
	<p>Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område.</p>
	<p>Stadsdelsnummer.</p>
	<p>Namn på stadsdel.</p>
	<p>Kvartersnummer.</p>
	<p>Namn på område.</p>
	<p>Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.</p>
	<p>Romersk siffra anger största tillätna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.</p>
	<p>Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindspanet för utrymme som inräknas i våningsytan.</p>
	<p>Fasadens högsta höjd i meter.</p>
	<p>Byggnadsyta.</p>
	<p>Till sitt läge riktgivande byggnadsyta.</p>
	<p>Byggnadsyta där en ekonomibyggnad får placeras. På byggnadsytan får dessutom placeras gemensamma lokaler för invånarna, gårdskonstruktioner i anslutning till platser för utevistelse och service-entréutrymmen.</p>
	<p>Byggnadsyta där en högst 50 v-m2 stor transformatorbyggnad får placeras.</p>
	<p>Byggnadsyta för förvaringsplats för bil. I området får förutom bilgarage och cykelskjul även byggas avfallsutrymmen och service-entréutrymmen.</p>
	<p>Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggarna, fönstern och andra konstruktioner ska vara sådana att skillnaden mellan trafikbullernivån vid byggnadens fasad och bullernivån inomhus är minst 28 dBA.</p>
	<p>Gata.</p>

p-1

<p>hule-100</p>	<p>Pysäköimispaikka.</p>	<p>Parkeringsplats.</p>
	<p>Rakennuslupavaiheessa on tehtävä hulevesisuunnitelma, jossa esitetään laskelma tontilla muodostuvien hulevesien määrästä sekä hulevesien hallintaan ja viivytykseen käytettävät menetelmät.</p>	

<p>Vettäläpäisemättömiltä pinoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytys-painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymistään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.</p>	
---	--

<p></p>	<p>Hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, Avo-oja tulee säilyttää avoimena, ylityksen saa rakentaa ainoastaan tonttilyittymän kohdalle.</p>
	<p>VAK-RATAPIHAAN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET: AK-1 JA P-1 KORTTELIALUEILLA:</p>
	<p>Seuraavat tähdellä varustetut kaavamääräykset liittyvät korttelialueen turvallisuustason parantamiseen ratapihan ympäristössä ja ne ovat voimassa niin kauan kuin Turun ratapiha on Valtioneuvoston asetuksen 195/2002 (muutos 267/2009) mukainen, Liikenteen turvallisuusvirasto Trafin nimeämä järjestelyratapiha:</p>
	<p>*Rakennusten raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa ratapihan suuntaan. Ratapihan puoleisten rakenteiden ja ikkunoiden tiiveyteen ja kestävyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.</p>
	<p>*Korttelialueen rakennuksissa tulee olla kaasuntunnistimella (ammoniakki) varustettu automaattisesti sulkeutuva koneellinen ilmastointi, jonka hälyttimet tulee kytkeä automaattiseen ilmanvaihdon hätäpysäytykseen ja yhdistää kiinteistöhälyttiimeen.</p>
	<p>*Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden viereisen ratapihan turvallisuusriskit. Rakennusluvista on pyydetävä pelastusviranomaisen lausunto.</p>
	<p>Määräykset koskevat uudisrakentamista.</p>

Kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Käytännön mukainen hulevesisuunnitelma, jossa esitetään hulevesien muodostumisen ja viivytystilavuuden laskelma

Käytännön mukainen hulevesisuunnitelma, jossa esitetään hulevesien muodostumisen ja viivytystilavuuden laskelma

Käytännön mukainen hulevesisuunnitelma, jossa esitetään hulevesien muodostumisen ja viivytystilavuuden laskelma

<p>BESTÄMMELSER I ANSLUTNING TILL TFÄ-BANGÅRD: AK-1 OCH P-1 KVARTERSOMRÅDEN:</p>	
<p>Följande planbestämmelser som försetts med en asterisk är förknippade med förbättringen av säkerhetsnivån i kvartersområdet kring bangården och de gäller så länge som Åbo bangård är en av Trafiksäkerhetsverket Trafi utsedd rangeringsbangård i enlighet statsrådets förordning om transport av farliga ämnen på järnväg 195/2002 (ändring 267/2009):</p>	

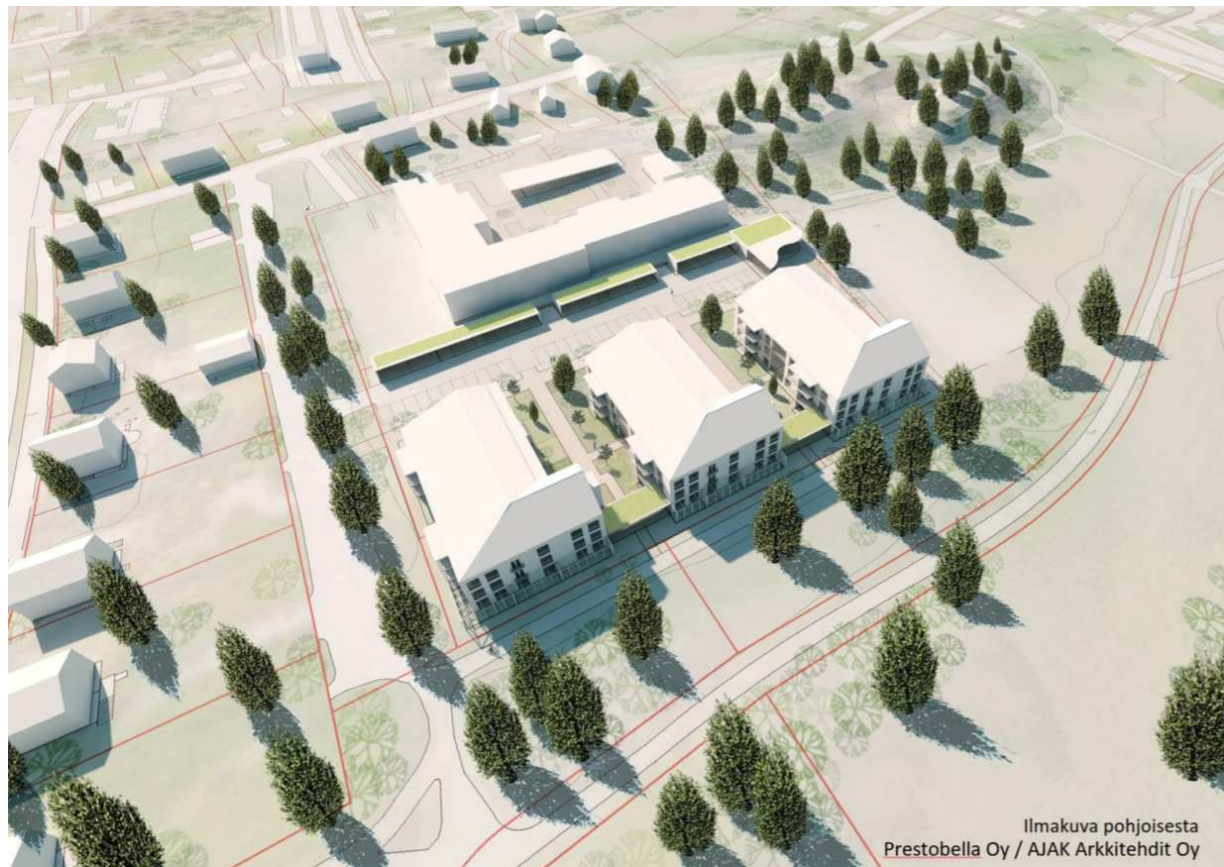
<p>*Byggnadernas friskluftsintag får inte placeras på den sida som vetter mot bangården. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid konstruktionernas och fönstrens tåthet och hållbarhet på bangår- den.</p>	
--	--

<p>*Byggnaderna på kvartersområdet ska ha maskinell ventilation som stängs av automatiskt och är försedd med gasdetektor (ammoniak), vars larmanordning ska kopplas till den automatiska nödstoppsanordningen för ventilationssystemet och förenas med fastighetens larmanordning.</p>	
---	--

<p>*Vid ansökan om bygglov ska en räddningsplan presenteras med hänsyn till säkerhetsriskerna på den intilliggande bangården. Räddningsmyndighetens utlåtande ska begäras om byggloven.</p>	
--	--

<p>Bestämmelserna gäller nybyggande. Allmän bestämmelse:</p>	
---	--

<p>Till denna detaljplanekarta hören planbeskrivning där uppgifter om planens utgångspunkter och mål, motiveringar till planlösningen samt en beskrivning av detaljplanen och dess verkningar ingår.</p>	
---	--



Ilmakuva pohjoisesta
Prestobella Oy / AJAK Arkkitehdit Oy

HAVAINNEKUVA



Näkymä sisäpihalta
Prestobella Oy / AJAK Arkkitehdit Oy

HAVAINNEKUVA



©Terratec Oy

ILMAKUVA



SIJAINTIKARTTA

TURKU		ÅBO		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	23/2016
Työnimi Arbetsnamn		Kastun koulu		Diaarinumero Diarienummer	6325-2016
Osoite Adress		Pyörämäentie 4		Mittakaava Skala	1:1000
<p>Asemakaavanmuutos:</p> <p>Kaupunginosa: 073 VÄTTI VÄTTI</p> <p>Kortteli: 24 24</p> <p>Tontit: 6 ja 7 6 och 7</p> <p>Katu: Pyörämäentie Pyörämäkivagen</p>					
<p>Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.</p> <p>Kaupungeodeetti Stadsgeodet</p> <p><i>Laura Suurjärvi</i> 13.5.2019</p>					
LUONNOS Utkast		KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND		EHDOTUS Förslag	
1.11.2018		20.11.2018 § 471		3.12.2019 § 447	
<p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige</p> <p>Kaupunginshiiteeri Stadssekreterare</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>					
<p>KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAOUMAISSUUS • KAIVOITUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING</p>					
EHDOTUS		Piiirtaja Ritäre		Valmistelija Beredare	
Förslag		Virve Neesfeld		Thomas Hagström	
TURKU ÅBO		28.5.2019		Toimialajohtaja Sektordirektör	
Muutettu 17.12.2019 Muutettu 3.12.2019 (§ 477 KYLK) Muutettu 14.11.2019 (lausunnot)		<i>Christina Hovi</i> Christina Hovi			