

POISTUVA KAAVA

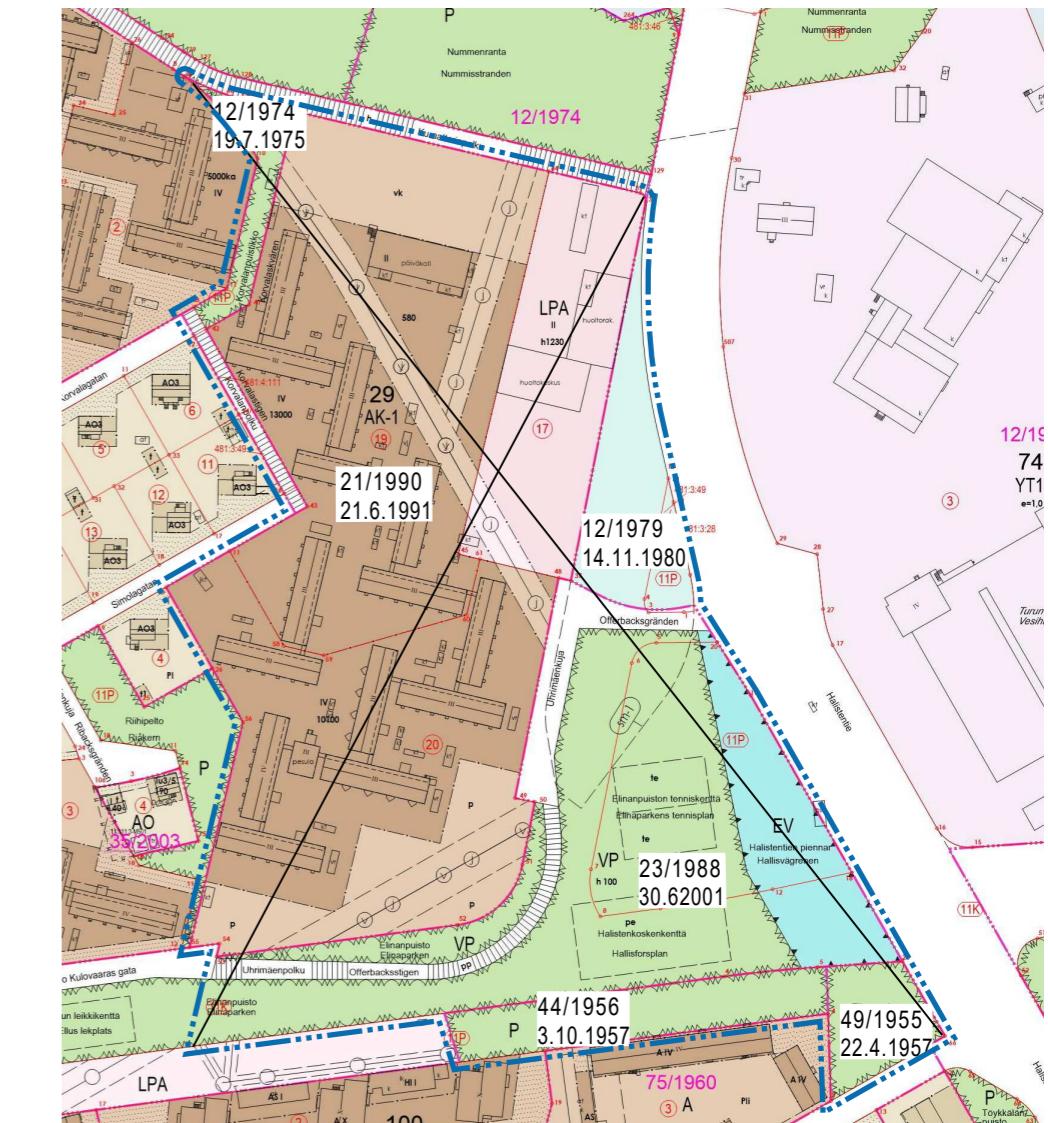
Merkintöjen selite



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

21/19
21.6.19

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



SIJAINTIKART



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET:**

AK-1

Asukkerrostalojen korttelialue opiskelija-asumista varten.

Korttelialueelle saa sijoittaa yhteiskäytöön tarkoitettuja tiloja. Tonttialueita ei saa aidata.

Uudisrakentamista varten on varattava 1 ap / 250 k-m². Asuntojen yhteistilat eivät mitata autopakkavaatimuksia. Polkupyöräpaikkoja tulee varata 1 pp / 30 huoneistometriä varten. Pyöräpaikkojen tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja vähintään puolel pyöräpaikoista tulee olla säältä suojahtuva.

Rakennushankkeen tullessa vireille korttelin 29 tonteilla 22 ja 24, tulee hankkeeseen ryhdyvän neuvoella Turku Energian kanssa tonteilla sijaitsevien maanalaisen sähkölinjojen sijainneista ja mahdollisista siirroista.

Muuntamoiden rakennusoikeus sisältyy tontin 22 rakennusoikeuteen.

AK-2

Asukkerrostalojen korttelialue opiskelija-asumista varten. Korttelialueelle salitusta kerrosalasta saa käyttää 500 k-m² liike- ja toimistotiloja varten.

Korteli rajautuu pohjoisessa valtakunnallisesti arvokkaaseen Aurajokilaakson maisemaan. Julkisivut tulee olla paikallamuuttua vaaleaa tiiltä. Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan yli. Tonttia ei saa aidata. Korttelialueen rakennusten julkisivujen ja väritysken soveltuvuudesta ympäristöön tulee saada kaupunkikuvatoimielimen hyväksyntä. Ullakon tasolle saa sijoittaa asemakaavassa määrityltä rakennusoikeus ylitseen teknisiä tiloja sekä 4 kerroksen asuinhuoneistoihin kuuluvia avoparia. Parven koko saa olla enintään 1/3 asunnon pohjapinta-alasta.

Opiskelija-asumista varten on varattava 1 ap/250 k-m², josta tontilla on osoitettava vähintään 24 autopalkkaa ja loput tulee osoittaa enintään 300 metrin etäisyydeltä tonttilta. Liike- ja toimistokerrosalaa varten on varattava 1 ap/120 k-m². Asuntojen yhteistilat eivät mitata autopakkavaatimusta.

Polkupyöräpaikkoja tulee varata 1 pp / 30 huoneistometriä varten. Pyöräpaikkojen tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja vähintään puolel pyöräpaikoista tulee olla säältä suojahtuva.

Korttelialueella on salitusta naapuritonttiin kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien, autopakkojen, leikkipaikkojen, huoltoliikenteen, jätteiden keräyksen ja hulevesien johtamisen järjestämiseksi. Lämmönjakokeskuksen ja maanalaisiin tiloihin liittyviin maanpinnalle näkyviin ilmanvaihtohormien ym. rakenteiden ympäristöön sopeuttamiseen on kinnitetvä erityistä huomiota eikä niitä saa sijoittaa leikki- ja oleskelualueiden läheisyyteen.

Korttelin sisäpihalle tulee järjestää huolto- ja sammutusreititysteys sekä kävely-yhteys korttelin läpi.

Alueelle on laadittava hulevesisunnitelma. Korttelialueen läpi tulee toteuttaa tulvareitti, joka johtaa hulevedet tulvialanteessa korttelialueelta rannan suuntaan. Korttelialueen piholla sekä pyörrien ja autojen pysäköintipaikkoilla tulee käyttää vettäläpäiseviä pintamateriaaleja. Pihan niiden osien, jotka eivät ole pelastus- tai huoltoiteitä elävätä oleskelu- tai leikkipaikkoja, tulee olla viherpintaa. Piha-alueille tulee istuttaa puita aina, kun sille ei ole estettä.

**DETALJPLANEDETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:**

P-1

Palvelurakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa päiväkodin. Julkisivumateriaalina tumma tiili tai rappaus. Urimäenpolun puolen tonttiraja on aidattava.

På kvarterområdet får placeras lokaler för gemensamt bruk. Tomtområdena får inte inhägnas.

För nybyggnader ska reserveras 1 bp/250 v-m². Bostädernas gemensamma utrymmen dimensioneras inte antalet bilplatser. Antalet cykelplatser som ska reserveras är 1 cp/30 kvadratmeter lägenhetstyp. Cykelplatserna ska vara tillgängliga utan hinder och minst hälften av cykelplatserna ska vara skyddade mot väder.

Puisto.

Muinaismuistoalue. Alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmissa on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijan mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Alueen nimi.

15000 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

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

+12.5 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

+29.0 Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.

Rakennusa.

Sijainniltaan ohjeellinen rakennusa.

MUU Rakennusa, jolle saa sijoittaa enintään 30 k-m² suuruisen muuntamarakennuksen.

le Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualueksi varattu alueen osa.

Kvartersområde för servicebyggnader.

I området får byggas ett daghem. Fasadmaterialen ska bestå av mörkt tegel eller puts. Tomtränderna vid Offerbacksstigen ska inhägnas.

För området ska upprättas en plan för dagvattenkontroll. Vid planeringen av kvarterområdet och placeringen av dagvagnar ska risken för översvämning av dagvatten som försakas av terrängformer beaktas. På gårdarna, samt på cykel- och bilplatserna i kvarterområdet ska ytmaterial som släpper igenom vatten användas. De gårdsdelar som inte är räddnings- eller servicevägar eller vistelse- eller lekplatser ska ha grönnytor. På gårdsområdena ska planteras träd alltid när det inte finns hinder för det.

Park.

Fornminnesområde. I området finns en fast fornlämning som fredats enligt lagen om fornminnen (295/1963). Enligt lagen om fornminnen är det förbjudet att utgräva, överhöja, ändra, skada eller på annat sätt rubba området. Om planer som berör eller anknyter till objekten ska begäras ett utlätande av museimyndigheten.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtrögs och -nummer enligt bindande tomindelning.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta.

Romersk siffra anger största tillätna antalet vänningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ungefärlik markhöjd.

Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.

Byggnadsyta.

Till sitt läge riktgivande byggnadsyta.

Byggnadsyta där en högst 50 v-m² stor transformatorbyggnad får placeras.

Till sitt läge riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.

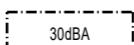


Maanalainen väestönsuojaksi tarkoitettu tila.

Underjordiskt utrymme avsett att användas som skyddsrum.



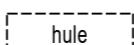
Sijainniltaan ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkaukko. Pysäköintialueen läheisyydessä sijaitsevan kulkaukon vapaa korkeus on oltava vähintään 4,3 metriä.



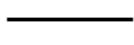
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason sisämelutason erotus on vähintään 30 dB A-painotettuna.



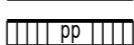
Istutettava alueen osa.



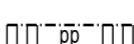
Sijainniltaan ohjeellinen alueellisen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viiytetään katalueiden hulevesiä alias- ja ojarakentein.



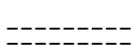
Katu.



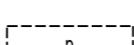
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



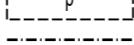
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Sijainniltaan ohjeellinen ulkoliureitti.



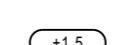
Sijainniltaan ohjeellinen pysäköimispaiika.



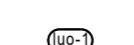
Johtoa varten varattu alueen osa.



Katalueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luontoarvojen säilyttämistä ei saa vaarantaa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Istutussissa tulee suosia alueelle typillisiä perinteisiä kasveja kuten mäntyjä, koivuja, vaaheroita, omenapuita ja syreenejä.

Raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa Halistentien puoleiselle julkisivulle.

Liikeitteen aiheuttama melutaso pihalla ja rakennuksen sisällä ei saa ylittää voimassa olevia ohjearoja. Melutason ohjearojen toteutumisen arvioimiseksi sisällä ja ulko-oleskelutiloissa on rakennuslupavaiheessa esitettävä melulaskelma.

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

AK-2-korttelialueesta on pidetty rakennusarkkitehtikilpailu vuonna 2017. Voittaneen ehdotuksen pohjalta laadittu viitesuunnitelma toimii kaavan rakentamistapaohjeena.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Gällande planteringar ska traditionella växter som är typiska för området föredras, såsom tallar, björkar, lönnar, äppelträd och syrener.

Friskluftsintag får inte placeras på fasaden mot Hallisvägen.

Bullernivån från trafiken får inte överskrida de gällande riktvärdena på gården och inne i byggnaden. För att uppskatta om riktvärdena för bullernivån uppfylls inomhus och på utevistelseplatserna ska en bullerberäkning läggas fram i bygglovsskedet.

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.

Över AK-2-korttelialuetta har ordnats en byggnadsarkitekttävling år 2017. Överslagsplanen som uppgjorts utgående från det vinnande förslaget fungerar som detaljplanens byggnadssätsanvisning.

ILMAKUVA



HAVAINNEKUVA Viitesuunnitelma 5.11.2020 / ANTTINEN OIVA ARKKITEHDIT OY



HAVAINNEKUVA Viitesuunnitelma 5.11.2020 perspektiivikuva / ANTTINEN OIVA ARKKITEHDIT OY

TURKU ÅBO		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning Diarinumero Diarienummer	23/2018 13784-2018
Työnimi Arbetsnamn		Kylänkulma	Mittakaava Skala
Osoite Adress		Uhrimäenkuja	1:1000
Asemakaavanmuutos koskee:			
Kaupunginosa:	011 NUMMI	NUMMISBACKEN	
Korttelit:	29	29	
Tontit:	17, 19 ja 20	17, 19 och 20	
Kadut:	Korvalanpolku Uhrimäenkuja Uhrimäenpolku	Korvalastigen Offersbacksgränden Offersbacksstigen	
Virkistysalueet:	Elinanpuisto (osa) Elinanpuiston tenniskenttä Halistenkoskenkenttä Korvalanpuistikko	Elinaparken (del) Elinaparkens tennisplan Hallisforsplan Korvalaskvären	
Suojaviheralue:	Halistentien piennar	Hallisvägrenen	
Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:			
Kaupunginosa:	011 NUMMI	NUMMISBACKEN	
Korttelit:	29 ja 125	29 och 125	
Tontit:	22-24 ja 1	22-24 och 1	
Kadut:	Korvalanpolku Uhrimäenkuja Uhrimäenpolku	Korvalansstigen Offersbacksgränden Offersbacksstigen	
Virkistysalue:	Elinanpuisto (osa)	Elinaparken (del)	
Muinaismuistoalue:	Hallinkorvan puistikko	Hallinkorvaskvären	
Asemakaavanmuotoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaonmuutokset: NUMMI 011-29.-22-24 ja 125.-1.			
Uusi korttelinumero: 011-125			
Kaavoitukseen pohjakaartaa täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.			
Kaupungeodeetti Stadsgeodet		Laura Suurjärvi	11.9.2020
LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND
1.6.2020	9.6.2020 §211	16.2.2021 §41	16.2.2021 §41
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteeri Stadssekreterare			
Tullut voimaan Trätt i kraft			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOUTUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING			
EHDOTUS Förslag	Piirtäjä Ritarare Reeta Ahlgqvist	Valmistelija Beredare Christiane Eskolin	FCG Oy Jyrki Lappi
Muutettu 10.2.2021 (lausunnot)		Maankäyttojohtaja Markanvändningsdirektör	
TURKU ÅBO	20.11.2020	Jyrki Lappi	