



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 006 VI 7 7400 IX** Kaupunginosan numero.
Kaupunginosan nimi.
Korttelin numero.
Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, Rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- IX(4/5)** Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

- Pihakannen ylin sallittu korkeusasema.
- Rakennusala.
- Portaille varattu alueen osa.
- Pihajono, jolle tulee rakentaa yhtenäinen pihakansi siten, että
 - kannen alle saa rakentaa kaavassa osoitettua rakennusoikeutta ylittävän pysäköinti-, varasto-, huolto-, väestönsuoja-, poistumistie- ja teknisiä tiloja, porrashuoneita ja asukkaiden yhteistiloja
 - kannen alle saa rakentaa yhden maanpäällisen ja yhden maanalaisen kerroksen.
 - kannen päältä osoitetaan oleskelua varten tarvittavat alueet.
 - kannella saa sijoittaa rakennusoikeutta ylittävien kevyitä rakennelmia ja katoksia.

- Uloke. Ulokkeen alla sallitaan pilarit. Ulokkeen alapinta tulee olla vähintään 4 m kadun pinnan tasosta. Ajoneuvoliittymiä ei sallita.

- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

- 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 x dBA.

- Alueen osa, jolle on istutettava puita.
- hule-100** Vettäläpäisemättömiltä pinoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytustilavuus ei saa täyttymisestään tyhjäntyä alle 0,5 tunnissa.

- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen osa. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä hyvissä ajoin museoviranomaisen lausunto.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

- Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Stadsdelsnummer.
- Namn på stadsdel.
- Kvartersnummer.
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Ett bråkital inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens översta våning för ett utrymme som inräknas i våningsytan.

- Gårdsdäckets högsta tillåtna höjdläge.
- Byggnadsyta.
- För trappor reserverad del av område.

- Gårdsområde där man ska bygga ett enhetligt gårdsdäck så att
 - man under gårdsdäcket får bygga parkerings-, förräds- och serviceutrymme, skyddsrum, utrymningsväg och tekniska utrymme, trapphus samt gemensamma utrymme för de boende utöver den i detaljplanen angivna byggrätten.
 - under däck får man bygga en ovanjordisk och en underjordisk våning
 - ovanpå gårdsdäcket anvisas områden för vistelse.
 - på däck får man utöver den angivna byggrätten placera lätta konstruktioner och skärmtak.

- Utsprång. Under utsprånget tillåts pelare. Utsprångets nedre yta ska vara minst 4 meter från gatunivån. Körförbindelser tillåts inte.

- Genomfartsöppning i byggnad.

- 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 x dBA.

- Del av område där träd skall planteras.
- Från ogenomträngliga ytor ska dagvattnet fördröjas så, att fördröjningssänkornas, -bassängernas eller -magasinens kapacitet är 1 m³ / 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de är fyllda och de ska ha planerat bräddavlopp. Fördröjningssystemens fördröjningskapacitet får ej tömmas på mindre än en halv timme efter att de är fyllda.

- För allmän gångtrafik reserverad del av område.

- Del av fast fornlämning som fridlysts genom lagen om fornminnen (295/1963). Enligt lagen om fornminnen är det förbjudet att utgräva, överhölja, ändra, skada eller på annat sätt rubba området. Om planer som berör eller anknyter till området ska ett uttåtande begäras i god tid av museimyndigheten.

KAUPUNKIKUVA:	STADSILD:
Kadun varressa kahteen alimpaan kerrokseen tulee sijoittaa liike-, palvelu- tai toimistotilaa yhteensä vähintään 300 k-m2 ja katutasossa ikkunoiden tulee olla näyteikkunoita.	Vid gatan ska sammanlagt minst 300 v-m2 affärs-, service- eller kontorslokaler placeras i de två nedersta våningarna och på gatuplanet ska fönstren vara skyllfönster.

Uudisrakennuksen massoitte-lun, värien, materiaalien ja julkisivusomittelun tulee muodostaa harmoninen kokonaisuus ja sopia yhteen ympäristönsä kanssa. Rakennusluvasta on kuultava kaupunkikuvaviranomaisia.

Ylin kerros viherhuoneineen ja lasitusineen tulee rakentaa kadun puolella ja kadun puolen julkisivusyvennyksessä vähintään 3 m julkisivulinjasta sisäänvedettynä.

Uudisrakennuksen julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja. Maantasokerroksen tulee erottaa julkisivultaan muista kerroksista.

Rakennuksen räystäätlinjan tulee jatkaa samassa tasossa viereisen rakennuksen kanssa.

Vesikaton yläpuolelle ei saa sijoittaa ilmanvaihtokonehuoneita tai muita teknisiä tiloja.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennuksen arkkitehtonisesti korkeaan laatuun sekä toteutuksen korkeaan tasoon, jotta se olisi sopusoinnussa alueen merkityksen ja ympäristön suojeluvaihteiden kanssa.

ASUNNOT:
Asuinrakennuksen huoneistomäärästä on vähintään 20 % toteutettava perheasuntoina. Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto.
Korkeintaan 10 % asunnoista saa avautua yksinomaan sille julkisivulle, jonka äänitaseroovaatimus on 38 dBA.
PARVEKKEET:
Kadun puolella parvekkeet on rakennettava sisäänvedettynä eivätkä ne saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Sisäpuhan puolella parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan enintään 2 metriä.

Parvekkeet eivät saa muodostaa yhtenäistä lasista julkisivupintaa kadun puolella.
Parvekkeet tulee lasittaa liikenteen melua vastaan rakennuksen melun puoleisilla julkisivuilla. Aninkaistenkadun varrella parvekkeet tulee toteuttaa viherhuoneina. Viherhuoneet saa rakentaa kaavassa osoitettua rakennusoikeutta ylittäen. Rakennuksen kaakon puoleisella julkisivulla parvekkeiden äänitaserovaatimus on 12 dBA ja Aninkaistenkadun varressa viherhuoneiden äänitaseroovaatimus on 28 dBA.
PIHA:
Maanvaraiset tontin osat tulee pihan puolella rakentaa vettä läpäisevinä.

Pihakansi tulee rakentaa vehreäksi ja viihtyisäksi oleskelupihaksi. Pihakannelle ei sallita pysäköintiä.

Piha-alueista on esitettävä rakennuslupaprosessin yhteydessä yhtenäinen pihasuunnitelma.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että omalla sekä naapuritonteilla kasvavien puiden kasvuedellytykset turvataan. Mikäli puita joudutaan kaatamaan, on ne korvattava uusilla.

Tontin maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen maaperän kaivamista tai muokkausta edellyttävään toimenpiteeseen ryhtymistä. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava.

PYSÄKÖINTI:
Autopaikkoja on varattava vähintään yksi kutakin asuin-, toimisto- ja työtilan kerrosalan 140 m2 kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka kolmea asuntoa kohti.

Uudisrakennusten ulkoiluvälinevarastoissa tai pyörävarastoissa on varattava tilaa erikoispyörille, kuten kuormapyörille ja pyörän peräkärryille (1 erikoispaikka/1000 m2). Polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavassa tilassa, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet. Kerrostaloissa ulkona sijaitsevista asukkaiden paikoista 50 % tulee olla runkolukitsemisen mahdollistavia ja esteettömästi saavutettavissa.
RASITTEET:
Tonttia koskee pysyvä johtorasite, joka oikeuttaa tontin 1003 jäte- ja hulevesiviemärin sijoittamisen tontille 2004.
Tonttia koskee pysyvä käyttörasite, joka oikeuttaa tontille 1003 johtavan kulkuväylän ja varaportaan rakentamisen.
Tontilla tulee sallia muuntamon sijoittaminen. Muuntamo tulee sijoittaa rakennukseen ja muuntamotilan oveille tulee olla esteeton pääsy kuorma-autolla. Tilan vapaiden sisämittojen pitää olla vähintään 4 x 4 metriä. Muuntamoon liittyvät kaapelit tulee huomioida rakennusten purkamisen ja uudisrakentamisen yhteydessä.

NYBYGGNADEN FORMER, FÄRGER, MATERIAL OCH FASADKOMPOSITION SKA BILDA EN HARMONISK HELHET OCH PASSA IHOP MED OMGIVNINGEN. ANGÅENDE BYGGLOV SKA ETT UTLÅTANDE BEGRÄS AV DEN MYNDIGHET SOM SVARAR FÖR STADSBILDEN.
Den översta våningen med vinterträdgårdar och inglasningar ska mot gatan och i fasadnischen mot gatan byggas minst 3 m indragen från fasadlinjen.
NYBYGGNADENS FASADER FÅR INTE HA SYNLIKA ELEMENTFOGAR. PÅ MARKPLANET SKA FASADEN SKILJA SIG FRÅN DE ÖVRIGA VÅNINGARNA.
Byggnadens takskägg ska fortsätta på samma nivå som i grannbyggnaden.

Ovanför yttertaket får man inte placera ventilationsmaskinrum eller andra tekniska utrymmen.
Särskild uppmärksamhet ska fästas vid byggnadens arkitektoniskt höga kvalitet samt genomförandets höga nivå så att den är i harmoni med områdets betydelse och skyddsmlälen för miljön.
BOSTÄDER:
Minst 20 % av lägenheterna i bostadsbyggnaden ska byggas som familjebostäder. Som familjebostad betraktas en bostad med minst två sovrum.
Högst 10 % av bostäderna får öppna sig endast mot den fasad på vilken kravet på ljudnivåskillnad är 38 dBA.
BALKONGER:
Balkongerna som vetter mot gatan ska byggas indragna och får inte sträcka sig utanför byggnadsytan. Balkongerna mot innergården får överskrida byggnadsytans gräns med högst 2 meter.

MUUT:
Viherkerroin on vähintään 0,8.
Raitisilman sisäänotto tulee järjestää pihan puolelta tai vesikatolta.
Tähän asemakaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista.

ÖVRIGA:
Grönkoefficienten ska vara minst 0,8.
Friskluftsintaget ska ordnas från gårdssidan eller från yttertaket.
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.



SIJAINTIKARTTA



ILMAKUVA

TURKU	ÅBO	Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	3/2021
Työnimi Arbetsnamn	Aninkaistenkatu 8	Diaarinumero Diarinumner	14639-2020
Osoite Adress	Aninkaistenkatu 8	Mittakaava Skala	1:1000

<p>Asemakaavanmuutos:</p>	
<p>Kaupunginosa: 006 VI</p> <p>Kortteli: 7 (osa)</p> <p>Tontti: 2004</p>	<p>VI</p> <p>7 (del)</p> <p>2004</p>

<p>Kaupunginosa: 006 VI</p> <p>Kortteli: 7 (osa)</p> <p>Tontti: 2004</p>	<p>VI</p> <p>7 (del)</p> <p>2004</p>
---	--------------------------------------

<p>Kaupunginosa: 006 VI</p> <p>Kortteli: 7 (osa)</p> <p>Tontti: 2004</p>	<p>VI</p> <p>7 (del)</p> <p>2004</p>
---	--------------------------------------

<p>Kaupunginosa: 006 VI</p> <p>Kortteli: 7 (osa)</p> <p>Tontti: 2004</p>	<p>VI</p> <p>7 (del)</p> <p>2004</p>
---	--------------------------------------

<p>Kaupunginosa: 006 VI</p> <p>Kortteli: 7 (osa)</p> <p>Tontti: 2004</p>	<p>VI</p> <p>7 (del)</p> <p>2004</p>
---	--------------------------------------

<p>Kaupunginosa: 006 VI</p> <p>Kortteli: 7 (osa)</p> <p>Tontti: 2004</p>	<p>VI</p> <p>7 (del)</p> <p>2004</p>
---	--------------------------------------

<p>Kaupunginosa: 006 VI</p> <p>Kortteli: 7 (osa)</p> <p>Tontti: 2004</p>	<p>VI</p> <p>7 (del)</p> <p>2004</p>
---	--------------------------------------

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ ▪ KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAI SUUS ▪ KAAVOITUS STADSMILJÖ ▪ STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM ▪ PLANLÄGGNING

<p>EHDOTUS</p> <p>Förslag</p>	<p>Piirtäjä Ritare</p> <p>FCG Oy Reeta Ahlqvist</p>	<p>Valmistelija Beredare</p> <p>FCG Oy Anna Hyypää</p>
<p>Muutettu 3.3.2023 (lausunnot)</p> <p>TURKU ÅBO</p> <p>21.11.2022</p>	<p>Maankäyttöjohtajan varahenkilö Markanvändningsdirektör (suppleant)</p> <p>Petri Liski</p>	