

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



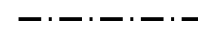
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

046

Kaupunginosan numero.

UIT

Kaupunginosan nimi.

18

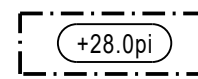
Korttelin numero.

5200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VIII

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



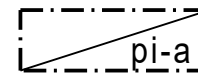
Pihakannen ylin sallittu korkeusasema.



Rakennuksen ylin korkeusasema.

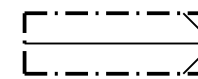


Rakennusala.



Piha-alue, jolle tulee rakentaa yhtenäinen pihakansi siten, että

- kannen alle saa rakentaa kaavassa osoitettua rakennusoikeutta ylittäen pysäköinti-, varasto-, huolto-, väestönsuoja-, poistumistie- ja teknisiä tiloja, porrashuoneita ja asukkaiden yhteistiloja yhteen kerrokseen.
- kannen päältä osoitetaan oleskelua varten tarvittavat alueet.
- kannelle saa sijoittaa rakennusoikeutta ylittäen kevyitä rakennelmia ja katoksia.
- kannella tulee huomioida pelastuslaitoksen nostopaikkojen vaatimukset.



Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.



Istutettava alueen osa.

## DETALJPLANEKODIFIKATIONER 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.

Det högsta tillåtna höjdläget för gårdsdäcket.

Byggnadens högsta höjd.

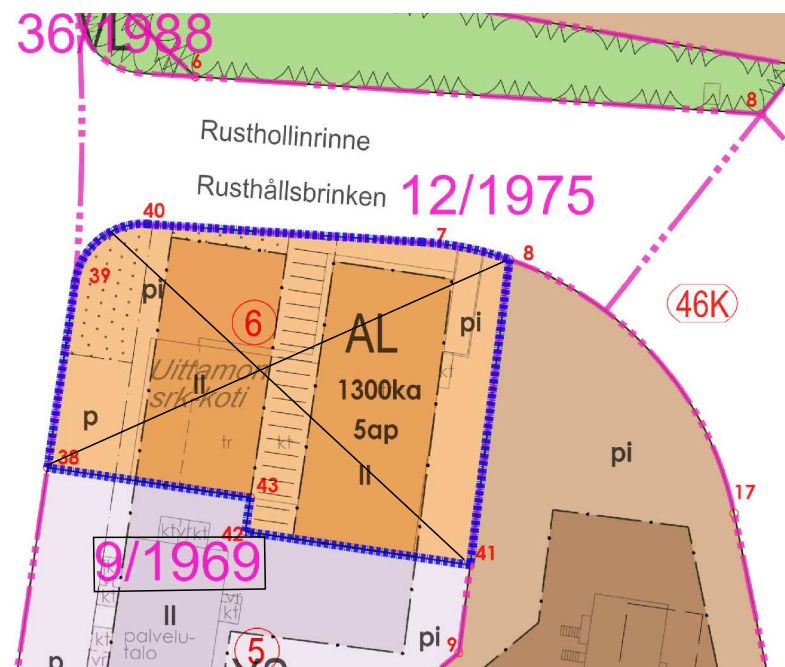
Byggnadsyta.

Gårdsområde där man ska bygga ett enhetligt gårdsdäck så att

- man under gårdsdäcket får bygga parkerings-, förräds- och serviceutrymmen, skyddsrum, utrymningsväg och tekniska utrymmen, trapphus samt gemensamma utrymmen för de boende i en våning utöver den i detaljplanen angivna byggrätten.
- ovanpå gårdsdäcket anvisas områden för vistelse.
- på däckets får man utöver den angivna byggrätten placera lätta konstruktioner och skärmtak.
- på däckets ska man beakta de krav som räddningsverket ställer på lyftpunkter.

Kör ramp som leder till underjordiskt utrymme.

Del av område som skall planteras.



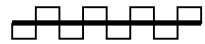
○ ○ ○ ○ Säilytettävä/istutettava/täydennettävä puurivi.

○ Istutettava puu.

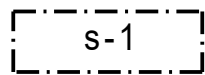
⊗ Suojeltava puu.

## hule-100

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjätyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestäään tyhjätyä alle 0,5 tunnissa.



Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Alueen osa, jolla sijaitsee säilytettäviä puita. Uuden rakennuksen tai pihakannen rakennustyömaa ja siihen liittyvät kaivannot eivät saa ulottua alueelle, ja alueen maanpintaa ei saa korottaa. Alueelle ei saa sijoittaa painavia ajoneuvoja tai muita raskaita kuormia, jotka voivat vahingoittaa puiden juuria. Puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET:

### KAUPUNKIKUVA

Rykmentintien varressa alimpaan kerrokseen tulee sijoittaa liike-, palvelu-, toimisto-, työskentely- tai kokoontumistilaa yhteensä vähintään 100 k-m<sup>2</sup> ja näiden tilojen ikkunoiden tulee olla näyteikkunatyypisiä.

Uudisrakennuksen massoittelun, värin, materiaalien ja julkisivusommittelun tulee muodostaa harmoninen kokonaisuus ja sopia yhteen ympäristönsä kanssa. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennuksen arkkitehtonisesti korkeaan laatuun sekä toteutuksen korkeaan tasoon, jotta se olisi sopusoinnussa alueen luonteen kanssa. Rakennusluvasta on kuultava kaupunkikuvaviranomaista.

Trädrad som skall bevaras/planteras/kompletteras.

Träd som skall planteras.

Träd som skall skyddas.

Från ogenomträngliga ytor ska dagvattnet fördröjas så, att fördröjningssänkornas, -bassängernas eller -magasinens kapacitet är 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> ogenomtränglig yta. Dessa fördröjningssänkor, -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 kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

Del av området där det finns träd som ska bevaras. Byggplatsen för en ny byggnad eller ett gårdsdäck med tillhörande schakter får inte sträcka sig över området och markytan i området får inte höjas. På området får man inte placera tunga fordon eller annan tung last som kan skada trädrötterna. Träden med rötterna ska skyddas under byggandet.

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

### STADSBILD

Vid Regementsvägen ska sammanlagt minst 100 v-m<sup>2</sup> affärs-, service-, kontors-, arbets- eller samlingslokaler placeras i den nedersta våningen och fönstren i dessa lokaler ska vara av skyltfönstertyp.

Nybyggnadens former, färger, material och fasadkomposition ska bilda en harmonisk helhet och passa ihop med omgivningen. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid byggnadens arkitektoniskt höga kvalitet samt genomförandets höga nivå så att den är i harmoni med områdets karaktär. Stadsbildsmyndigheten ska höras om bygglovet.

### ASUNNOT

Jokaisen asuinrakennuksen huoneistomäärästä on vähintään 25 % toteutettava perheasuntoina (ei koske erityisasumista mm. opiskelija-asunnot). Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto, jonka pinta-ala on vähintään 63 m<sup>2</sup>.

### PARVEKKEET

Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan enintään 2,5 metriä, mutta eivät saa ulottua katualueen päälle.

### PIHA

Maanvaraiset tontin osat tulee rakentaa vettä läpäisevinä.

Pihakansi tulee rakentaa vehreäksi ja viihtyisäksi oleskelupihaksi. Pihakannelle sallitaan ainoastaan vieraspysäköintiä.

Piha-alueista on esitettävä rakennuslupaprosessin yhteydessä yhtenäinen pihasuunnitelma.

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

Lasten leikkipaikaksi ja asukkaiden oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä piha-aluetta on osoitettava tontin eteläosasta. Autopaikat, oleskelu- ja leikkialueet, jätehuolto ja muut toiminnot tulee erotella toisistaan istutuksilla tai muilla rakenteilla ja niiden miellyttävään ja riittävään valaistukseen on kiinnitettävä huomiota.

### PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:  
- Asuminen 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>  
- Toimistot 1 ap / 80 k-m<sup>2</sup>  
- Liiketilat 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>  
- Vieraspaidat 1 ap / 10 asuntoa

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

- Asuminen 1 pp / 40 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 pp / alle 40 m<sup>2</sup> asunto ja vähintään 2 pp / yli 40 m<sup>2</sup> asunto  
- Toimistot 1 pp / 100 k-m<sup>2</sup>  
- Liiketilat 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>

### BOSTÄDER

Minst 25 % av lägenheterna i varje bostadshus ska genomföras som familjebostäder (berör inte specialboende, bl.a. studentbostäder). Bostäder med minst två sovrum och minst 63 m<sup>2</sup> yta ses som familjebostäder.

### BALKONGER

Balkongerna får överskrida byggnadsytans gräns med högst 2,5 meter, men inte nå ut över gatuområdet.

### GÅRD

Tomtdelarna som ligger direkt mot marken ska byggas så att de släpper igenom vatten.

Gårdsdäcket ska byggas som en grönskande och trevlig vistelsegård. Endast gästparkering är tillåten på gårdsdäcket.

En enhetlig plan för gårdsområdena ska läggas fram i samband med bygglovsprocessen.

Byggandet ska genomföras så att trädens tillväxtförutsättningar tryggas på granntomten. Om träd måste fällas ska nya planteras i deras ställe.

I tomtens södra del ska det anvisas ett sammanhängande gårdsområde som lämpar sig för barnens lekplats och de boendes vistelse. Bilplatser, lek- och vistelseområden, avfallshanteringen och andra funktioner ska avgränsas från varandra med planteringar eller andra konstruktioner och uppmärksamhet ska fästas vid behaglig och tillräcklig belysning av dessa områden.

### PARKERING

Bilplatser ska reserveras enligt följande:  
- Boende 1 bilplats /100 v-m<sup>2</sup>  
- Kontor 1 bilplats/80 v-m<sup>2</sup>  
- Affärslokaler 1 bilplats /100 v-m<sup>2</sup>  
- Gästplats 1 bilplats / 10 bostäder

Cykelplatser ska reserveras åtminstone enligt följande:

- Boende 1 cykelplats /40 v-m<sup>2</sup>, dock minst 1 cykelplats per bostad som är under 40 v-m<sup>2</sup> och minst 2 cykelplatser per bostad som är över 40 v-m<sup>2</sup>  
- Kontor 1 cykelplats / 100 v-m<sup>2</sup>  
- Affärslokaler 1 cykelplats / 50 v-m<sup>2</sup>



Ulkoiluvälinevarastoissa tai pyörävarastoissa on varattava tilaa erikoispyörille, kuten kuormapyörille ja pyörän peräkärriille (1 erikoispaikka/1000 m<sup>2</sup>). 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.

#### MELU

Liikenteestä aiheutuva A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää ulko-oleskelualueilla ja parvekkeilla päiväaikana (L<sub>Aeq,7-22</sub>) 55 dB eikä yöaikana (L<sub>Aeq,22-7</sub>) 50 dB.

#### MUUT

Viherkerroin on vähintään 0,8.

Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen. Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys purkumateriaalien kestävästä käsittelystä. Purkumateriaalit tulee ensisijaisesti käyttää uudelleen rakennusosina. Asuintonteilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa ja/tai rakennukset tulee liittää kaukolämpöverkostoon. Energian tuottamiseen tarkoitettut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

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

I förråd för utomhusutrustning eller cykelförråd ska det reserveras plats för specialcyklar som lådcyklar och cykelsläp (1 specialplats/1000 m<sup>2</sup>). Minst 50 % av parkeringsplatserna för cyklar ska vara belägna i utrymmen som är täckta och kan låsas, är tillgängliga och har cykelställ med ramlåsning. I flervåningshus ska 50 % av invånarnas platser som är belägna utomhus ha möjlighet till ramlåsning och vara tillgängliga.

#### BULLER

Den A-vägda genomsnittliga ljudnivån från trafiken får inte överstiga 55 dB dagtid (L<sub>Aeq,7-22</sub>) och 50 dB nattetid (L<sub>Aeq,22-7</sub>) på utevistelseområden och balkonger.

#### ÖVRIGA

Grönkoefficienten ska vara minst 0,8.

Vid byggandet av området ska särskild uppmärksamhet fästas vid områdets klimatesiliens. Till lovensökans som berör rivande av byggnad eller del av byggnad, ska en utredning över hållbar behandling av rivningsmaterialet bifogas. Rivningsmaterialet ska i första hand återanvändas som byggnadsdelar. På bostadstomter ska förnybar energi produceras och/eller anslutas till fjärrvärmenätet. Apparatur avsedd för att producera energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

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



SIJAINTIKARTTA © Turun kaupunki

<b>TURKU</b>		<b>ÅBO</b>		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	14/2022
Työnimi Arbetsnamn		Rusthollinrinne		Diaarinumero Diarienummer	868-2018
Osoite Adress		Rusthollinrinne 1		Mittakaava Skala	1:1000
<b>Asemakaavanmuutos:</b>					
Kaupunginosa:		046	UITTAMO	UITTAMO	
Kortteli:		18	(osa)	18 (del)	
Tontti:		6		6	
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.					
Kaupungingeodeetti Stadsgeodet		 Laura Suurjärvi		4.3.2024	
LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND 22.10.2024 §369		
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige		16.12.2024 § 192			
Tullut voimaan Trätt i kraft					
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISSUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING</b>					
<b>EHDOTUS</b> Förslag		Piirtäjä Ritare	Reeta Ahlqvist	Valmistelija Beredare	FCG Oy Anna Hyyppä
Muutettu 22.10.2024 (KYLK § 369) Muutettu 8.10.2024 (lausunnot)		Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör		 Jyrki Lappi	
TURKU ÅBO	13.5.2024				