

POISTUVA KAAVA

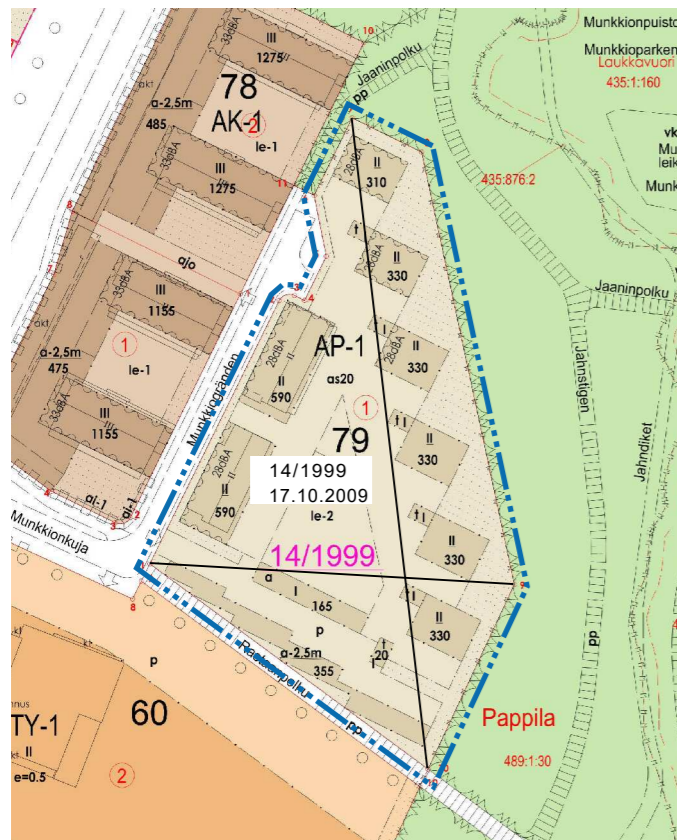
Merkintöjen selite:



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

14/1999
17.10.2009

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



ILMAKUVA, KUVATTU KESÄLLÄ 2018



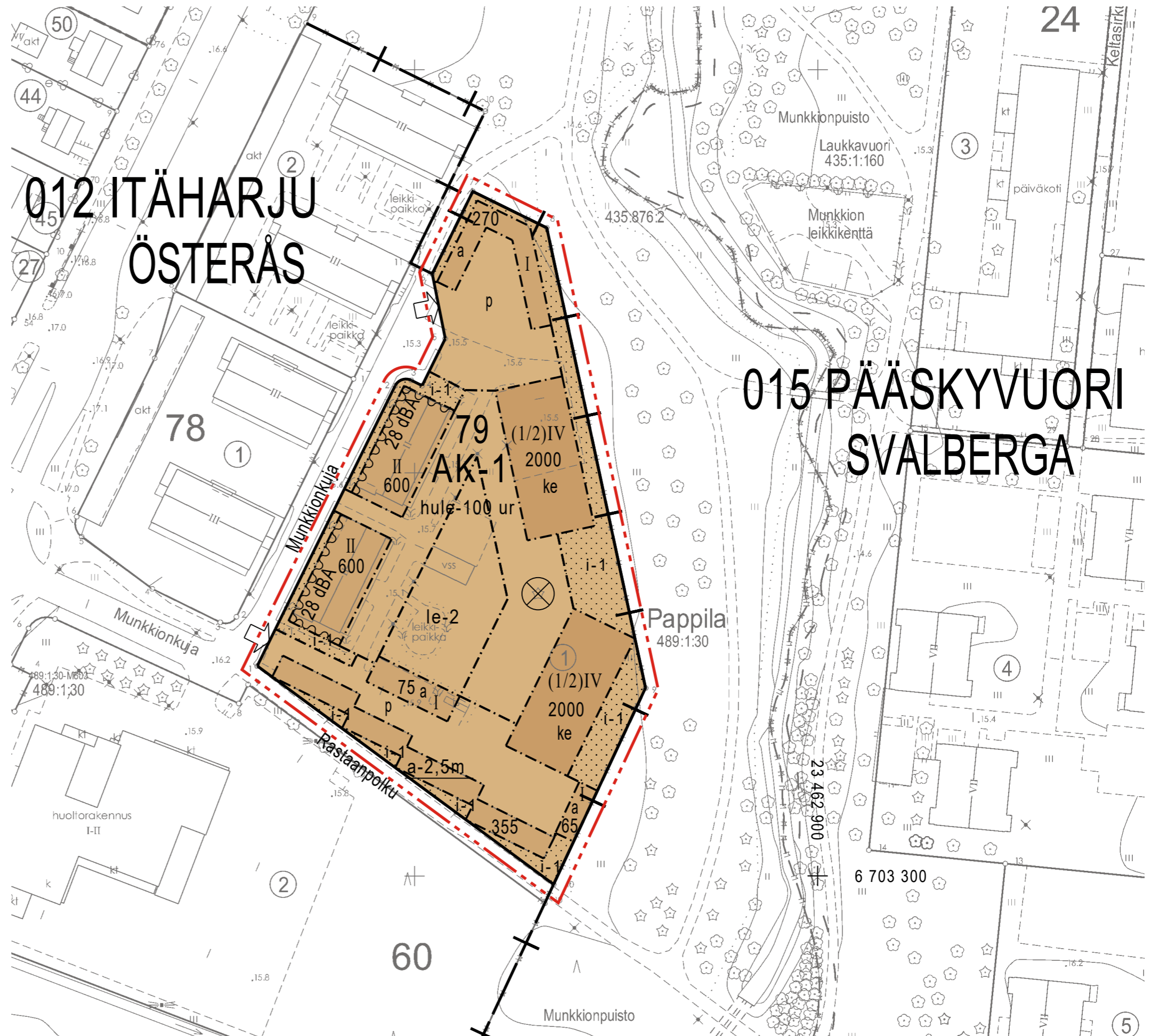
KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



HAVAINNEKUVA C&co ARCHITECTS

012 ITÄHARJU ÖSTERÅS

015 PÄÄSKYVUORI SVALBERGA



1:1000 0 25 50 100

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-1

Asuinkeuhkalojen korttelialue.


Asuinrakennusten julkisivujen pintarakenteiden tulee olla paikalla rakennettuja. Rakennuksissa on käytettävä kaksilappeista harjakattoa tai pulpettikattoa, jonka kattokaltevuuden tulee olla enintään 10 astetta. Kattomateriaalina tulee käyttää tummanharmaata peltikatetta. Rakennuksissa tulee käyttää ns. avoräystäitä. Rakennusten julkisivujen, materiaalien ja kattokaltevuuksien tulee olla kaupunkikuvallisesti yhteneväiset.

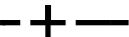
Korttelialueelle on osoitettava 1 autopaikka asuinkeuhkosalan 85 m2 kohti. Lisäksi korttelialueelle on osoitettava yksi vieraspaikka kutakin 10 asuntoa kohti. Valtion pitkäaikaisella korkotuella toteutettavien vuokra-asuntojen osalta autopaikkoja voidaan vähentää 20%.


Korttelialueen osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai ajoväylinä, tulee istuttaa. Korttelialueen pintavedet saa johtaa Jaaninojaan.

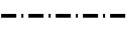
Yhteisjärjestestelyt naapurikortteleiden kesken jätteiden keräilyn järjestämiseksi on sallittava.


Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen rakentamista. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi, tarvitaan alueella riskienhallintatoimenpiteitä ennen rakentamiseen ryhtymistä.

 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Kaupunginosan raja.


 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

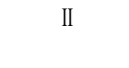
 Osa-alueen raja.

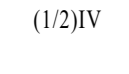
 Kaupunginosan numero.

 Kaupunginosan nimi.

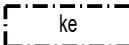
 Korttelin numero.

 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

 Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää asuntoihin luettavaksi tilaksi.

 Rakennusala.

 Rakennusala tai rakennusalan osa, jolle ei saa rakentaa kellaria.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus.

Fasaderna på bostadsbyggnaderna ska vara byggda på plats. Byggnaderna ska ha ett åstak med två takfall eller pulpettak vars taklutning ska vara högst 10 grader. Byggnadernas takmaterial ska bestå av mörkgrå plåt. Byggnaderna ska ha s.k. öppet takskägg. Byggnadernas fasader, material och taklutningar ska vara stadsbildmässigt enhetliga.

I kvartersområdet ska anvisas en bilplats per 85 m2 våningsyta. I kvartersområdet ska också anvisas en gästplats per varje 10 bostäder. För de hyresbostäder som byggs med statens långvariga räntestöd, kan bilplatserna minskas med 20 %.

De delar av kvartersområdet som inte används för byggande eller som körvägar ska planteras. Dagvattnet i kvartersområdet får ledas i Jahndiket.

Gemensamma arrangemang med grannkvarterer bör tillåtas gällande avfallsinsamling.

Graden av förorening i marken och behovet av sanering ska bedömas före byggandet. Om marken konstateras vara förorenad, måste riskhanteringsåtgärder vidtas i området innan byggandet inleds.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

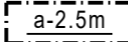
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

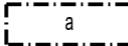
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

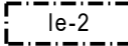
Bråktalet i parentes framför den romerska siffran anger hur stor del av arean i byggnadens största våning som får användas i den första våningen för ett utrymme som inräknas i våningsytan.

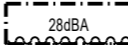
Byggnadsyta.

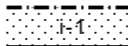
Byggnadsyta eller del av byggnadsyta där källare inte får byggas.

 Rakennusala, jolle saa rakentaa pysäköimispaikan, autotallin, -katoksen, talousrakennuksen tai aidan. Niiden tulee yhdessä muodostaa yhtenäinen vähintään 2,5 metrin korkuinen korttelin pihaa suojaava melueste, joka tulee rakentaa viimeistään samanaikaisesti tontille rakennettavien asuinrakennusten kanssa. Rakennusten ja aitojen ilmanääneneristävyyksyyn tulee olla vähintään 25 dBA.

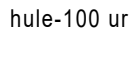
 Rakennusala, jolle saa rakentaa autotallin, -katoksen, talousrakennuksen tai aidan.

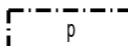
 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alueelle saa sijoittaa alueen käyttötarkoitukseen liittyviä, korttelin asukkaiden yhteiskäyttöön tulevia yksikerroksisia rakennuksia, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 100 k-m2.

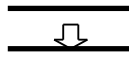
 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennukseen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 28 dB A-painotettuna.

 Istutettava alueen osa. Istutukset tulee toteuttaa pääosin luonnon monimuotoisuutta lisäävinä niittyinä, joihin kylvetään kotimaisia lajeja. Alueelle saa toteuttaa tarvittavat pelastustiet ja nostopaikat, jotka pinnoitetaan nurmikivellä tai niityllä.

 Säilytettävä puu.

 Vettäläpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee pyrkiä viivyttämään alueella pääosiltaan uudisrakennettaessa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

 Pysäköimispaikka. Pysäköimispaikan reunoille, joille ei rakenneta autokatosta, tulee istuttaa yhtenäinen pensasaita siten, että aita muodostaa yhtenäisen näköesteen ympäröiville alueille.

 Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.

Byggnadsyta där man får bygga en parkeringsplats, ett garage, en täckt bilplats, en ekonomibyggnad eller ett staket. De ska tillsammans bilda ett minst 2,5 meter högt bullerhinder som skyddar gården och som ska byggas på tomten senast vid samma tidpunkt som bostadsbyggnaderna. Byggnadernas och staketens luftljudsisolering förmåga ska vara minst 25 dBA.

Byggnadsyta där man får bygga ett garage, en täckt bilplats, en ekonomibyggnad eller ett staket.

För lek och utevistelse reserverad del av område. I området får placeras envåningsbyggnader som anknyter till användningsändamålet och är avsedda för en gemensam användning. Den sammanlagda byggrätten för dessa byggnader får vara högst 100 v-m2.

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.

Del av område som skall planteras. Planteringar ska i huvudsak utföras och skötas som ångar som ökar naturens mångfald, på vilka odlas inhemska, naturliga växtarter. På områden som ska planteras får nödvändiga räddningsvägar och lyftplatser placeras, vars ytmaterial ska utföras som antingen markarmering med gräs eller ångsmark.

Träd som skall bevaras.

Vid nybyggnad ska man sträva efter att fördröja dagvattnet från ogenomträngliga ytor i området huvudsakligen i fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Dessa fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

Parkeringsplats. På parkeringsplatsens kanter där man inte bygger en täckt bilplats får planteras en enhetlig häck så att häcken bildar ett enhetligt synhinder mot omgivningen.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

TURKU	ÅBO	Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	26/2017
		Diaarinumero Diarienummer	8407-2016
Työnimi Arbetsnamn	Munkkionkuja	Mittakaava Skala	1:1000
Osoite Adress	Munkkionkuja 7		

Asemakaavanmuutos:

Kaupunginosa: 012 ITÄHARJU
Kortteli: 79

ÖSTERÅS
79

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

Kaupungingeodeetti
Stadsgeodet  Laura Suurjärvi 18.9.2019

LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND 11.2.2020 §33
-------------------	------------------------------------	--------------------	---

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige
Kaupunginsihtööri
Stadssekreterare

Tullut voimaan
Trätt i kraft

KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISSUUS • KAAVOITUS
STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING

EHDOTUS Förslag	Piirtäjä Ritäre Reeta Ahlqvist	Valmistelija Beredare  Christina Hovi
Muutettu 14.1.2020 (lausunnot ja muutokset)		
TURKU ÅBO 19.9.2019	Toimialajohtaja Sektordirektör	