

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa myös palveluasuntoja. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja. Asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen maantasokerrokseen Kalevantien ja Paljepolun varteen siten, että ne avautuvat peikästään kadulle. Rakennusten julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja. Rakennusten tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia ja materiaaleiltaan kestäviä. Kalevantien puoleisen maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4 metriä. Kalevanpuiston suuntaisesta julkisivusta vähintään 20% on oltava umpinaista pinta-alaa. Kadun varrella sijaitsevien rakennusten, tilojen ja pysäköintilaitosten katutaso julkisivuissa umpinaisten ulkoseinien osuus saa olla enintään 40%. Erityistä huomiota tulee kiinnittää maantasokerroksen julkisivujen elävöittämiseen esimerkiksi materiaalivalinnoin, istutuksin ja sisäänkäyntisyvennyksin. Ilmanvaihkokonehuoneet on sovittettava rakennuksen arkkitehtuurin ja kaupunkikuvaan. Kadunpuoleisten sisäänkäyntien tulee olla sisäänvedettyjä. Katualueelle ei saa ulottua portaita tms. rakenteita. Arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti perustellut ulokeparvekkeet ovat sallittuja. Sinivihkerroin vähintään 0.x. Asukkaiden yhteiskäyttöön rakennettavia tiloja tulee olla vähintään 3% rakennettavasta kerrosalasta, kuitenkin vähintään 1 talosauna /30 asuntoa ja 1 talopesula /kortteli.

Piha- ja oleskelualueet Asukkaiden käyttöön on osoitettava viihtyisää ja laadukasta, leikkiä sekä oleskeluun soveltuvaa piha- tai kattoterassialuetta. Oleskelualueille tulee olla suora esteetön yhteys asuinrakennuksen porrashuoneista. Liikenteestä aiheutuva melutaso ei saa ylittää oleskelualueella 55 dBA.

Pysäköinti
- autopaikat: asunnoille 1 ap/120 k-m2 ja vähintään 1ap/2 asuntoa
- vieraspaikat: 1 ap/10 asuntoa
- polkupyörapaikat: 2 pp/asunto ja 1 pp/150 k-m2 liike- ja toimistotilojen osalta

Vähintään puolet polkupyörapaikoista tulee osoittaa sääältä suojattuun, lukittavaan tilaan, joka on helposti saavutettavissa. Polkupyörien kunnostukseen ja pesuun tulee varata tilat. Autopaikoista vähintään 10% tulee varustaa sähköautojen latauspisteellä ja vähintään 50% autopaikoista osalta tulee varustaa sähköautojen latauspisteisiin. Rakennusluvan yhteydessä voidaan myöntää vähennystä asuntojen autopaikkamäärään, jos korttelialueen asukkaille järjestetään mahdollisuus yhteiskäyttöautoon. Autopaikkoja voidaan vähentää 9 autopaikkaa /yhteiskäyttöauto kuitenkin yhteensä korkeintaan 20% autopaikkamääräyksestä. Samalla on kuitenkin esitettävä alue, jolle autopaikkoja voidaan lisätä, mikäli edellä mainittu tilanne muuttuu. Valtion pitkäaikaisella korkotuella toteutettavien vuokra-asuntojen osalta autopaikkoja voidaan vähentää 20%.

Kvartersområde för flervåningshus.

På kvartersområdet är det också tillåtet att bygga servicebostäder. I byggnadernas första våning får placeras affärs- och kontorslokaler. I byggnadernas första våning vid Kalevavägen och Bälgstigen får inte placeras bostäder som öppnas endast mot gatan. Byggnadernas fasader ska vara utan synliga elementfogar. Byggnaderna ska ha högklassigt utseende och byggmaterialen ska vara hållbara. Våningshöjden på markplanet vid Kalevavägen ska vara minst 4 meter. Av fasaden mot Kalevaparken ska minst 20 % vara solida. I fasader på byggnader, utrymmen och parkeringshus mot gator ska högst 40 % av ytterväggarnas yta i gatuplan vara solida. Särskild vikt ska fästas vid utplivandet av fasaderna i markplan, t. ex genom materialval, planteringar och indragna ingångar. Ventilationsmaskinrummen bör anpassas till byggnadens arkitektur och till stadsbilden. Ingångar på gatusidan ska vara indragna. Trappor eller liknande konstruktioner får inte sträcka sig ut på gatuområdet. Balkonger får byggas som utsprång om det med tanke på stadsbilden och byggnadens arkitektur är motiverat. Blågrön koefficient 0.x. Av våningsytan ska minst 3,0 % utgöra lokaler för invånarnas gemensamma användning, dock minst 1 husbastu/30 bostäder och 1 tvättstuga/kvarter.

Gårds- och vistelseområden
Invånarna måste ha en bekväm gård eller takterrass med hög kvalitet som är lämplig för lek och boende. Det måste finnas en direkt, tillgänglig anslutning till vistelseområden från trapphusen. Trafikbuller får inte överstiga 55 dBA i vistelseområden.

Parkering
- bilplatser: för bostäder 1 bp/120 v-m2, minst 1 bp/2 bostäder
- gästplatser: 1 bp/10 bostäder
- cykelplatser: 2 cykelplatser/bostad och 1 cykelplats/150 affärs- eller kontors-v-m2

Minst hälften av cykelplatserna ska anvisas ett väderskyddat, låsbart och lätt tillgängligt utrymme. Utrymmen bör reserveras för underhåll och tvättning av cyklar. Av bilplatserna ska minst 10 % förses med en laddningspunkt för elbilar och för minst 50 % ska man göra en reservation för laddningspunkter för elbilar. I samband med bygglovet kan det beviljas en minskning av antalet bilplatser för bostäder om kvarterets invånare ges möjlighet att använda en gemensam bil. Antalet bilplatser kan minska med 9 platser/gemensam bil, dock sammanlagt högst 20 % av bestämmelsen om bilplatser. Samtidigt ska det dock föreslås ett område på vilket bilplatser kan läggas till, om ovannämnda situation ändras. För de hyresbostäder som byggs med statens långvariga räntestöd, kan antalet bilplatser minska med 20 %.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Det understreckade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som oivillkorligen skall iakttas.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras. Placeringen av ekonomibyggnaden måste ta hänsyn till räddningsvägarna.

Gårdsområde där ett gårdsdeck och underjordiskt utrymme för bilparkering får byggas. Räddningsvägarna på gårdsdeckat ska bära tyngden av en tung räddningsbil

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.

Träd som skall bevaras/planteras.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i området i fördröjningsåsnkor, -bassänger eller -magasin med en sammanlagt kapacitet på 1 m³ / 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa fördröjningsåsnkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

Katu.

pp/t

p-1

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

↓

Gata.

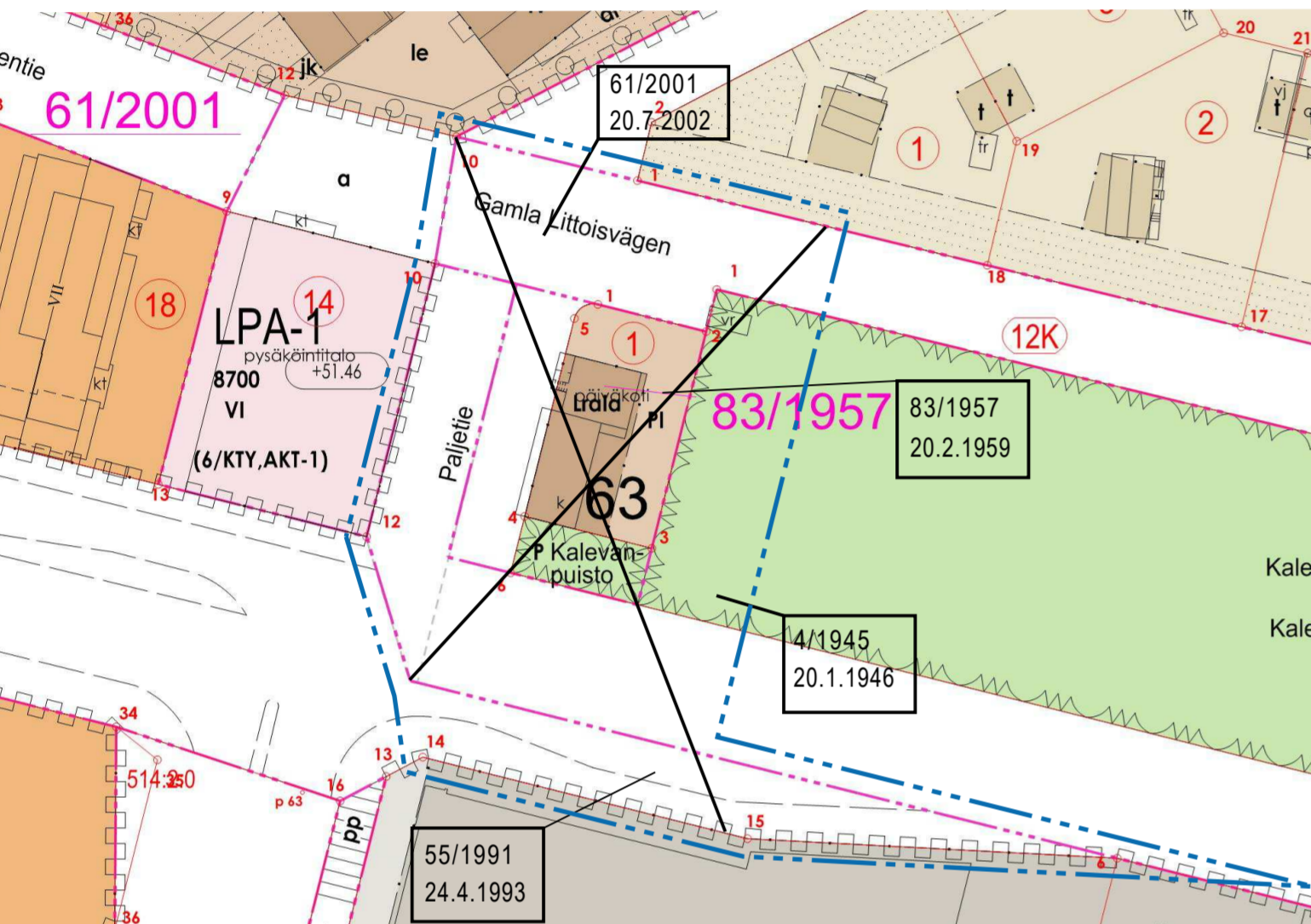
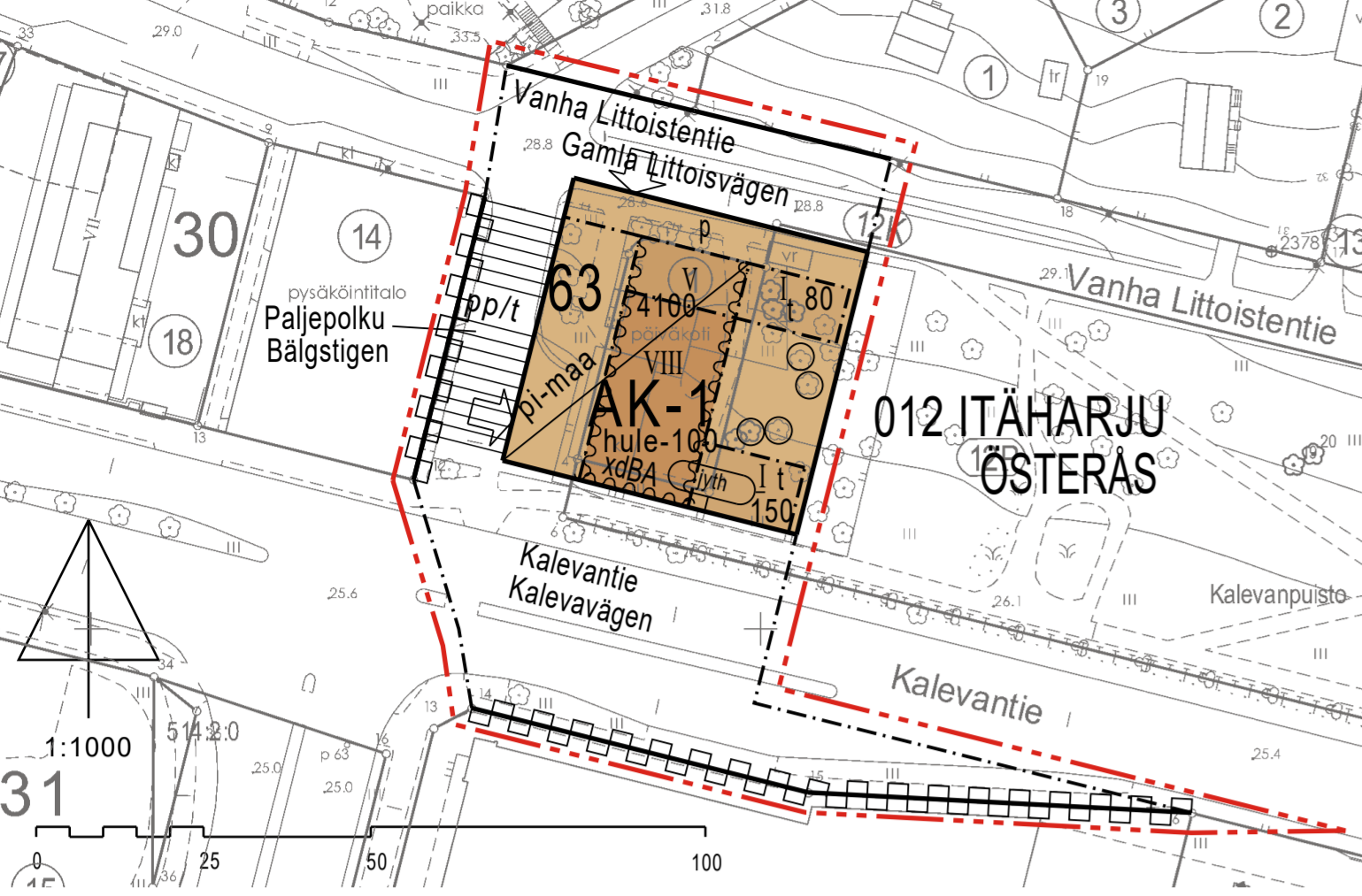
Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.

Parkeringsplats och för ledning reserverad del av område.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

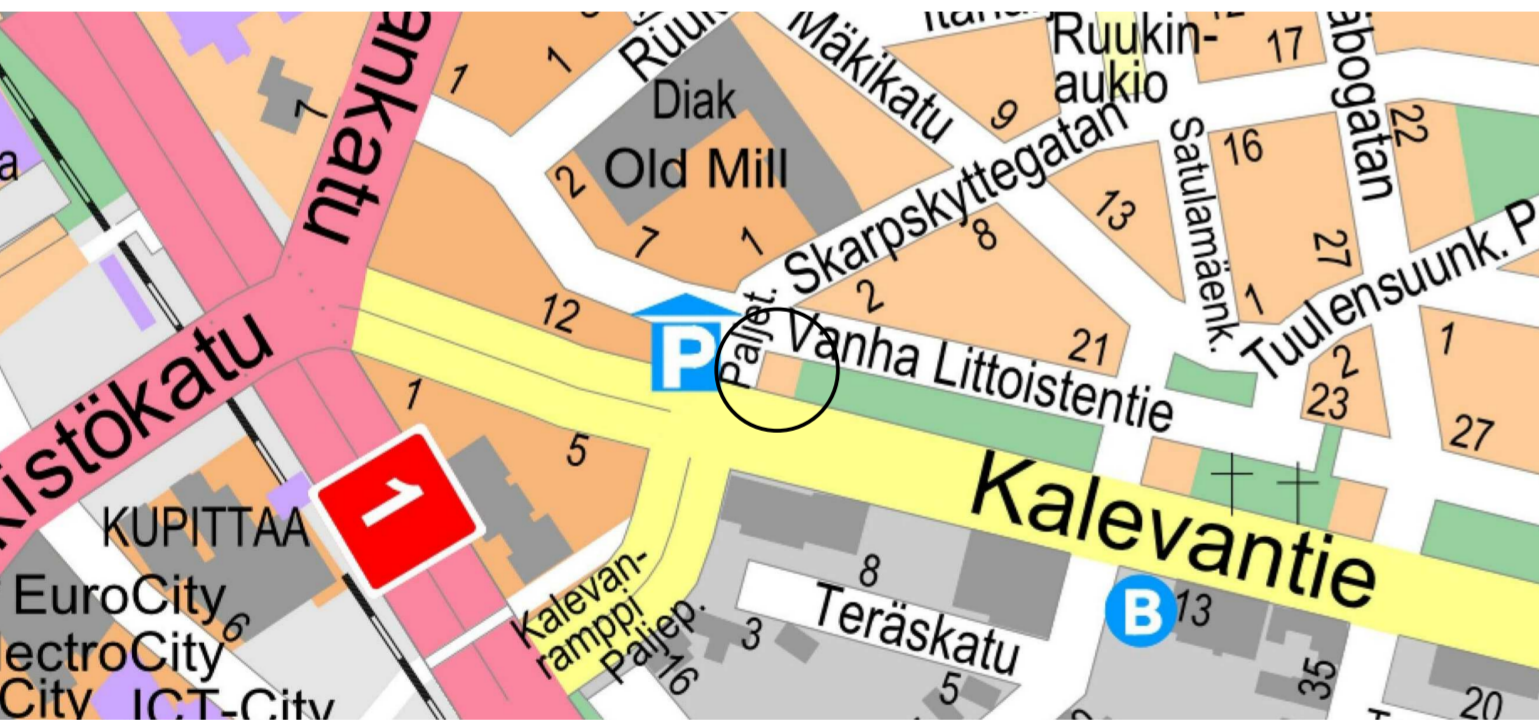
Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där byggnader och konstruktioner som skyddar mot buller ska byggas ihop så att de skyddar gårdsområdet mot trafikbuller.



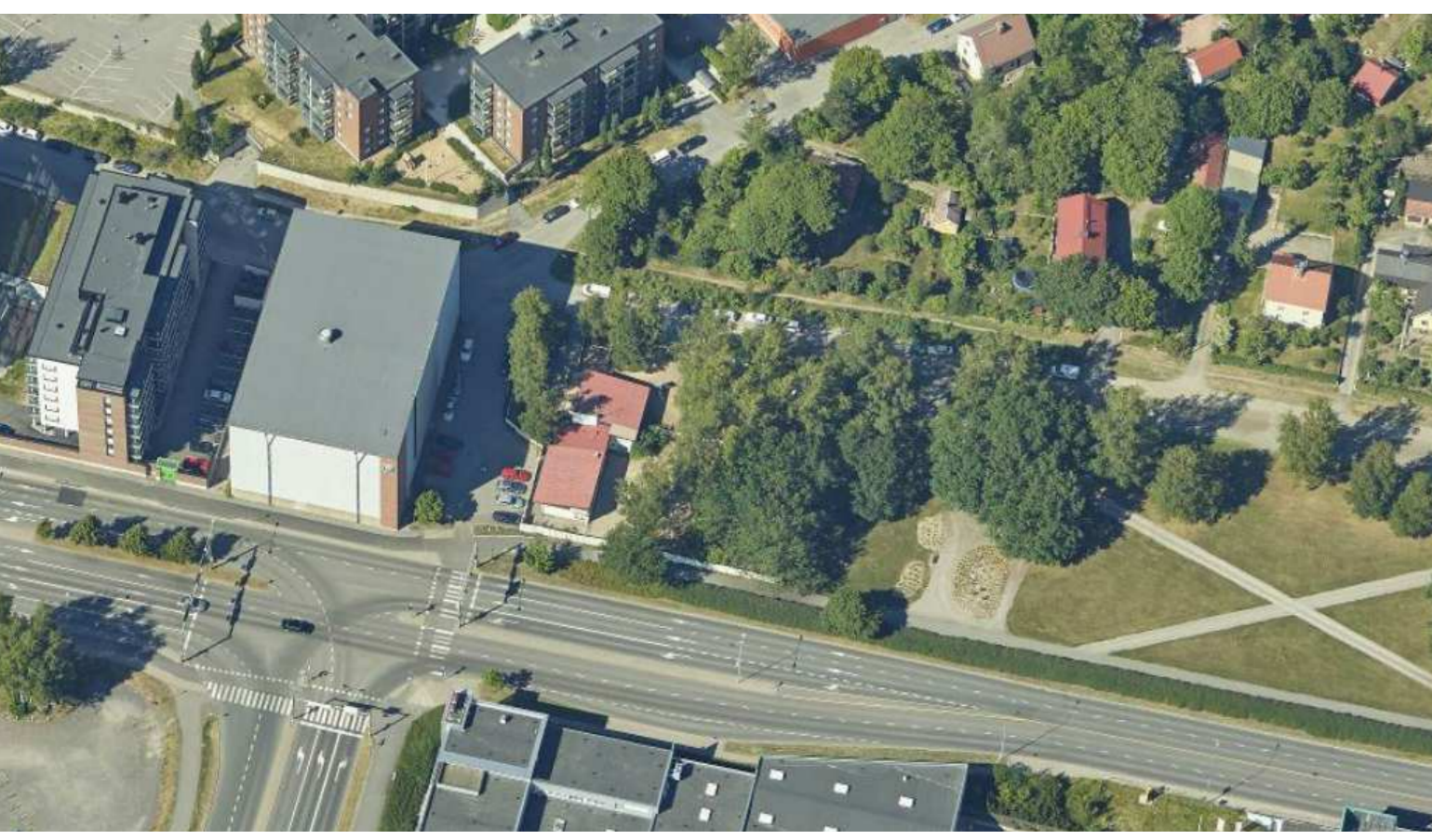
Merkintöjen selite:

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

83/1957 Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.
20.2.1959



SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI



VIISTOILMAKAVA

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kaupunginosa numero.

Kaupunginosa nimi.

Korttelin numero.

Alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

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

Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Talousrakennuksen sijoittelussa tulee huomioida pelastustiet.

Piha-alue, jolle saa rakentaa pihakannen ja maanalaisia tilaa pysäköintiä varten. Pihakannen tulee kestää pelastusteiden osalta raskaan pelastusajoneuvon paino.

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 dB A-painotettuna.

Säilytettävä/istutettava puu.

Vettäläpäisemättömilta pinoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ / 100 m² vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

hule-100

TILASTOTIEDOT	Pinta-ala ha	Rakennusoikeus k-m2
Asuinpaikat (AO,AR,AP)	0,0	0
Asuinkerrostalot (AK,AL)	0,1974	4330
Elinkeino (K,P,Y,T,E)	0,0	0
Muut korttelialueet	0,0	0
Viherialueet	0,0	
Katu- ja liikennealueet	0,3340	
Muut yleiset alueet	0,0	
Yhteensä	0,5614	4330

TURKU		ÅBO		ASEMAKAAVATUNNUS DETALJPLANEKETTEKINNING	27/2017
TYÖNIMI ARBETSNAMN		Paljetie		DIARIENUMERO DIARIENUMMER	10439-2016
OSOITE ADRESS		Paljetie 2		MITTAKAAVA SKALA	1:1000
MAASTONTARKISTUS, I VAIHE:LUONNOS TERRÄNGGRANSKNING, I SKEDET:UTKAST				KYLK HYVÄKSYNTY GODKÄND AV SMND	
9.10.2018				11.8.2020 § 259	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING					
LUONNOS UTKAST		PIIRTÄJÄ RITARE Taina Riekkinen		VALMISTELIJAA BEREDARE Taina Riekkinen	
TURKU ÅBO		8.6.2020		Maankäyttöjohtaja Marknändningsdirektör Jyrki Lappi	