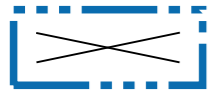


Kaskenkatu 9b, kaavaluonnos 1:400, 30.11.2020

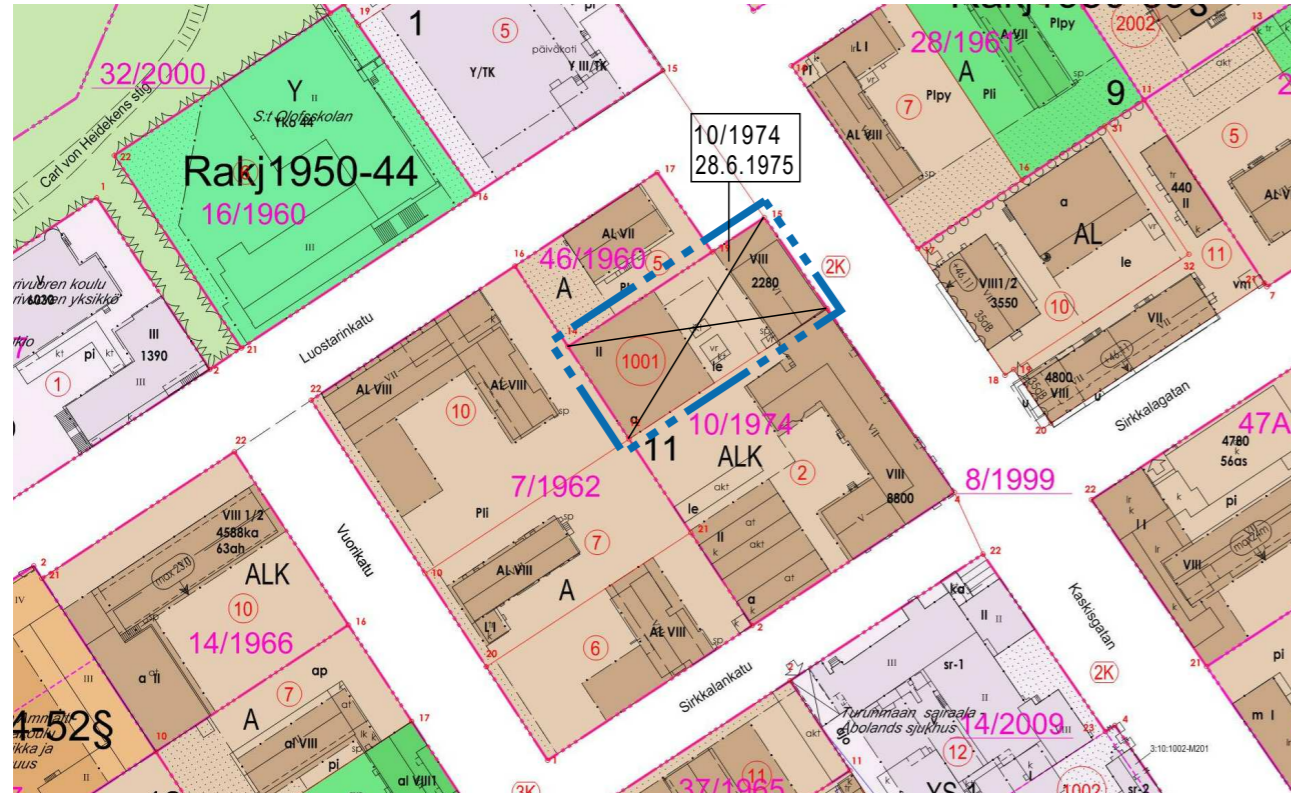
POISTUVA KAAVA

Merkintöjen selite:



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

10/1974 Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.
28.6.1975

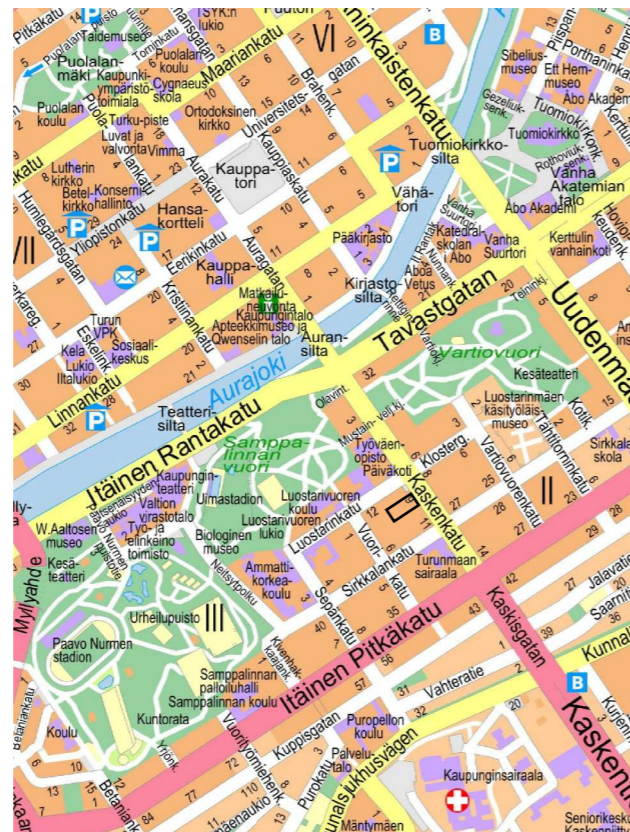


Alueen tyyppi	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (k-m ²)
Asuinkerrostalot (AK, AL)	0,1825	4510
Asuinpientalot (AO, AR, AP)	0,0000	0
Elinkeino (K, P, Y, T, E)	0,0000	0
Muut korttelialueet	0,0000	0
Katu- ja liikennealueet	0,0000	0
Viheralueet	0,0000	0
Muut yleiset alueet	0,0000	0
Yhteensä	0,1825	4510

ILMAKUVA



SIJAINKARTTA



TURKU		ÅBO	ASEMAKAAVATUNNUS DETALJEPLANE BETECKNING	1/2019
TYÖNIMI ARBETSNAMN		Kaskenkatu 9b	DIARINUMERO DIARIENUMMER	7597-2016
OSOITE ADRESS		Kaskenkatu 9b	MITTAKAAVA SKALA	1:400
<h1>KASKENKATU 9b</h1>				
MAASTONTARKISTUS, I VAIHE:LUONNOS TERRÄNGGRANSKNING, I SKEDET:UTKAST			KYLK HYVÄKSYNYT GODKÄND AV SMND	
6.6.2019			8.12.2020 §445	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING				
LUONNOS UTKAST		PIIRTÄJÄ RITARE	VALMISTELIJA BEREDARE	
		Virve Neesfeld	Satu Tiainen Satu Tiainen	
TURKU ÅBO		30.11.2020	Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör	
			Jyrki Lappi	

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Sinivihherkerroin vähintään 0,8.

Kaskenkadun varrella maantasokerroksessa tulee olla vähintään 200 k-m² liike-, palvelu- tai toimistotilaksi soveltuvaa tilaa.

Uusien asuntojen huoneistoalasta on vähintään 20 % toteutettava asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Rakennusten massoittelem, värien, materiaalien ja julkisivusommittelem tulee muodostaa harmoninen kokonaisuus ja sopia yhteen ympäristönsä kanssa. Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle säilytettävien puiden kohdalla. Maantasokerroksessa laajat umpinaiset julkisivupinnat tulee varustaa köynnöskasvien kiinnitysritilöin tai niitä tulee elävöittää esimerkiksi vaihtelevan kuvioinnin avulla. Kaskenkadun varrella sijaitsevassa kerrostalossa julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusaseman tulee olla sama kuin viereisessä tontin III-11.-2 rakennuksessa. Katujulkisivun maantasokerroksessa tulee olla vähintään 40 % näyteikkuna- ja lasiovipintaa. Korttelialueelle saa sijoittaa kaksi maanalaista kerrosta väestönsuoja-, pysäköinti-, varasto-, jätehuolto- tms. tilaa varten.

Korttelialueella on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Ne piha-alueen osat, joille ei toteuteta rakennuksia tai pihakantta, tulee säilyttää maanvaraisina ja vettä läpäisevinä.

Jos pihapuita kaadetaan, ne on korvattava uusilla puilla, jotka ovat täysikasvuisina kokoluokaltaan vastaavia. Säilytettäväksi osoitettuja puita ei saa kaataa. Rakentaminen on pyrittävä toteuttamaan siten, että naapuritonteilla kasvavia puita ei kaadeta ja niiden kasvuedellytykset turvataan.

Autopaikkoja on järjestettävä vähintään 1 ap / 120 k-m² sekä lisäksi 1 vieraspaikka 10 asuntoa kohti. Autopaikkavelvoite koskee uudisrakentamista. Olemassa olevalle rakennukselle on järjestettävä vähintään 1 ap / 100 k-m².

Polkupyöräpysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 pyöräpaikka / 30 k-m², kuitenkin siten, että alle 40 m² asuntoa kohti vaaditaan vähintään 1 pyöräpaikka ja yli 40 m² asuntoa kohti vähintään 2 pyöräpaikkaa. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa lukittavaan ja katettuun säilytystilaan. Polkupyöräpysäköintipaikkojen on oltava helposti saavutettavissa.

Pysäköintitilojen rakennusoikeus ei mitoitata auto- ja polkupyöräpaikkojen määrää.

Jos Kaskenkadun varrella sijaitsevan rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmää uudistetaan, raitisilman sisäänotto tulee järjestää pihan puolelta.

Korttelialueen maaperän laatua on tarkkailtava aistinvaraisesti rakennustöiden aikana. Tarvittaessa maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

003

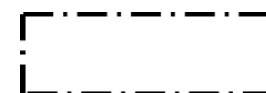
Kaupunginosan numero

III

Kaupunginosan nimi

11

Korttelin numero



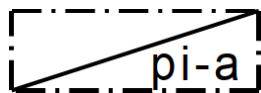
Rakennusala.

2300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VII

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



Piha-alue, jolle saa rakentaa yhtenäisen pihakannen siten, että

- autopaikkoja sijoitetaan kannen alle
- kannen alla olevien tilojen maanpäällinen osa on enintään yhden kerroksen korkuinen ja sen alapuolelle saa rakentaa kaksi maanalaista kerrosta
- kannen päältä osoitetaan oleskelua varten tarvittavat alueet
- kansipihalle tulee istuttaa puita ja pensaita
- pihakannen alaisiin tiloihin tulee rakentaa seinät, joiden näkyviin jäävien osien tulee vastata asuinrakennuksen julkisivujen laatutasoa
- pihakannen alle saa rakentaa kaavassa osoitettua rakennusoikeutta ylittäen pysäköinti-, varasto-, huolto-, väestönsuoja-, poistumistie- ja teknisiä tiloja, porrashuoneita ja asukkaiden yhteistiloja
- pihakansi saa jatkaa johtoa varten varatun alueen osan yläpuolelle ulokkeena, jonka leveys on enintään 2 m.

hule-100-ur

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Velvoite koskee uudisrakentamista sekä merkittäviä laajennuksia. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytyjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestäään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.



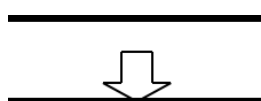
Säilytettävien puiden suoja-alue, jolle uuden rakennuksen tai pihakannen rakennustyömaa ja siihen liittyvät kaivannot eivät saa ulottua ja jolla maanpintaa ei saa korottaa. Alueelle ei saa sijoittaa painavia ajoneuvoja tai muita raskaita kuormia, jotka voivat vahingoittaa puiden juuria. Tarpeen vaatiessa johtoalueella sijaitsevan johdon voi kaivaa esiin. Puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana sekä mahdollisuuksien mukaan myös johtoja korjattaessa tai uusittaessa.



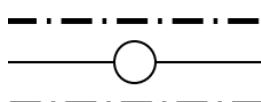
Säilytettävä puu.



Katu.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Johtoa varten varattu alueen osa.