

**042
KORPPOLAISMÄKI
KORPOLAISBACKEN**

**041
VÄHÄHEIKKILÄ
LILLHEIKKILÄ**

**043
PUISTOMÄKI
PARKBACKEN**

**044
PIHLAJANIEMI
RÖNNUDD**



POISTUVA KAAVA

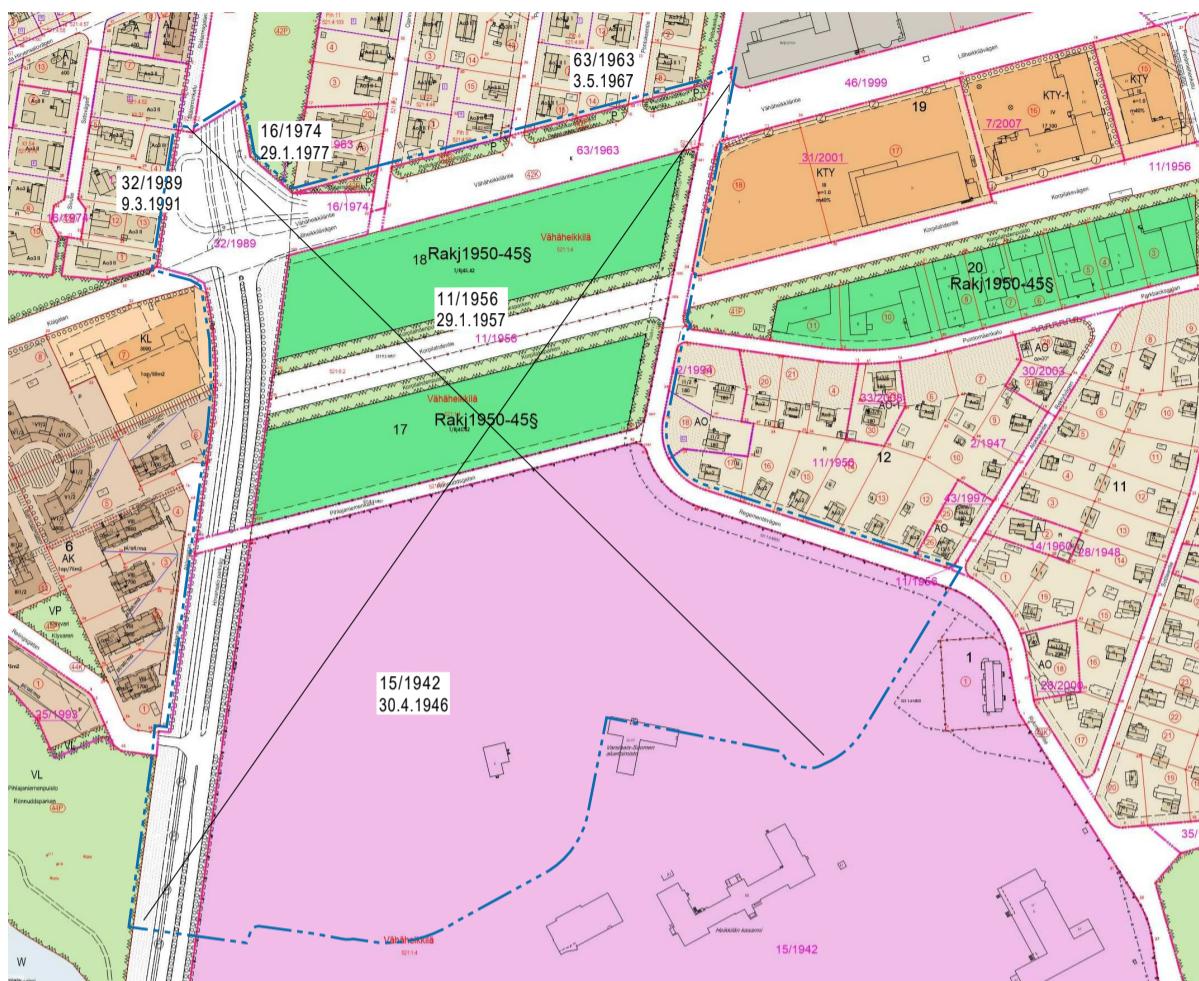
Merkintöjen selite:



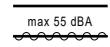
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnät ja -määräykset poistuvat.

15/1942
30.4.1946

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



A	Asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostadshus.	V	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman salitton kerrosluvun. Viererekkäisenä rakennusaljen kerroslujien vaihtuminen saa tapahtua n. 3 metrin alalla kerrosluvun osoittaman rajan molemmien puolin.	Romersk siffror anger största tilltäna antalet våningar i byggnaden eller i en del därav. Våningstålet på intilliggande byggnadsytör får ändra inom ett cirka 3 meter stort område på båda sidorna av gränsen som våningstålet anger.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervänghus.	+4.4	Maanpinnan likimäräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelin saadaan sijoittaa erityisyryhmien asumista palvelutiloineen.	Kvartersområde för flervänghus. I kvarteret fär bostäder och servicelokaler för grupper med särskilda behov placeras.	[]	Rakennusalta.	Byggnadsyta.
AK-2	Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa myös päävätöitoimintaa.	Kvartersområde för flervänghus, där även daghemsverksamhet fär placeras.	[] pk	Päiväkodin ohjeellinen sijoituspaikka.	Riktgivande placeringsplats för daghem.
AL-1	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin maantaskerrokeseen saa sijoittaa päättäistavarakaupan (vähittäiskaupan yksikkö) ja siihen liittyvät tarvitavat apu-, huolto- ja varastointitilat sekä liike-, palvelu- tai toimistotilat. Korttelin toiseen kerrokeseen saa sijoittaa liike-, palvelu- tai toimistotilaa. Pienet liikelätilat keskitetään erityisesti katutason avautuen. Pihlajaniemen aukion suuntaan, Torin laidalla sijaitsevien rakennusten katutason tulee muodostaa mahdollisimman yhtenäinen liikelätilojen kokonaisuus. Torille avautuvan maantaskerroksen tiloja tulee olla korkeudeltaan vähintään 4,5 m. Kerrosluku korttelissa tulee vähelle väillä V-VII, porrastuen matalamaksi kohti aukiota ja korttelin lounaskulmaa. Korttelin saa rakentaa rakenneusoikeutta ylittäen pysäköintitilan, joka ei kuitenkaan saa erouttaa massoitelulataan selvästi muuta rakentamista matalampiin. Vaihtoehtoisesti pysäköinnyt voi toteuttaa pihakkaneen alaisena 1-2-kerroksisena pysäköintinä. Korttelin saa sijoittaa erityisyryhmien asumista palvelutiloineen.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. På kvarterets markplan fär placeras en dagligvarubutik (detaljhandelsenhet) och därtill anslutande nedvändiga bi-, service- och lagerutrymmen samt affärs-, service- och kontorslokaler. I kvarterets andra våning fär placeras affärs-, service- eller kontorslokaler. Mindre affärslokaler koncentreras särskilt till gatuplanet så att de öppnar sig mot Rönnuddspl. Vid torget ska en s å enhetlig helhet av affärslokaler som möjligt bildas på byggnadernas gatuplan. Höjden på lokalerna på markplanet som öppnar sig mot torget ska vara minst 4,5 m. Antalet våningar i kvarteret ska variera mellan V-VII, stegevis bl lägre mot torget och kvarterets sydvästra hörn. I kvarteret fär man utöver den angivna byggrätten bygga ett parkeringsutrymme, som till dispositionen av byggnadsmassan dock inte fär sticka ut som klart lägre än resten av byggnaden. Alternativt kan parkeringen förverkligas som en 1-2-värnings parkeringsplats under gårdsdäcket. I kvarteret fär bostäder och servicelokaler för grupper med särskilda behov placeras.	[] muu-1	Sijainniltaan ohjeellinen muuntamoa varten varattava alue / tila maantasossa. Tilan vapaiden sisämittojen pitää olla vähintään 4 x 3 metriä, tilan pitää rajautaa suoraan ulkoseinän ja sille pitää olla påsy kuorma-autolla.	Till läge riktgivande område / utrymme på markniva som reserveras för en transformator. Utrymets fria inre mått ska vara minst 4 x 3 meter, det ska avgöras direkt av ytterväggen och ska kunna nås med lastbil.
P-1	Palvelurakennusten korttelialue päiväkotia ja kouluja varten. Rakennuksen julkisivujen tulee olla pääasiassa puuta. Korttelialueen pihalla ja pääsisäisissä puut. Korttelialueen pihalla ja pääsisäisissä puut. Byggnadens fasader ska ympäristöllisesti ja hoidollisesti olla.	Kvartersområde för servicebyggnader för daghem och skola. Byggnadens fasader ska hoidussakligent bestå av trå. På kvartersområdets gårdar och parkeringsområdena ska ytimratton som släpper igenom vatten och sänkor som fördröjer dagvattnen föredras. På lek- och vistelsegårdar fär den ekvivalenta bullernivån dagtid inte överkrida 55 dBa. Grönkoefficienten ska vara minst 0,8.	[] t-1	Sijainniltaan ohjeellinen rakennusalta, jolle saa sijoittaa paviljonirakennuksen.	Till sitt läge riktgivande byggnadsyta där en paviljongbyggnad fär placeras.
KL-1	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa liike-, ravintola-, myymälä-, näyttely- tai muita asiakaspalvelutiloja. Paviljonirakennus tulee suunnitella muutojousavaksi siten, että sen käyttämisen myös ravintolatoiminta mahdollistetaan. Paviljonirakennuksessa on oltava vaherkatto.	Kvartersområde för affärsbyggnader, där affärs-, restaurang-, butiks- eller utställningslokaler eller andra kundserielokaler fär byggas. Paviljongbyggnaden ska vara ändringsflexibel så att den också kan användas för restaurangverksamhet. Paviljongbyggnaden ska ha gront tak.	[] W	Sijainniltaan ohjeellinen vesialueksi varattu alueen osa.	Till sitt läge riktgivande för vattenområde reserverad del av område.
VL-1	Lähivirkistysalue, jossa ympäristö säilytetään luonnonmukaisena. Alueella ovat sallittuja luonnonmonimuttoisuuden ja maisemansuojelun edistämistä tukevat toimet sekä Turun hulevesiohjelman tavoitteiden mukaiset tulivimihaittojen ehkäisyä tukevat toimet.	Närrekreationsområde där miljön bevaras i naturlästand. I området tilläts åtgärder som stöder naturens mangfald och främjar landskapsskyddet samt åtgärder som stöder förebyggandet av översvämningsskador i enlighet med målen i Åbo stads dagvattenprogram.	[] le	Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Till sitt läge riktgivande för lek och utesittelser reserverad del av område.
LPA-1	Autopaikkojen korttelialue, jolle saa sijoittaa pysäköintilätksen. Värisävyjen tulee olla lämpimät ja murrettuja. Pysäköintilätksen julkisivujen suunnittelussa ja toteutuksessa sekä nilden sovitimiessä ympärdivän katuunkirakenteeseen on klinnitettävä erityistä huomiota. Viherkorron tulee olla vähintään 0,8. Pysäköintilätksen kattolille saa sijoittaa uusitutvan energian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita, kuten aurinkopaneeleita ja keräimiä.	Kvartersområde för bilplatser där en parkeringsanläggning fär placeras. Kulterna ska vara varma och brutna. Vid planeringen och bygget av parkeringsanläggningen fär sak särskild uppmarksamhet fastas vid anpassningen av dem till den omgivande stadsstrukturen. Grönkoefficienten ska vara minst 0,8. På parkeringsanläggningarna fär placeras anordningar för utnyttjande av förnybar energi, såsom solpaneler och solfängare.	[] pu	Sijainniltaan ohjeellinen pumpampaamo.	Till sitt läge riktgivande pumpstation.
LPA-2	Autopaikkojen korttelialue, joka tulee toteuttaa maantaspysäköintinä. Viherkorron tulee olla vähintään 0,8. Autopakat tulee erottaa jalankulusta viherkaistoin ja istutuksin.	Kvartersområde för bilplatser som ska förverkligas som parkeringsplatser på marknivå. Grönkoefficienten ska vara minst 0,8. Bilplatserna ska avskiljas från gångtrafiken genom grönremor och planteringar.	[] vma	Virtausmittausasema ja sen huoltotila. Huoltoa varten varattava alue 4 m virtausmittausaseman ympärillä. Alueella on varauduttava virtausmittausaseman huoltotöihin.	Flödesmätningstation och dess serviceområde. Ett 4 meter stort område ska reserveras för underhåll omkring flödesmätningstationen. I området ska finnas beredskap för underhåll av flödesmätningstationen.
Eti	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue enintään 25 km² suurista muuntamoa varten.	Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning som reserveras för en transformator på högst 25 v-m².	[] pi-a1	Pihalaue, jolle saa rakentaa yhtenäisen pihakkane, jonka alle saa sijoittaa autojen ja polikupuryöiden säilytystiloja, asumista palveliveja aptiljoja ja yhdyskuntateknisen huolton tiloja rakenneusoikeutta ylittäen. Korttelipihale tulee istuttaa vähintään yksi suurikoinen puu, jolla on oltava tilan läpi maayhteys. Istutettavan puuntaimen rungon ympärysmitan tulee olla vähintään 16-18 cm yhden metrin korkeudelta maasta mitattuna.	Gårdsområde där ett enhetlig gårdsdäck fär byggas så fär förvaringsutrymmen för bilar och cyklar, biutrymmen som betjänar boendet och utrymmen för samhällsteknik försörjning fär placeras under gårdsdäcket utöver den angivna byggrätten. Minst ett stort träd med en jordförbindelse genom utrymmet ska planteras på kvartersgården. Storleksklassen på trädplantan som planteras ska vara minst 16-18 cm, på 1 m höjd frän marken.
LPA-1	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vilvi.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.	[] pi-a2	Pihalaue, jonka alle saa rakentaa yhtenäisen pihakkane osittain kahteen kerrokseen. Pihakkane alle saa sijoittaa autojen ja polikupuryöiden säilytystiloja, asumista palveliveja aptiljoja ja yhdyskuntateknisen huolton tiloja rakenneusoikeutta ylittäen. Kaksikerroksinen ja yksikerroksinen pysäköintitilan välissä tulee olla maanvarainainen pihä, johon tulee istuttaa vähintään kaksi puita. Istutettavan puuntaimen rungon ympärysmitan tulee olla vähintään 16-18 cm yhden metrin korkeudelta maasta mitattuna.	Gårdsområde där ett enhetlig gårdsdäck fär byggas så fär förvaringsutrymmen för bilar och cyklar, biutrymmen som betjänar boendet och utrymmen för samhällsteknik försörjning fär placeras under gårdsdäcket utöver den angivna byggrätten. Mellan 1-värnings och 2-värnings parkeringsanläggningarna ska det finnas en en gård på markytan, där minst två träd ska planteras. Storleksklassen på trädplantan som planteras ska vara minst 16-18 cm, på 1 m höjd frän marken.
LPA-2	Kaupunginos raja.	Stadsdelsgräns.	[] pi-a3	Pihalaue, jonka alle saa rakentaa yhtenäisen pihakkane kahteen kerrokseen. Pihakkane alle saa sijoittaa autojen ja polikupuryöiden säilytystiloja, asumista palveliveja aptiljoja ja yhdyskuntateknisen huolton tiloja rakenneusoikeutta ylittäen.	Gårdsområde där ett enhetlig gårdsdäck fär byggas i två värningar under däcket. Under gårdsdäcket fär förvaringsutrymmen för bilar och cyklar, biutrymmen som betjänar boendet och utrymmen för samhällsteknik försörjning placeras under den angivna byggrätten.
Eti	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	[] 37dB(A)	Nuoli osoittaa koko korttelin rakennusaltaan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsyta som byggnaden ska tangera.
Eti	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.	[] hule	Merkintä osoittaa rakennusaltaan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoisen ja muiden rakennelidene tulee olla selväs, etta likenteestä rakennuksen julkisivun kohdistunut melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 37 dB(A)-päätötunnissa. Luku koskee asuin, majoiutus- ja kokoonkäytöistä.	Beteckningen anger den sida av byggnadsyta som är ytterväggarna och andra konstruktioner ska vara sädvana att skillnaden mellan trafikbullelinivän vid byggnadens fasad och bullelinivän inomhus är minst 37 dB(A). Talet gäller bostäder samt inkvarterings- och dikeslokaler.
Eti	Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område.	[] I	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
Eti	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomgräns och -nummer enligt bindande tomindelning.	[] O O O	Säilytettävä/ istutettava/ täydennettävä puuri.	Trärad som ska bevaras / planteras / kompletteras.
044	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.	[] pp/h	Sijainniltaan ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alue, jonka kautta johdetaan ja jossa viivytetään korteileiden sekä yleisten alueiden hulevia alias- ja ojarakentein.	Till sitt läge riktgivande område som reserveras för ett dagvattensystem, genom vilket dagvattnet från kvarteren och allmänna områdena leds och fördöjs i bassäng- och dikeskonstruktioner.
PIH	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.	[] Katu	Katu.	Gata.
18	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	[] pp/h/t	Katuaukio/tori.	Öppen plats/torg.
Vähäheikkiläntie	Alueen nimi.	Namn på område.	[] pp/ht	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huolto- ja tontille ajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillaten.
3170	Rakennusoikeus kerrosalaneliometrinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta.	[] JI	Joukkoliikenteelle varattu katu.	Gata reserverad för kollektivtrafik.
23000+m700	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäytötarkolukseen mukaisen rakenneusoikeuden enimmäismäärän ja toinen luku tämän lisäksi ehdottomasti pääkäytäksi käytettävän kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserie där det första talet anger maximibyggrätten enligt det huvudsakliga användningsändamålet och det andra talet minimiväningsytan som reserveras för affärslokaler.	[] ajp	Ajoyhtey.	Körförbindelse.
10200+pk700	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäytötarkolukseen mukaisen rakenneusoikeuden enimmäismäärän ja toinen luku tämän lisäksi ehdottomasti pääkäytäksi käytettävän kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserie där det första talet anger maximibyggrätten enligt det huvudsakliga användningsändamålet och det andra talet minimiväningsytan som reserveras för daghem.	[] S	Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	Till sitt läge riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.
			[] p	Pysäköimispaijka.	Parkeringsplats.
			[] ①	Johdoja varten varattava alueen osa. Alueella on varauduttava johdon huoltotöihin. J = viemäri.	Parkeringsplatserna ska avläggning som släpper igenom vatten föredras och parkeringsplatserna ska avskiljas från gångtrafiken genom planteringar och grönremor.
			[]	Ajoneuvoliittymän liikimäärän sijainti. AK-, AK-1-, AK-2- korteleissa saa olla vain pihakannen alla johtava ajoneuvoliittymä. AL-1- kortelessa saa olla neljän pihakannen alla johtava ajoneuvoliittymä.	Ungefärligt läge för in- och utfart, AK-, AK-1-, AK-2-kvarteren fär hā endast en körförbindelse som leder till utrymmena under gårdsdäcket. AL-1-kvarteret fär hā fyra körförbindelser som leder till utrymmena under gårdsdäcket.
			[]	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

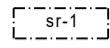


Merkintä osoittaa, että katalauveelta aiheutuva päävälmutato saa sen viereisen asumiseen varatun korttelialueen tonttien pääosalla olla korkeintaan 55 dBA.

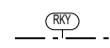
(12, 13, 15, 19) Suluissa olevat numerot osoittavat kortteleit, joiden autopaijkoja saa alueelle sijoittaa.

(A)

Suluissa oleva kirjain osoittaa korttelialueen, jonka autopaijkoja alueelle saa osoittaa.



Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suoritata sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tärvellään rakennuksen ominaispiirteiden. Rakennus- ja toimenpideluvuissa on kuultava museoviranomaisista. Rakennukseen saa sijoittaa liiketiloja tai päävakoidun kortteelin pääkäytäntöarkkitehtisen lisäksi.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennus kulttuuriympäristö (RKY). Alue sisältyy RKY-kohdeeseen Heikkilän kasarmialue. Alueita koskevista suunnitelmissa mitä muutostointeille on kuultava museoviranomaisista.

YLEiset MÄÄRÄYKSET:

AK, AK-1, AK-2 JA AL-1 -KORTTELIALUEET, YLEiset MÄÄRÄYKSET:

Vaihteleva kerttelirakenne ja kaupunkikiva:

Kerttelijulkisivun tulee koostua vähintään kahdesta julkisivuomistelulta erilaisesta rakennusksesta. Rakennusten julkisivujen tulee sisältää samalla kerttelijulkisivulla olla rakennuskohdasta erilaisia esimerkkejä massoituksen, värityksen, ikkuna- aukkojen tai materiaalien suhteiden.

Yli 3-kerroksisten rakennusten julkisivut on korttelein ulkopuolella pääsöin jaettava julkisivuomistelultaan jalustaan (1-2 kerrostoa), keskiosaan (3-5) kerrostoa ja yläosaan (ylimmät kerrokset tai katto-/juurakkarekkeen), joissa julkisivun materiaali ja/tai väritys ja/tai muoto muuttuvat.

Rakennusmateriaaleilla vaaditaan korkeatasoisia laatuominaisuusia. Nämä ovat elementtisäumpia esimerkiksi materiaalivalinnoin, istutuksen, sisä- ja ulkoseinäverkkoyksiköiden ja pienien etulipujen.

Maantasonkerros ei saa antaa kadun suuntaan umpsiaita valtuudetta. Maantasonkerroksen kerroskorkeuden tulee 4-kerroksista ja sitä korkeallekuohdasta määrätty. Mikäli korttein katutason ulkonurkassa ei ole liike- tai raitiolaitila, tulee siihin pyrkia sijoittamaan lasipinnoin avautuvia yhteytiloja, apulaitojia tai monikäyttötiloja.

Rakennusten katuihin ja puistoihin rajoittuvilla julkisivuilla sijaitsevia parvekkeita tulee olla ripustettuja ulokeparvekkeita tai sisähänvedettyjä, myös ranskalaiset parvekkeet salitaan.

Parvekkeet voivat kerttelipihan puolella ylittää rakennusalun rajan.

Korttelin rakennusten kattomatujen tulee olla useimmissa rakennuksissa vaihtelevia ja monimuotoisia. Lapeakattojen alle voidaan sijoittaa pääkäytäntöarkkitehtisen mukaisia alapuolisia huoneistoita iltyvillä tiloilla.

Hissikonehuoneita ja muiden teknisten tilojen ja laitteiden ei tule sisällyttää erottua kattotilaan erillisinä tiloina. Kattoterasseille saa rakentaa vähintään 50 k-m2. Rakennusten kattutaso saa sijoittaa uusittuun energian hyödyntämiseen taroitettaville laitteille, kuten aurinkopaneeleille ja -keraamikille.

Korttelipihalla sallitaan omatoimin pelastautumisen. Pelastusajoneuvon nostopaikat tulee sijoittaa kaikkien ulkojulkisivujen kattauilleen puoliille.

Rakennusala ja jalankulkureitti korttelin sisällä:

Lähtökohtaisesti korttelin tulee olla umpinainen, ja kerttelin rakennusten tulee sijoittua toisinsa kiinni. Korttelipihalle salitaan enintään kolme kulkuvaukkoja. Porrasluoneista tulee olla yhtey sekä kadulle että sisäpihalle.

Ajoneuvojen reitti korttelissa ja autopaijat:

Ajoyhteydet korteilleiden pysäköintitiloihin on järjestettävä rakennusten kautta. Ajoyhtees kortteilin tulee suunnitella siten, että riittävä näkemä kadulle järjestetään korttelin puolella. Autopaijat on sijoitettava pysäköintilaitoksiin tai kansipysäköintiin eli muita paikoja ole asemakaavassa erikseen osoitettu.

Autopaijoiden ja pysäköintirakenteiden, pysäköintitilosten suunnittelussa on kiinnitetettävä erityistä huomiota siihen, että ajoneuvon valoista ympärileviä asuntoihin kohdistuva häikäisy saadaan minimointi. Korttelialueella sallitaan vain yhden ajoyhteyden järjestäminen yhdessä tonttua kuittaa useammalle kuin kahdelle tontille. Jätéhuolto voidaan järjestää ajoradan kautta.

Yhteisjärjestelyt ja korttelipihat:

Korttelialueilla tulee sallia naapuritonttien väliset yhteisjärjestelyt.

Asukkaiden käytöön on osoitettava riittävästi viihytäytä ja laudkasta, leikkikö sekä oleskelun soveltuvalta pihaa- tai kattoterassialueita, jolle on suora esteoton yhteys asuinrakennusten porrashuoneisiin.

Korttelipihasta tulee laatta pihasuunnitelma, jossa tulee esittää mm. istutusketjut ja kaupunkiviljely, huvilevien käsiteily, leikki- ja oleskelualueet ja muut pihan toiminnat rakennusineen ja rakennelmineen.

Korttelialueen vikerkerroin on vähintään 0,8. Mikäli tulosin ole korttelikohdasta määrätty, on korttelipihalla istutettava vähintään yksi maanvarainen puu. Omistettava vähintään 100 kerrosneliometrin suuruisen korkeuteen ja yksikerroksinen yhteiskäytöntilinen tila, sekä sade- ja auringonsuoja-aktoksia, joissa käytetään vikerkerjätkö. Määräys ei koske avoimia pergoiltoja.

Rakennuksen kadunpuoleisen julkisivun edustalle tulee sijoittaa maantasonkerroksen asuntojen, liikelaitojen ja yhteistilojen etupihojen. Naiden asuntojen sijoittaminen on pyrittävä järjestämään etupihalta. Etupihan saa rajata alle 1 metrin korkuisilla rakenteilla ja kattaa yhtenäisellä tavalla. Etupih-aeli saa antaa umpinaista vaikutelmaa eikä muodosta kerrosalaa.

Sisäpiha-alue on korttelipihan sisällä oleva rakennusalue ja rajoittuu alueen tilan käytöön.

Sisäpiha-alueelle saa sijoittaa asuntojen ja yhteistilojen terasseja, ulko-oleskelupuistoja sekä niitä rajaavia rakenteita, mutta ne eivät saa muodostaa kerrosalaa. Sisäpiha-alueen saa kattaa katoksia tai pergoiltoja. Yhteisen korttelialueen suuntaan sisäpihaa rajoavat rakenteet elvät saa olla 1 m korkeampia.

Kononaan lasitetut terassit kuitenkin salitaan.

Palomuurin rakentamata jätäminen salitaan tonttien rajaille, kun paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavien järjestelyiden

Beteckningen visar att bollernivån för dagstid, örsakad av gatuumrådet, får vara högst 55 dBA på huvudellen av tomterna på kvarterområdet för bostäder.

Siffrorna inom parentesens anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

Bokstaven i parantes anger det kvartersområdet vars bilplatser får anvisas i området.

Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och till- och ombyggnadsarbeten som förstör byggnadens särdrag får inte genomföras. Gålande bygglow och åtgärdstillstånd ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten. I byggnaden får placeras affärslokaler eller ett daghem utöver kvarterets huvudsakliga användningsändamål.

Byggt kulturmiljö av riksintresse (RKY). Området ingår i RKY-objektet Heikkilä kasarmområde.

Museimyndigheten ska höras angående planer eller ändringsåtgärder som gäller området.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

A-, AK-1-, AK-2- OCH AL-1-KVARTERSOMRÅDEN, ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Varierande kvarterstruktur och stadsbild:

En kvartersfasad ska bestå av minst två byggnader som har olika fasadkompositioner. Byggnadernas fasad är på en och samma kvartersfasad ska vara sinnsimilaren olika, till exempel när det gäller dispositionen av byggnadsmassor, färgsättning, fönsteröppningar och material.

Fasaderna på byggnader med fler än 3 våningar ska på kvarterets ytter ring huvudsakligen delas in enligt fasadkomposition till sockel (1-2 våningar), mellersta del (3-5 våningar) och övre del (de översta våningarna eller tak-/ vindskonstruktion), där fasadens material och/eller färgsättning och/eller form ändras.

Av byggnadsmaterialen krävs höga kvalitetsegenskaper. Synliga elementfogar tillåts inte. De byggnadfasader som gränsar till gator och parker ska åtminstone delvis bestå av tegel eller trä. Kulörerna ska vara varma och bruna. Särskild uppmarksamhet ska fästas vid upplivandet av fasaderna på markplanet t.ex. genom materialval, planteringar, ingångsschemor och små förgårdar. Markplanet får inte ge ett slutet intrryck mot gatan. Väningshöjden på markplanet ska vara minst 3,5 meter näst den på byggnader med max 50 k-m2) ei lascata kerosalaan. Asemakaavartaartan merkiltä rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia tiloja ei saa muuttaa asuinkäytöön.

Balkongerna på de byggnadfasader som gränsar till gator och parker ska vara hållbara. Särskild uppmarksamhet ska fästas vid upplivandet av fasaderna på markplanet t.ex. genom materialval, planteringar, ingångsschemor och små förgårdar.

Takformen på kvarterets byggnader ska i de flesta byggnader vara varierande och mångformiga. Under puljeatetan får utrymmen i anslutning till den underliggande lägenheten placeras enligt det huvudsakliga användningsändamålet. Utrymmen för hissmaskiner och övriga tekniska utrymmen och anordningar ska som sådant inte urskiljas som separata utrymmen på taken.

På takterrasser får byggas vinterträdgårdar, skärmatak och pergola. På takterrasserna får byggas grönrum, skärmatak, pergolas och en bastu. Den sammanlagda våningsytan för takterrassens trapphus, hiss och bastu får vara högst 50 v-m2. På byggnadernas tak får placeras anordningar för utnyttjande av förnybar energi, såsom solpaneler och solfängare.

På kvartersgården tillåts räddning på eget initiativ. Lytfplatser för räddningsfordon ska placeras på gatuumrådet vid alla ytterfasader.

Byggnadsyta och gångvägar inuti kvarteret:

Kvarteret ska i regel vara tillslutet och kvarterets byggnader ska placeras fast i varandra. Till kvartersgården tillåts högt tre öppningar. Från trapphusen ska det finnas en förbindelse till både gatan och innergården.

Fordonsrutter i kvarteret och bilplatser:

Körforbindelserna till kvarterens parkeringsutrymmen ska ordnas via byggnaderna. Körforbindelserna till kvarteret ska planeras så att en tillräcklig sikt mot gatan säkerställs på kvarterets sida.

Bilplatser ska placeras i parkeringsanläggningar eller under gärdssättet om inga andra platser separata anvisats i detaljplanen. Vid planeringen av bilplatser och parkeringsstrukturer ska särskild uppmarksamhet fästas vid att bländningen från fordonsljus på de omkringliggande bostäderna kan minimeras. I kvartersområdena tillåts ordnande av endast en körforbindelse via en tom till fler än två tomter. Avfallshantering kan ordnas via körbanan.

Gemensamma arrangemang och kvartersgårdar:

I kvartersområdena ska tillåtas gemensamma arrangemang med granntomterna.

För de boende bruk ska anvisas tillräckligt med trivsamt och högklassigt gärds- eller takterrassområde som lämpar sig för lek och vistelse, till vilket det ska finnas en hinderfrei direkt förbindelse från bostadsbyggnaderna trapphus.

För kvartersgården ska upprättas en plan för gärdssättet i vilken redogörs för bl.a. planteringar och stadsodling, behandlingen av dagvatten, lek- och vistelseområden och övriga gärdsfunktioner med tillhörande byggnader och konstruktioner. Kvartersområdets grönkoefficient ska vara minst 0,8. Om inte annat har kvartersvärds bestämt ska minst ett träd planteras på markytan på kvartersgården.

Störlekssklassen på trädplantan som planteras ska vara minst 16-18 cm, på 1 m höjd från marken.

I planen ska dessutom redogöras för tillfälliga anordningar för utnyttjande av tomterna och fär inte inhägnas tomvist.

Kvartersgården kan utöver den egentliga byggnaden byggas en gemensam envåningslokal vars storlek är högst 100 v-m2, samt regn- och solskyddstak med gröna tak. Bestämmelsen gäller inte öppna pergoler.

Framför byggnadens fasad mot gatan ska fordras att bollernivån för dagstid, orsakad av gatuumrådet, får vara högst 55 dBA på huvudellen av tomterna på kvarterområdet för bostäder.

Huvelesien hallinta:

Korttelialueille on laadittava korttelikohtainen huvelesien hallinta- ja viivytysuunitelma, joka esittää rakennusluvan yhteydessä. Kaikki korttelioras muodostuva huvelesien on kerätävää ja johdettaa tänään järjestelmaan kuitu puitostilaan olevaan yleiseen järjestelmään.

Vettä läpäismättömillä pinnoilla tulevia huvelesiä tulee viivyttaa alueella sitten, että viivytyspaineanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mittoistuluvuuden tullen olla 1 m3 / 100 m2 vettä läpäismättöön pintaan kohden. Velvoite koskee uudistamista. Viivytyspaineanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täytymisestään ja niissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytyslaitavuus ei saa täytymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.

Perheasuntovaatimus:

Asuinrakennusten huoneistoala on vähintään 20 % toteutettava vähintään kahden makuuhuoneen huoneistoina.

Kerrosalan laskeminen:

Asemakaavartaartan merkiltä rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asuntoon kuuluvat asukkaiden käytöön tarkoitettu autokotieläinten, -bassänger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Kravet gäller nybyggnad. Dessa fördörringssäckor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de byggs ut och de ska ha planerat bräddavlopp. Då fördörringssystemet har byts till sin maximala kapacitet, får det inte tömmas på mindre än en halv timme.

Behandling av dagvattnet:

För kvartersområdena ska upprätas en kvarterspecifik plan för hantering och fördjörning av dagvatten som ska presenteras i samband med bygglivet. Alt dagvatten som bildas i kvarteret ska samlas in och avledas genom detta system till ett allmänt system som finns på park- eller gatuumrådet.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördjörjas i området i fördörringssäckor, -bassänger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Kravet gäller nybyggnad. Dessa fördörringssäckor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de byggs ut och de ska ha planerat bräddavlopp. Då fördörringssystemet har byts till sin maximala kapacitet, får det inte tömmas på mindre än en halv timme.

Krav på familjebostäder:

Minst 20 % av bostadsbyggnadernas lägenhetstyta ska bestå av bostäder med minst två sovrum.

Uträkning av väningsytan:

Utöver byggrätten som anges i detalj

Pyöräpaikat:

Polkupyörävaatimukset A, AK, AK-1, AK-2 ja AL-1 -korttelialueilla: Asunnossa 1 pp / 30 k-m2. Pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katuessa ja lukuutavassa tilassa, joka on esteettömästi saavutettavissa. Korttelin on lisäksi varattava riittävätilat polkupyörien huoltoa varten.

Liike-, palvelu- ja toimistotilojen osalta 1 pp / 70 k-m2.

Paljon tilaa vaativia erikoisrakennuksia tai päivittäistavarakauppoja 1 pp / 150 k-m2.

Täytöt:

Kaikissa liittymissä ja rajapinnoissa on huomioitava tulevat painumat ja painumaerot.

Kaavaselostus ja rakentamistapaohe:

Tähän asemakaavakarttaan liittyy seelostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtien ja tavoiteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvasat kaavasta ja sen vaikuttavista. Kaavan liittyvät korttelisuunniteluohjeet, joita on noudatettava ohjeilisena.

Pilaantuneet maat:

Maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on selvitettävä alueen aikaisempi käytöllä huomioiden riittävällä tavalla. Tutkimusten tulosten perusteella on tehtävä ympäristö- ja terveysriskien arviointi alueen soveltuuudesta asemakaavan mukaiseen käytöltarkoitukseen. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi, tehdään alueella tarvittavat riskienhallintatiimenpiteet ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Happamat sulfaattimaat:

Alueella esiintyy happamia sulfaattimaita, joista voi aiheuttaa happamointumisriski. Alueen jatkosuunnitelussa tulee harrastaa sulfaattimaiden esiintymisen ja sen vaikutukset selvitettävä tarkemmin. Rakentamisessa, kaivutuksessa, massanvarhaisissa, maa-aineksien läjityksessä ja vesienhallinnassa tulee ottaa huomioon happamointumisriski. Alueella tulee varautua kaivumassojen neutralointiin ja kaivantojen kuivatustavien neutralointiin. Pysyvä pohja-/osivesipinnan laskua alueilla harrastaa sulfaattimaikeerokseen saakka tulee välttää. Kellarieden suunnittelu ja rakentaminen voidaan sallia vain mahdolliset harrastamishaitat huomioiden.

Valaistus:

Alueen valaistusta (valaisintypit, voimakkusus ja suuntaus) suunniteltaessa on varmistettava, ettei valaistuksesta aiheudu häiriöitä lepakkojen elinympäristölle.

Cykelpalatser:

Krav på cykelplatser i A-, AK-1-, AK-2- och AL-1-kvartersområden:

Bostäder 1 cp /30 v-m2. Minst 50 % av cykelplatserna ska vara placerade i ett täckt och läsbart utrymme som är tillgängligt. I kvarteret ska där till reserveras tillräckligt med utrymme för cykelservice.

Affär-, service- och kontorslokaler 1 cp / 70 v-m2.

Specialvaruhandel eller dagligvaruhandel som kräver mycket utrymme 1 cp / 150 v-m2.

Fylldader:

I alla anslutningar och gränsytör ska beaktas framtidta sättningar och sättningsskillnader.

Planbeskrivning och anvisning om byggsätt:

Till denna detaljplanekarta hör en planbeskrivning där uppgifter om planens utgångspunkter och mål, motiveringar till planlösningen och dess beskrivning av detaljplanen och dess verkningsar ingår. Till detaljplanen hör en anvisning om kvartersplanering som ska följas som vägledande.

Förenerad mark:

Markens eventuella förenering ska utredas tillräckligt med beaktande av områdets tidigare användning. På basis av resultaten av utredningarna ska det göras en bedömning av miljö- och hälsoriskerna för att fastställa att området lämpar sig för användningsändamålet enligt detaljplanen. Om marken konstateras vara förenerad, måste de riskhanteringsåtgärder som behövs i området vidtas innan byggandet inleds.

Sura sulfatmarker:

I området förekommer sura sulfatmarker som kan försöksa och försuringsrisk. Vid den fortsatta planeringen av området ska förekomsten av sura sulfatmarker och deras verkningsar utredas noggrannare. Vid byggande, grävning, utbyte av jordmassor, dumpning av marksubstanser och vattenhantering ska försuringsrisken beaktas. I området ska det finnas beredskap för neutralisering av schaktmassor och neutralisering av dräneringsvatten från schakt. I området ska en permanent sänkning av nivån på grundvatten eller hängande grundvatten till det sura sulfatmarkskicket undvikas. Planering och byggande av källare kan tillåtas endast med beaktande av eventuella försuringskador.

Belysning:

Vid planeringen av områdets belysning (typ av belysning, strykan och riktning) ska det säkerhetställas att belysningen inte orsakar störningar i fladdrermössens livsmiljö.

**SIJAINTIKARTTA****TURKU ÅBO**

Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	26/2018
Diaarinumeron Diarienummer	15246-2018

Työnimi
Arbetsnamn

Pihlajaniemi

Ososite
Adress

Hirvensalon puistotie, Vähäheikkiläntie, Rykmentintie

Mittakaava
Skala

1:1000

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa: 041 VÄHÄHEIKKILÄ	041 LILLHEIKKILÄ		
Kadut: Rykmentintie (osa) Vähäheikkiläntie (osa)	Regementsvägen (del) Lillheikkilävägen (del)		
Kaupunginosa: 042 KORPPOLAISMÄKI	042 KORPOLAISBACKEN		
Korttelit: 18-19	18-19		
Kadut: Hirvensalon puistotie (osa) Korpilahdentie (osa) Pihlajaniementie Vähäheikkiläntie (osa)	Hirvensalo parkväg (del) Korpilaksvägen (del) Rönnuddsgatan Lillheikkilävägen (del)		
Virkistysalueet: Korpilahdenpuisto (osa) Peltokankareenpuisto (osa) Stålarminpisto (osa)	Korpilaksparken (del) Peltokankareparken (del) Stålarmsparken (del)		
Kaupunginosa: 043 PUISTOMÄKI	043 PARKBACKEN		
Katu: Rykmentintie (osa)	Regementsvägen (del)		
Kaupunginosa: 044 PIHLAJANIEMI	044 RÖNNUDDEN		
Katu: Hirvensalon puistotie (osa) Alue: Yleisen rakennuksen alue (osa)	Hirvensalo parkvägen (del)		
Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:			
Kaupunginosa: 042 KORPPOLAISMÄKI	044 KORPOLAISBACKEN		
Katu: Vähäheikkiläntie (osa)	Lillheikkilävägen (del)		
Kaupunginosa: 044 PIHLAJANIEMI	044 RÖNNUDDEN		
Korttelit: 9-25	9-25		
Kadut: Esikunnankatu Eteläinen kanavanranta Iku-Tursonkuja Jurmonkuja Korvetinkatu Koululaivankuja Laiiveenkatu Lippueenkatu Lippulaivankuja Pohjoinen kanavanranta Rykmentintie (osa) Soittokunnanpolku Sotilaskodinpolku Tuimakuja Tuiskukuja Tuulikuja Tyrskykuja Vesihiidenkuja Vetehisenkuja Viirkönenkuja	Marinstabsgatan Södra kanalstranden Iku-Tursos gränd Jurmogränden Korvettgatan Skolskeppsgräden Flottiljgatan Eskadergatan Flaggskeppsgräden Norra kanalstranden Regementsvägen (del) Musikkärsstigen Soldathemsstigen Tuimas gränd Tuiskus gränd Tuulis gränd Tyrskys gränd Vesihiis gränd Vetehinens gränd Patrullgränden		
Puistopolut: Jehunpolku Uiiskonpolku	Jehus stig Uiiskos stig		
Virkistysalueet: Katanpäänpuisto Korpilahdenpuisto (osa) Peltokankareen puisto (osa) Saattueenpuisto Stålarminpisto (osa)	Katanpääparken Korpilaksparken (del) Peltokankareparken (del) Konvoiparken Stålarmsparken (del)		
Aukio: Pihlajaniemenaukio	Rönnuddsplann		
Asemakaavan yhteydessä hyväksytään seuraavat sitovat tonttiautot: PIHLAJANIEMI 11.-1-4, 13.-1-7, 14.-1-5, 15.-1, 17.-1, 18.-1, 22.-1, 24.-1-3			
Erilliset tonttiautot laaditaan kortteleille 9,10,12,16,19-21, 23 ja 25			
Uudet korttelinumerot 9-25			
Kaavoitukseen pohjatakissa täytää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.			
Kaupungingeodeetti Stadsgeodet	Laura Sürjärvi		
LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND		
17.1.2020	EHDOTUS Förslag		
11.2.2020 §34	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND		
19.2.2021			
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteeri Stadssekreterare			
Tullut voimaan Trätt i kraft			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKIUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVITOITUSTADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING			
EHDOTUS Förslag	Piirtäjä Reeta Ahlgqvist	Valmistellija Beredere	Urbanity Oy Pekka Saarinen Päivi Siponen
Muutettu 7.12.2021 (Kylk §475) Muutettu 1.11.2021 (lausunnot ja muistutukset)	1.4.2021	Kiinteistökehityspäällikkö Markanvändningsdirektör (suppleant)	Petri Liski