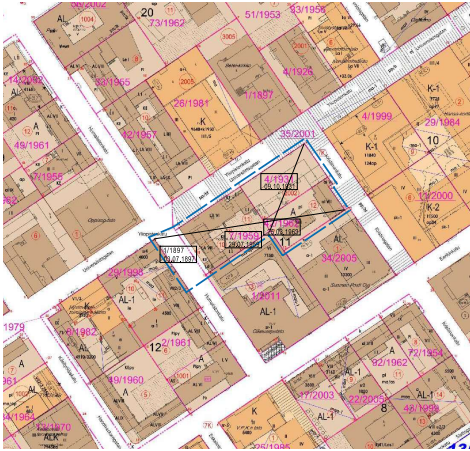




3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota ottaessaan määrittyy kaavanmuutos koskeet ja jolla aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.

42/1962
25.03.1963

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantuloaika.



Havainnekuva Kristiinankatu 10a:n uudesta kerrostalosta (Schauman Arkkitehdit Oy, 9.4.2020)



Havainnekuva Kestilänkulman korotuksesta (Schauman Arkkitehdit Oy, 9.4.2020)



Maantasokerroksessa kadun varrella olevien tilojen tulee soveltaa liike- palvelu- tai toimistotiloiksi, ja niiden ikkunoiden tulee olla näyteikkunamaisia. Uudisrakennuksissa muilla maantasokerroksen julkisivuilla laajat umpinaiset julkisivupinnat tulee varustaa köynnöskasvien kiinnitysratilla tai niistä tulee esilläollessa esimerkiksi vaihtelevan kuvioinnin avulla. Uusissa rakennuksissa ja laajennuksissa vesikatkon yläpuolelle ei saa sijoittaa ilmanvaihtokonehuoneita tai muita teknisiä tiloja.

Uudisrakentamisessa asuntojen keskimääräisen huoneistoalan tulee olla yli 40 m² ja vähintään 20 %:ssa asunnoissa on oltava vähintään kaksi makuuhuonetta.

Kellarin saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusten mukaisia tiloja kaavaan merkittyä rakennuskoetta ylittään,

Korttelialueen maaperän pilantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen maaperän kaivamista tai muokkausta edellyttävään toimenpiteeseen ryhtymistä. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava.

Korttelialueella on sallittava tonttien kesken yhteisjärjestelyä yhdyssuunnitelmien huollon edellyttämien laitteiden ja joihtojen järjestämiseksi.

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

PIHA

Puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana. Maanpinnan korotusten sekä rakennustyömaan ja siihen liittyvien kaivantojen tulee olla vähintään 6 m etäisyydellä säilytettävistä puista. Alle 6 m etäisyydellä puista ei saa sijoittaa painavia ajoneuvoja tai muita raskaita kuormia, jotka voivat vahingoittaa puiden juuria. AL-1-korttelialueella sisäpihalle tulee istuttaa säilytettäväksi merkittyjen puiden lisäksi vähintään kolme lehtipuuta, jotka ovat täysikasvuissa yli 15 m korkeita.

Rakentamattomilla piha-alueilla tulee käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Vettä läpäisemätöntä materiaalia saa käyttää ainoastaan kohdissa, joissa se on tarpeen pelastusteiden järjestämiseksi. Piha-alueen huvedet on pyrittävä ohjaamaan puille.

Yhteisiä leikki- ja oleskelualueita on järjestettävä riittävästi tontille sijoituttavain toimitusten huomioiden. AL-2-korttelialueella on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhteistä ulko-oleskelu- ja vähintään 300 m².

PYSÄKÖINTI

AL-1-korttelialueella järjestetään autopaikkoja seuraavasti:
- Autopaikkoja on järjestettävä vähintään 1 ap / 140 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / 3 asuntoa. Autopaikkavelvoite koskee uudisrakentamista.
- Olemassa olevalle rakennukselle on järjestettävä vähintään 42 autopaikkaa.
- Autopaikkoja saa sijoittaa oman korttelialueen ulkopuolelle vain, jos se on edellytys pihapuiden säilymiselle. Yhteensä enintään 15 % autopaikoista voidaan osoittaa 300 m etäisyydeltä.

AL-2-korttelialueella autopaikkoja on järjestettävä vähintään 1 ap / 140 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / 3 asuntoa. Yhteensä enintään 15 % autopaikoista voidaan osoittaa 300 m etäisyydeltä.

AL-korttelialueella ei ole velvoitetta järjestää autopaikkoja.

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varavansa yhtiön osakalle yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 % velvoitepaikkojen kokonaismäärästä. Rakennuslupavaiheessa lupaa haakevan tulee osoittaa palvelun toimivuus kohteessa, muuten paikkoja ei voi vähentää kokonaismäärästä. Tontin omistajan tai haltijan tulee esittää yhteiskäyttöautotyön kanssa tehty jatkuva, vähintään viideksi vuodeksi tehty sopimus, jossa yhteiskäyttöautotyön sijoitus toteutetaan taloyhtiölle niin monta yhteiskäyttöautoa kuin siellä on yhteiskäyttöautoille varattuja paikkoja. Yhteiskäyttöautojen järjestämisestä tulee olla maininta yhtiöjärjestyksessä. Mikäli yhteiskäyttöautojärjestelyä luovutaan osittain tai kokonaan, on puuttuvat velvoiteautopaikat toteutettava tai järjestettävä muualla kohtuullisen etäisyyden päässä kiinteistöistä.

Polkupyöräpysäköintipaikkoja on järjestettävä 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 säilytysalueeseen. Polkupyöräpysäköintipaikkojen on oltava helposti saavutettavissa. Polkupyöräpaikkavelvoite koskee uudisrakentamista.

Pysäköintitilojen kerrossala ei mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkojen määrää.

I markplan ska lokaler som vetter mot gatan lämpa sig för affärs-, service- och kontorslokaler och deras fönster ska vara skylt/fönsterliknande. På de övriga fasaderna på markplanet i nybyggnaderna ska de omfattande slutna fasaderna förse med galler för klätterväxter eller de ska livas upp till exempel med varierande mönster. I nya byggnader och tillbyggnader får man inte placera ventilationsmaskinrum eller andra tekniska utrymmen ovanför yttertak.

Den genomsnittliga ytan på de nya bostäderna ska vara över 40 m² och minst 20 % av bostäderna ska ha minst två sovrum.

I källaren får man placera utrymmen som motsvarar de huvudsakliga användningsändamålen utöver den i detaljplanen angivna byggrätten.

I kvartersområdet ska graden av föröring i marken och behovet av sanering bedömas innan man vidtar åtgärder som kräver utgrävning eller bearbetning av mark. Vid behov ska marken rengöras.

I kvartersområdena ska tillåtas gemensamma arrangemang med grantomterna gällande anordningar och kablar för den samhallstekniska försörjningen.

Till denna detaljplane-karta hör en planbeskrivning där uppgifter om planens utgångspunkter och mål, motiveringar till planlösningen och en beskrivning av detaljplanen och dess verkningar ingår.

GÄRD

Befintliga träd, inklusive deras rötter, ska skyddas under byggandet. Höjningarna av markytan samt byggarbetsplatsen med tillhörande schakt ska vara på minst 6 meters avstånd från de träd som ska bevaras. Tungta fordon eller annan tung last som kan skada trädrotterna får inte placeras närmare än 6 meter från träden. På innergården av AL-1-kvartersområdet ska, utöver de träd som märks ut som träd som ska sparas, planteras minst tre lövträd som fullväxta blir över 15 meter höga.

På obebyggda gårdsområden ska användas beläggingsmaterial som släpper igenom vatten. Vattentät material får användas endast där det är nödvändigt för att ordna räddningsvägar. Dagvattnet från gårdsområdet ska eftersträvas att avledas till träden.

Ett tillräckligt antal gemensamma områden för lek och vistelse ska byggas med beaktande av de funktioner som placeras på tomt. I AL-2-kvartersområdet ska man reservera ett gemensamt utvistelseområde på minst 300 m² som lämpar sig för lek och invånarnas övriga vistelse.

PARKERING

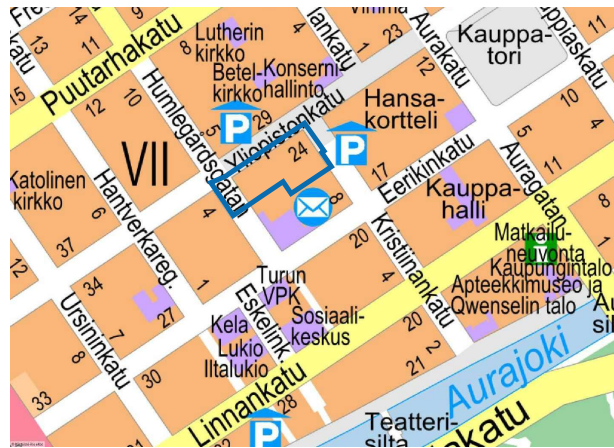
I kvartersområdet AL-1 ordnas bilplatser enligt följande:
- Bilplatser ska ordnas minst 1 bp / 140 v-m², dock minst 1 bp / tre bostäder. Bilplatskravet gäller nybyggnad.
- För den befintliga byggnaden ska minst 42 bilplatser ordnas.
- Bilplatser får placeras utanför det egna kvartersområdet endast om det är en förutsättning för bevarandet av gårdsträden. Sammanlagt högst 15 % av bilplatserna kan anvisas på 300 meters avstånd.

Antalet bilplatser som ska ordnas i kvartersområdet AL-2 är minst 1 bp / 140 v-m², dock minst 1 bp / 3 bostäder. Sammanlagt högst 15 % av bilplatserna kan anvisas på 300 meters avstånd.

AL-kvartersområdet har ingen skyldighet att ordna bilplatser.
Om tomtens ägare eller innehavare påvisar att han eller hon permanent ansluter sig till ett bilpoolsystem eller på ett annat sätt förser bolaget med invånare möjlighet att använda bilpool, kan miniantalet bilplatser minskas med 5 bilplatser per en bilpoolplats, dock högst 10 % av det totala antalet bilplatser som bolaget är skyldigt att ordna. Sökanden ska i bygglovskedet påvisa att tjänsten fungerar i byggnaden, annars kan antalet platser inte minskas från det totala antalet. Tomtens ägare eller innehavare ska uppvisa ett fortlopande avtal på minst fem år som ingårts med ett bilpoolföretag, där företaget förbinder sig att förse husbolaget med lika många bilar som används gemensamt som det finns platser reserverade för dem. I bolagsordningen ska finnas en anteckning om ordnande av bilar som används gemensamt. Om bolaget delvis eller helt avskaffar bilpoolsystemet ska de bilplatser som bolaget är skyldigt att ordna byggas eller ordnas på en annan plats på ett rimligt avstånd från fastigheten.

Minsta antalet cykelparkeringsplatser som ska ordnas är 1 cykelplats/30 v-m², dock minst 1 cykelplats per bostad som är under 40 m² och minst 2 cykelplatser per bostad som är över 40 m². Minst hälften av cykelplatserna ska placeras i ett läsbart förvaringsutrymme med tak. Cykelparkeringsplatserna ska vara lättillgängliga. Cykelplatskravet gäller nybyggnad.

Parkeringsutrymmenas väningsyta dimensionerar inte bil- och cykelplatsernas antal.



Sijaintikartta



Viistoilmakuva idästä.

TURKU		ÅBO		Asemakaavatunnus	29/2015
				Detaljplanebezeichnung	
				Diarienumero	8799-2014
				Mittakaava	1:1000
				Skala	
Työnimi	Freya				
Arbetsnamn	Freya				
Osoite	Kristiinankatu 10a ja 10b, Yliopistonkatu 24 ja 26, Humalistonkatu 3b ja 3c.				
Address	Kristiinankatu 10a ja 10b, Yliopistonkatu 24 ja 26, Humalistonkatu 3b ja 3c.				
<p>Asemakaavanmuutos koskee:</p> <p>Kaupunginosa: 007 VII VII Kortteli: 11 11 Tontit: 10,11,12,2002 10,11,12,2002 Katu: Humalistonkatu (osa) Humlegårdsgatan (del)</p> <p>Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:</p> <p>Kaupunginosa: 007 VII VII Kortteli: 11 (osa) 11 (del) Katu: Humalistonkatu (osa) Humlegårdsgatan (del)</p> <p>Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijano muutokset:</p> <p>VII-11-15 ja 16.</p>					
<p>Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.</p>					
Kaupungigeodeetti	Stadsingenör	Harri Soini	25.1.2022		
LUONNOS	Ulkast	KYLK hyväksymys Godkänd av SMND	EHDOTUS	Förslag	KYLK hyväksymys Godkänd av SMND
26.4.2021	11.5.2021 § 166				1.11.2022 § 414
<p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginvaltuuston Stadssekreterare</p>					
<p>Tullit voimaan Trätt i kraft</p>					
<p>KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING</p>					
EHDOTUS		Piirtäjä	Valmistella	Salu Tainen	
Förslag		Ritäre Karin Kekkonen	Beredare	Salu Tainen	
Muutettu 17.10.2022 (laus. ja muist.)		Maankäyttöjohtaja Jyrki Lappi			
TURKU	23.3.2022	Markanvårdningsdirektör			