

YHTIÖMUOTOISEEN ASUNTORAKENTAMISEEN LUOVUTETTAVAT TONTIT SYKSYLLÄ 2023

<u>Tontin kiinteistötunnus</u>	<u>Osoite</u>	<u>Pinta-ala m²</u>	<u>Rak.oik. k-m²</u>	<u>Käyttötarkoitus</u>
Toijainen				
853-153-67-12	Pyölintie 11	4574	800 + t 240	AP-2
853-153-67-13	Pyölintie 7	3284	520	AP-3
Yli-Maaria				
853-97-63-2	Tietäjienkatu 8	4112	1028	AR
Nätinummi				
853-85-129-1	Piuhankatu AP-1 alue	7156	1800	AP-1

Tontit luovutetaan vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Tonttien asemakaavamerkinnot ja – määräykset ovat tämän esitteen liitteenä.

Toijainen 853-153-67-12

Tontti on 13.1.2018 voimaan tulleen asemakaavan 21/2009 mukaisesti asuinpientalojen korttelialuetta (AP-2).

Tontti luovutetaan asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen.

Tontin pinta-ala on 4574 m² ja rakennusoikeus 800 k-m² + t240 k-m². Tontista tarjottavan hinnan tulee olla vähintään 240 €/k-m². Vuosivuokrana peritään 4 % tontin pääoma-arvosta.

Toijainen 853-153-67-13

Tontti on 13.1.2018 voimaan tulleen asemakaavan 21/2009 mukaisesti asuinpientalojen korttelialuetta (AP-3).

Tontti luovutetaan asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen.

Tontin pinta-ala on 3284 m² ja rakennusoikeus 520 k-m². Tontista tarjottavan hinnan tulee olla vähintään 240 €/k-m². Vuosivuokrana peritään 4 % tontin pääoma-arvosta.

Yli-Maaria 853-97-63-2

Tontti on 2.7.1994 voimaan tulleen asemakaavan 23/1991 mukaisesti rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR).

Tontti luovutetaan asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen.

Tontin pinta-ala on 4112 m² ja rakennusoikeus 1028 k-m². Tontista tarjottavan hinnan tulee olla vähintään 130 €/k-m². Vuosivuokrana peritään 4 % tontin pääoma-arvosta.

Nätinummi 853-85-129-1

Sitovan tonttijaon mukainen tontti on 12.08.2023 voimaan tulleen asemakaavan 15/2020 mukaisesti asuinpientalojen korttelialuetta. Tontti luovutetaan tavoitteellisesti vuoden 2024 aikana, kun tontti on muodostettu ja alueen kunnallistekniikka on valmistunut.

Alueelle saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillispientaloja. Lisäksi alueelle saa rakentaa yksikerroksisia talousrakennuksia, autosuojia, ym. asumista palvelevia rakennuksia. Autopaikat tulee sijoittaa talousrakennuksia varten varatulle rakennusalueelle.

Piha-alueelle tulee sijoittaa leikki- ja oleskelutilaa vähintään 10 m² asuntoa kohti. Autopaikkoja on varattava 1 autopaikka / asunto. Vieraspaiikkoja on varattava 1 autopaikka / 10 asuntoa. Polkupyöräpaikkoja on varattava 3 pyöräpaikkaa / asunto. Polkupyöräpaikat on toteutettava noudattaen Turun kaupungin rakennusjärjestyksessä esitettyjä laatuvaatimuksia.

Viherkertoimen tulee olla vähintään 0,8.

Tontti luovutetaan asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen.

Tontin pinta-ala on 7156 m² ja rakennusoikeus 1800 k-m². Tontista tarjottavan hinnan tulee olla vähintään 240 €/k-m². Vuosivuokrana peritään 4 % tontin pääoma-arvosta.

Tarjousmenettely ja tarjousaika

Tonttien haku alkaa keskiviikkona 15.11.2023 ja päättyy torstaina 7.12.2023 klo 12.00.

Tontille on rakennettava kolmen vuoden kuluessa luovutussopimuksen allekirjoittamisesta lukien vähintään 60 % asemakaavan sallimasta enimmäisrakennusoikeudesta.

Kaupungilta vuokratun tai ostetun tontin siirtäminen rakentamattomana edelleen on kielletty.

Asuntotonttien tarjouksesta tulee käydä ilmi:

- tontin ostajan tiedot,
- mihin tonttiin/tontteihin se kohdistuu,
- tontille suunniteltu asumisen konsepti: millaisia asuntoja tontille toteutetaan, asuntojen lukumäärä ja hallintamuoto,
- tarjoajaa sitova rakentamisaikataulu, sekä
- tontista tarjottava hinta.

Tarjous voi kohdistua useampaan tonttiin, jolloin tarjoajan pitää ilmoittaa tonttien mieluisuusjärjestys mutta kaupunki pidättää oikeuden rajata luovutettavien tonttien määrää per hakija.

Kaupungin tavoitteena on tonttien nopea toteutuminen, laadukas suunnittelu ja rakentaminen, sekä asumisen kannalta uudet, joustavat tai innovatiiviset ratkaisut.

Tontit luovutetaan ammattirakentajille vuokraamalla tai myymällä tarjottuun hintaan. Tontin vuosivuokra on 4 % pääoma-arvosta. Tonteista laadittavat maanvuokrasopimukset tai kaupakirjat tehdään kaupungin vakioehtojen mukaisesti tarvittaessa täydennettynä tonttikohtaisilla ehdoilla. Kaupunki pidättää oikeuden pyytää lisäselvityksiä ja tarjouksia, sekä hylätä kaikki tarjoukset.

Tarjouksen jättämistä varten tarvittavan esittelyaineiston saa sähköisenä osoitteesta www.turku.fi/ammattirakentajatontit2023

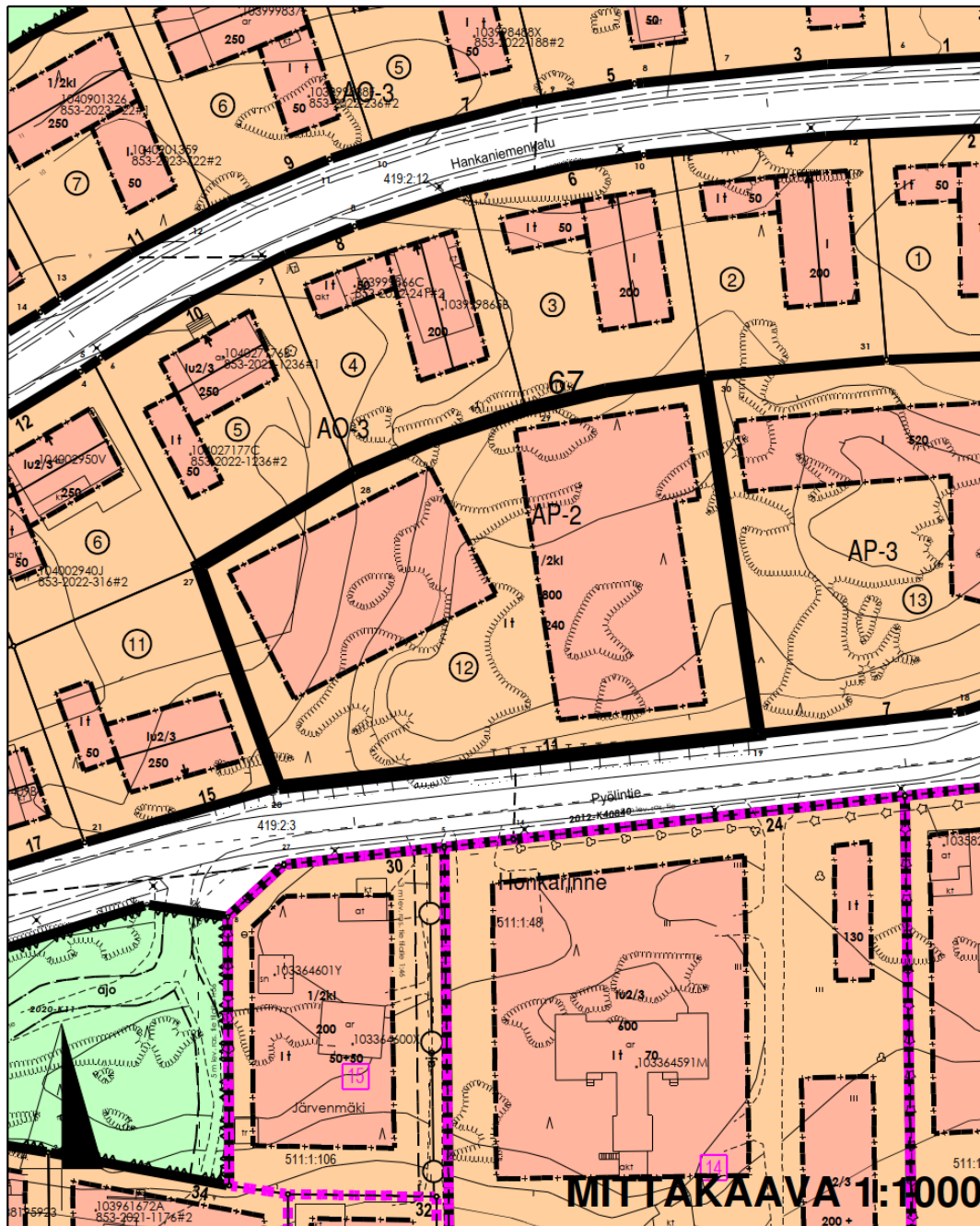
Vapaamuotoiset sitovat tarjoukset tulee jättää 7.12.2023 klo 12.00 mennessä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteeseen osoitteeseen Puolalankatu 2, sähköpostitse osoitteeseen kaupunkiymparistotoimiala@turku.fi tai postitse osoitteeseen Turun kaupunki, Tonttipalvelut, PL 355, 20101 Turku. Kuoreen merkintä "Tarjous, tonttikierros syksy 2023". Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille em. määräajassa.

Lisätietoja

Turun kaupunki / Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Maankäyttöinsinööri Hannu Kirjonen
puh. 044 907 4602
hannu.kirjonen@turku.fi

Turun kaupunki / Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus
Tonttipäällikkö Essi Korpela
puh. 040 137 4905
essi.korpela@turku.fi

Toijainen-67-12



Toijainen-67-13



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Asuinrakennusten korttelialue.
	Asuinpientalon korttelialue, jolle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia erillispientaloja.
	Asuinpientalon korttelialue.
	Asuinpientalon korttelialue.
	Erillispientalon korttelialue.
	Yksiasuntoisen erillispientalon korttelialue. Julkisivuverhouksena tulee käyttää yhtenäistä peittomaalattua laudoitusta tai rappausta. Julkisivujen pääväreinä tulee käyttää vaaleita murettuja värisävyydiä. Korostettuja nurkkinen ja aukkojen piilaidofuoksia sekä ikkunaristikoita tulee välttää. Katemateriaalin tulee olla tilienpunainen tiili tai konesaumattu pelti.
	Yksiasuntoisen erillispientalon korttelialue. Julkisivuverhouksena tulee käyttää yhtenäistä peittomaalattua laudoitusta tai rappausta. Julkisivujen pääväreinä tulee käyttää vaaleita murettuja värisävyydiä. Korostettuja nurkkinen ja aukkojen piilaidofuoksia sekä ikkunaristikoita tulee välttää. Katemateriaalin tulee olla keskinämaa tiili tai konesaumattu pelti.
	Yksiasuntoisen erillispientalon korttelialue. Julkisivuverhouksena tulee käyttää yhtenäistä peittomaalattua laudoitusta tai rappausta. Julkisivujen pääväreinä tulee käyttää vaaleita murettuja värisävyydiä. Korostettuja nurkkinen ja aukkojen piilaidofuoksia sekä ikkunaristikoita tulee välttää. Katemateriaalin tulee olla tumman harmaa tiili tai konesaumattu pelti.
	Lähiverkistysalue.
	Mäntemän- ja ympäristöhoitoalue, jonka avoin luonne tulee säilyttää Pyytiintien puun määrittämien alueiden luonnonmukaisena hallintana. Järjittelyt alueella saa rakentaa pelikentän ja leikkialueen toimintaan liittyviä pieniä rakennuksia, jotka tulee sopiautua avoimeen näkyvään mäntemään esim. julkisivun ja kattokasvillisuudella.
	Yhdyskuntateknistä huolto palvelujen rakennusten ja laitosten korttelialue.
	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Sijainnituksen ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sivon tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
	Alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Kahden luvun lukusarjana merkitty rakennusoikeus tulee rakentaa kahtena erillisenä rakennuksena.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa luettaessa tilasta.
	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ulkoiltoille saa käyttää kerrosalaa laskettaessa tilaksi. Rakennuksessa 1 u 2/3 -rakennuspaikalle vain 1-kerroksinen rakennus, saa rakennuksen kerrosala olla enintään 67 % rakennusalueesta ja ulkoiltojen osan toteutettava vähintään käyttöalaksi.
	Alleivittava luku osoittaa ehdottomasti käytettävään kerrosluvun. Rakennettavassa kerrosalasta tulee sijoittaa vähintään 30 % toiseen kerrokseen.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa autosuoja- tai talousrakennuksen.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 25 k-m2 suuruisen muuntamo-rakennuksen. Aluetta ei saa aidata.

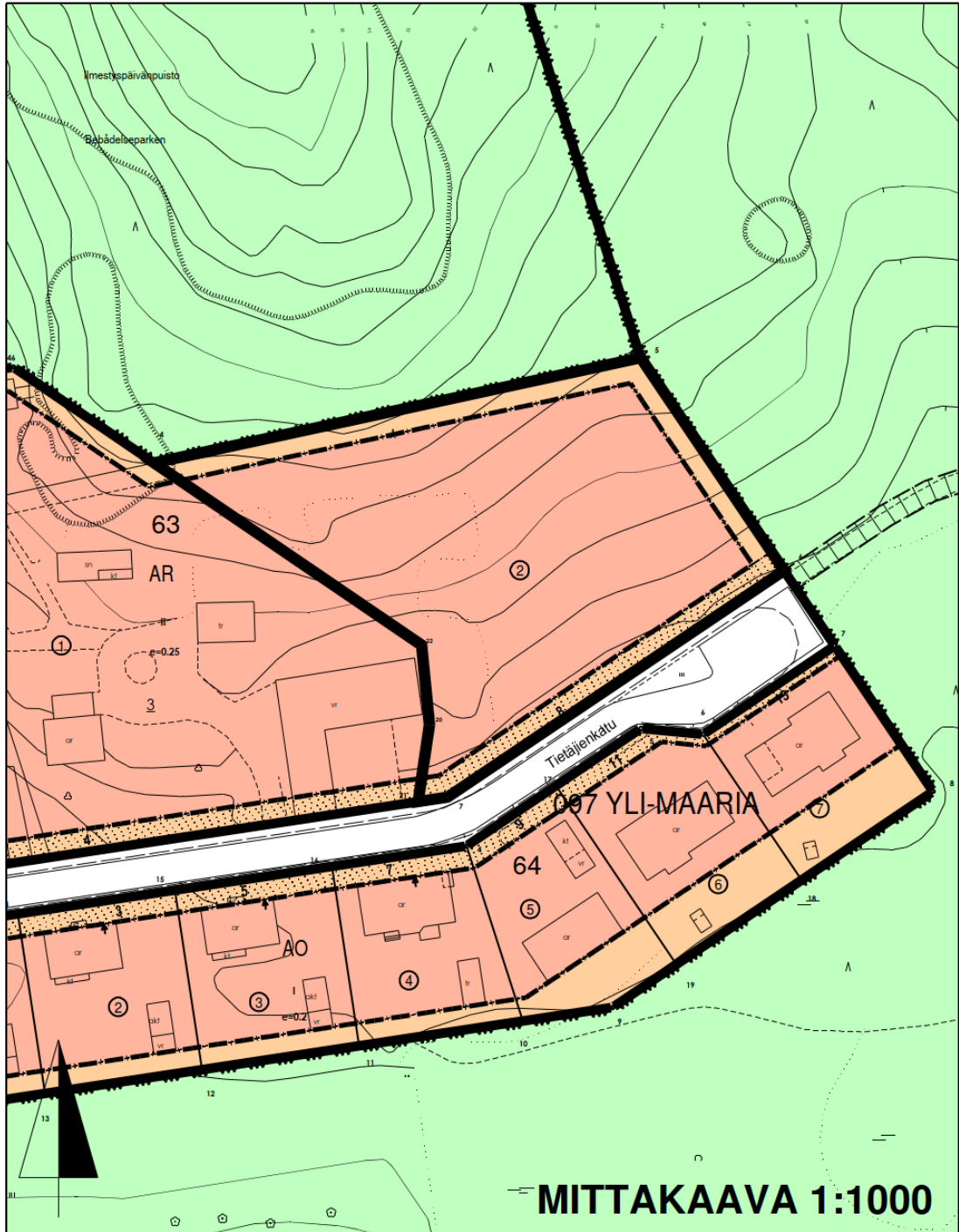
	Asuinrakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni.
	Sijainnituksen ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alue osa.
	Sijainnituksen ohjeellinen pelikentäksi varattu alueen osa.
	Vesialueen osa, jolle saadaan sijoittaa pistotuloireita.
	Istutettava pensassa.
	Alueen osa, jolla kaivaminen syvennällä kuin 20 cm ja maayhteyden tekeminen on kielletty luonnonosuusalueen tammien juuriston vuoksi. Poikkeuksena kaivamiselle on aidan edellyttämät perustukset.
	Katu.
	Sijainnituksen ohjeellinen ajorata.
	Jalankeululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ajoyhteys. Ajoradan pitkäksiteluosa ei saa olla vähemmän kuin 12m. Ajoyhteys tulee toteuttaa pelastusajoneuvon kesäaikaan. Ajoyhteyden kohdalla on sallittu vesi- ja viemäriputkien rakentaminen.
	Sijainnituksen ohjeellinen ulkoiltoilto.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.
	Merkintä osoittaa tontin rajan, jolle on rakennettava jätöpuumetsikköön Pyytiintien puun määrittämien alueiden luonnonmukaisena hallintana. Huomioda luonnonosuusalueen tammien juuret. Aidan perustusten sijoittamisessa ja toteuttamisessa tulee kuulla ympäristöviranomaita.
	Sijainnituksen ohjeellinen alueellisesti hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelin hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä alas- ja ajorakenteen tai viivytyspinnan.
	Historiallinen torjan paikka. Torjapaan liittyvät rakentetut tulee säilyttää. Kohdetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.
	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonosuuslain 49 §:n perusteella suojeltu viiteammakon lisääntymis- ja leviäyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.
	Muita määräyksiä:
	Autosuoja- ja talousrakennuksen rakennuskohteita ei saa yhdistää asuinrakennuksen rakennuskohteeseen.
	Rakentaminen on sovittava alueen olevien pinnanmuotoihin. Louhinta on sallittu vain välttämättömin osin rakennusten, kulttuurien ja maanalaisten johtojen kohdalla.
	Rakennusten perustamisavassa tulee huomioida tulvakorkeus. Kellarin rakentamisessa tulee huomioida Hägglänntönnön ja Järvinluon hulevesirakenteiden läpäisy ja tulvimisvaara. Rakentamisen aikana tulee kiinnittää erityistä huomiota kiintoainekuormituksen vaikutuksiin hulevesien laatuun.
	Tontti on istutettava tai kalliomaastossa säilytettävä luonnontilaisena niiltä osin kuin sitä ei käytetä rakentamiseen, kulkutienä tai leikkialueina. Olemassa olevaa koostaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Erityisesti rakennusalan ulkopuolella sijaitsevat jalopuut tulee pyrkiä säilyttämään. Pihojen päälystynä tulee pääasiassa käyttää vettä läpäisevää pinnoitetta.
	Sen lisäksi mitä kattomateriaalista ja kattokulmasta määrätään korttelikohtaisissa määräyksissä, talousrakennuksessa sallitaan viherkaton rakentaminen jolloin katon kaltevuus saa olla loivempaa kuin 1:3. Auntopaneelit ja -karniset sekä julkisivuille sijoitettavat lämpöpumppujen ulkoyksiköt tulee integroida osaksi rakennusten arkkitehtonista kokonaisuutta.
	Tontin saa aidata pensasaidalla tai teräsrakenteisella aidalla, jonka oheen istutetaan pensaita tai köynnöskasveja. Niillä tontin, missä kello este kaavien istuttamisen, saa tontin rajalle rakentaa enintään 1,2 metrin korkeuden rakenteellisen aidan, jonka tulee olla läpinäkyvyysaltaan vähintään 70%. Rakenteellisten raja-aitojen sekä rakennus- ja rakentamisiin liittyvien aitojen muodon, materiaalin ja värin tulee sopiautua tontilla oleviin rakennuksiin ja rakennelmiin. Alueella ei sallita ulkovalaistusta, joka ei ole aitaamalla näkösuojattu.
	A- ja AO-korttelialueilla:
	Asuinrakennuksessa tulee olla tumman harmaa symmetrinen satulakatto.
	AO-korttelialueilla:
	Korttelin 60 tonttien 11 ja 16-19 on johdettava talous- ja jätevänsä kiinteistökohtaisesti vesialtoksen osoittamaan liittymiskohtaan Pyytiintien tai Ruovikkopuon katualueelle. Korttelin 60 tontit 11 ja 16-19 käsittelevät ja johtavat hulevedet kiinteistökohtaisesti joko em. katualueille vesialtoksen osoittamaan liittymiskohtaan tai Illostenjärven, missä edellytetään kuitenkin ympäristönsuojeluviranomaisen hakemuksesta myöntämä vapautusta Vesihuoltoain 17 b § pykälässä tarkoitettua istämisvelvoituksesta 17 c § pykälässä säädetyn perustan.

	AO-1-korttelialueilla:
	Maidollisten täyttöjen ja pohjarakennustapojen osalta tulee huomioida Hägglänntönnön hulevesijärjestelmän toteutus sekä putkensa että avo-otjat.
	Korttelissa 60 ja 61 tonttien välisen palo-otastointin tulee toteuttaa kokonaisuudessaan alle neljän metrin etäisyydellä rajasta rakennettavassa talousrakennuksessa tai rakennelmissa.
	Korttelin 61 tonttien 6, 7 ja 8 saka korttelin 63 tontin on pumpattava viemärivedensä kiinteistökohtaisesti vesialtoksen osoittamaan liittymiskohtaan Kumminkujan katualueelle.
	AO-2-korttelialueilla:
	Korttelin 64 tonttien 1 ja 2 on johdettava talous-, jäte- ja hulevänsä vesialtoksen osoittamaan liittymiskohtaan Ukoniittimäen tai Pyytiintien katualueelle.
	AO-1-, AO-2- ja AO-3-korttelialueilla:
	Nuolen osoittamalla asuinrakennuksen rakennusalan sivulla rakennusalan ulkopuolelle saa katon puolelta rakentaa asuinrakennukseen liittyviä kuisreja, katoksia ja parvekkeita, joiden syvyys saa olla enintään 2,0 metriä ja pituus enintään 1/2 julkisivun pituudesta. Julkisivualueella suuntautuvat asuinrakennuksen päädyle tulee suunnitella ikkunallisiksi.
	1 u 2/3 -kerroksisten asuinrakennusten tontteilla Asuinrakennuksessa tulee olla symmetrinen satulakatto kaltevuudeltaan 1:3. Talousrakennuksessa tulee olla satula- tai puoleittain kaltevuudeltaan 1:3. Kaksikerroksisessa asuinrakennuksessa julkisivun ja vesialton leikkauksenankoreuden vaakarajasta kohdalla tulee olla n. 6,0 - 8,5 metriä maantasokerroksen lattiapinnasta. Talousrakennuksessa julkisivun ja vesialton leikkauksen korkeuden alarajastaan kohdalla tulee olla 2,5 - 3 metriä lattiapinnasta. Myös käyttöalalle tulee rakentaa päälyykkykunt.
	1 u 2/3 -kerroksisten asuinrakennusten tontteilla Asuinrakennuksessa tulee olla symmetrinen satulakatto kaltevuudeltaan 1:3. Talousrakennuksessa tulee olla satulakatto kaltevuudeltaan 1:1,5. Talousrakennuksessa tulee olla satulakatto kaltevuudeltaan 1:3 tai sama kuin asuinrakennuksessa. Asuinrakennuksessa julkisivun ja vesialton leikkauksenankoreuden vaakarajastaan kohdalla tulee olla n. 4,5 - 5 metrimaantasokerroksen lattiapinnasta. Talousrakennuksessa julkisivun ja vesialton leikkauksen korkeuden alarajastaan kohdalla tulee olla 2,5 - 3 metriä lattiapinnasta. Myös käyttöalalle tulee rakentaa päälyykkykunt.
	AP-2 -korttelialueilla:
	Tontille saa järjestää kaksi ajoneuvoliittymää.
	AP-2 ja AP-3-korttelialueilla:
	Jos tontti toteutetaan useamman kuin kahden asunon ratkaisuna, korttelialueella on varattava leikki- ja asukaiden muuhun deaktioon sopiva yhteistä aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteisnäkösästä kerrosalasta.
	Autopaikat: 2 autoaika- ja asunto. Autosuoja tulee ensisijaisesti rakentaa autosuoja- ja talousrakennuksen rakennusalueella. AP-2 -korttelialueella rakennusalueella. Korttelialueella AP-3 autosuojat sijoitetaan kellarikerrokseen.

Korjattu kaavoituspaikallikon päätöspöytäkirja 30.1.2018 § 2. Merkintä sr-1 muutetaan merkintä sr-1.

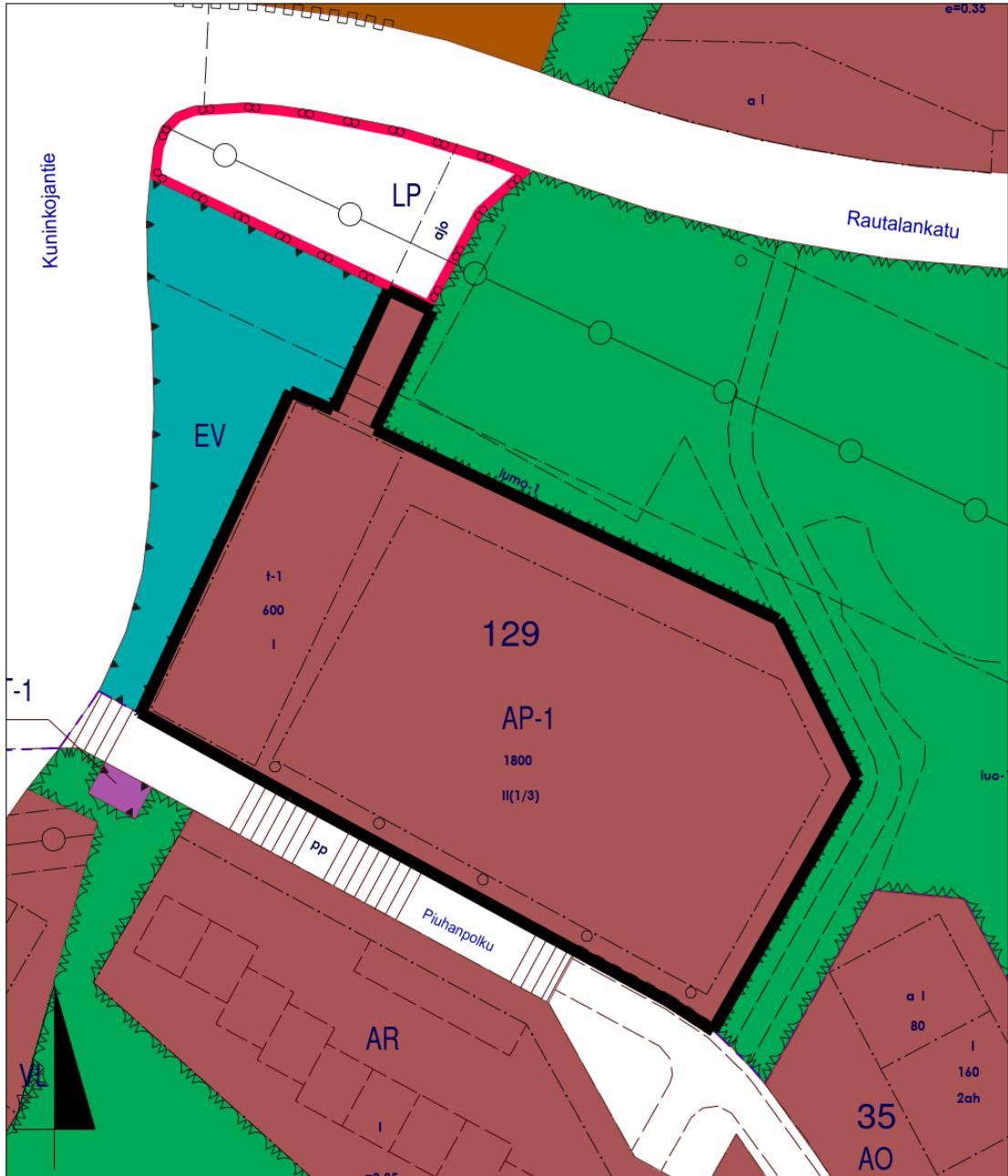
TURKU	ÄBO	Asemakaavantarkistus Detailinpiirustelu	21/2009
Työseli Arvotunnus	"Illostenjärvi pohjoinen"	Diarinumero Diariinumer	6815-2009
Diota Adress		Mittavaa Skala	1:2500
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVANMUUTOS:			
ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE:			
Kaupunginosa:	153 TOIJAIN	TOIJAS	
Virkistysalueet:	Hägglänntönnön (osa) Väimäki	Häggländiden (del) Väimäki	
ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUVA TILANNE:			
Kaupunginosa:	153 TOIJAIN	TOIJAS	
Korttelit:	60-68	60-68	
Kadut:	Hankaniemenkatu Kumminkuja Pyytiintie Ruovikkokuja Ruovikkopuuta Serunkuja Ukonitinkatu Väimäentie	Hankaniemigan Faddergränden Bölevägen Vasnerugggränden Vasnerugggränden Kusingsgränden Ullänggränden Bänämäsvägen	
Puistopolut:	Häggländen kyläpuku Järvinluonpuku	Häggländen bystyg Spjängstigen	
Virkistysalueet:	Hägglänntönnön Järvinluon Kumminkumpu Pyytiintie	Häggländiden Spjänggen Faddergränden Böleskogen	
Vesialue:	Illostenjärvi	Illoisjön	
Asemakaavan yhteydessä hyväksyttävään tilointi tontit: TOIJAIN-60 1-5, 61-1-8, 62-1-2, 63-1, 64-1-7, 65-1-4, 66-1-19, 67-1-13, 68-1-10.			
Uudet korttelinumerot: TOIJAIN-60-68.			
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskarten upplifter de krav som ställts på detaljplanens baskart.			
Kaupunginjohtaja Stadschef	Ilkka Saarimäki		14.8.2013
LUONNOS Vikset	20.8.2011	VKL hyväksynyt Göteborgs st MPN	ENDOTUS Föring 19.11.2013 § 349
		Vastine	3.6.2014 § 179
			24.10.2017 § 322
Hyväksyttävä kaupunginvaltuustossa Göteborgs st stadsfullmäktige Kaupunginjohtaja Stadschef			
Tuottaja Trakti i kraft			13.1.2018
YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAIVOITUSYKSIKKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN			
Korjattu kaavoituspaikallikon päätöspöytäkirja 30.1.2018 § 2. Merkintä sr-1 muutetaan merkintä sr-1.			
Muutettu 16.10.2017 Muutettu 21.5.2014 Muutettu 6.11.2015 (lausunnot)	Piirittäjä Rilare	Kann Kokkonen	Valmistelu Beredare
TURKU ÄBO	29.08.2013	Muutettu 16.10.2017 Muutettu 21.5.2014 Muutettu 6.11.2015 (lausunnot)	Illostenjärvi Kalla Tyyri-Kyösti
		Va toimialajohtaja TF sektorihoitaja	
			Ohjeita Hst

Yli-Maaria-63-2



<p style="text-align: center;">853 23/1991 Yli-Maaria II 613/0303-91</p>	<p>ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:</p>
<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 100px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;"> AR </div>	<p>Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. 1§, 4§, 7§, 9§</p>
<p>1§ Rakennus on tontilla yleensä sijoitettava vähintään neljän metrin päähän naapuritontin rajasta. Rakennus saadaan kuitenkin naapurin suostumuksella sijoittaa rakennusalueelle neljää metriä mutta ei kahta metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa. Jos rajan puoleisella seinällä ei ole aukkoja alle 180 cm:n korkeudella lattiatasosta mitattuna ja kahta metriä lähemmäksi, jos seinällä ei ole aukkoja.</p> <p>2§ Rakennuksen, sen osan tai muun rakenteen etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4m.</p> <p>3§ Korttelialueella saa rakentaa asuntoja kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.</p> <p>4§ Pääasiallisesti maanpäällistä kellaria ei saa rakentaa 2-kerroksisiin rakennuksiin.</p> <p>5§ Rakennusten julkisivujen enimmäiskorkeus on 8m.</p> <p>6§ Korttelialueella on käytettävä harjakattoa. Katon kaltevuuden on oltava 1:2,5.</p> <p>7§ Korttelialueella on tonttien kadunpuoleiselle rajalle istutettava pensasaita.</p> <p>8§ Ulkovarastointiin käytettävät korttelinosat on näkösuojattava aidalla.</p>	
<p>9§ Korttelialueella on autopaikkoja varattava seuraavasti: AO-korttelit 2ap/tontti, AP-, AR- ja AK-korttelit 1,5 ap/asunto, AS- ja TY-korttelit: Rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettävän tarveselityksen mukaan.</p>	

Nättinummi 85-129-1



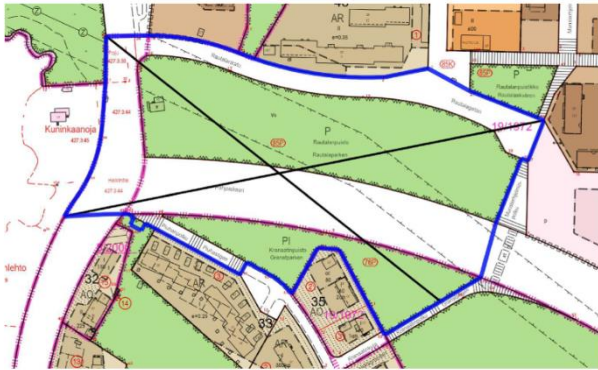
MITTAKAAVA 1:1000



HAVAINNEKUVA PIHAPIIRIMÄISESTÄ RATKAISUVAIHTOEHDOSTA



HAVAINNEKUVA ATRIUMTYYPPISESTÄ RATKAISUVAIHTOEHDOSTA



POISTUVA KAAVA



SUJAINTIKARTTA

TURKU		ÅBO		Asemakaavatunnus Detailplanebeteckning	15/2020																																													
Työnimi Arbetsnamn		Piuhankatu		Diainumero Diarienummer	10427-2020																																													
Osoite Adress		Kuninkojantie, Piuhankatu, Rautalankatu		Mittakaava Skala	1:1000																																													
<p>Asemakaavanmuutos koskee:</p> <table border="0"> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>076 TERÄSRAUTELA</td> <td>TERÄSRAUTELA</td> </tr> <tr> <td>Katu:</td> <td>Piuhankatu</td> <td>Piuhastigen</td> </tr> <tr> <td>Virkistysalue:</td> <td>Kranaalipuisto Piuhankatu (osa)</td> <td>Granatparken Piuhaparken (del)</td> </tr> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>085 RUNOSMÄKI</td> <td>RUNOSBACKEN</td> </tr> <tr> <td>Kadut:</td> <td>Kuninkojantie (osa) Pohjoiskaari (osa) Rautalankatu</td> <td>Kungsbäcksvägen (del) Norra bågen (del) Rautalagatan</td> </tr> <tr> <td>Virkistysalue:</td> <td>Rautalanpuisto</td> <td>Rautalaparken</td> </tr> </table> <p>Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:</p> <table border="0"> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>076 TERÄSRAUTELA</td> <td>TERÄSRAUTELA</td> </tr> <tr> <td>Kortteli:</td> <td>69</td> <td>69</td> </tr> <tr> <td>Katu:</td> <td>Piuhankatu</td> <td>Piuhastigen</td> </tr> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>085 RUNOSMÄKI</td> <td>RUNOSBACKEN</td> </tr> <tr> <td>Kortteli:</td> <td>129</td> <td>129</td> </tr> <tr> <td>Kadut:</td> <td>Kuninkojantie (osa) Rautalankatu</td> <td>Kungsbäcksvägen (del) Rautalagatan</td> </tr> <tr> <td>Virkistysalue:</td> <td>Rautalanpuisto</td> <td>Rautalaparken</td> </tr> <tr> <td>Liikennealue:</td> <td>Rautalanpuisto</td> <td>Rautalahorment</td> </tr> <tr> <td>Suojaviheralue:</td> <td>Rautalanpuisto</td> <td>Rautalakarant</td> </tr> </table> <p>Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijao: TERÄSRAUTELA 69 -1, RUNOSMÄKI 129 -1</p> <p>Uudet korttelinumero: Teräsrautela 69 ja Runosmäki 129</p>						Kaupunginosa:	076 TERÄSRAUTELA	TERÄSRAUTELA	Katu:	Piuhankatu	Piuhastigen	Virkistysalue:	Kranaalipuisto Piuhankatu (osa)	Granatparken Piuhaparken (del)	Kaupunginosa:	085 RUNOSMÄKI	RUNOSBACKEN	Kadut:	Kuninkojantie (osa) Pohjoiskaari (osa) Rautalankatu	Kungsbäcksvägen (del) Norra bågen (del) Rautalagatan	Virkistysalue:	Rautalanpuisto	Rautalaparken	Kaupunginosa:	076 TERÄSRAUTELA	TERÄSRAUTELA	Kortteli:	69	69	Katu:	Piuhankatu	Piuhastigen	Kaupunginosa:	085 RUNOSMÄKI	RUNOSBACKEN	Kortteli:	129	129	Kadut:	Kuninkojantie (osa) Rautalankatu	Kungsbäcksvägen (del) Rautalagatan	Virkistysalue:	Rautalanpuisto	Rautalaparken	Liikennealue:	Rautalanpuisto	Rautalahorment	Suojaviheralue:	Rautalanpuisto	Rautalakarant
Kaupunginosa:	076 TERÄSRAUTELA	TERÄSRAUTELA																																																
Katu:	Piuhankatu	Piuhastigen																																																
Virkistysalue:	Kranaalipuisto Piuhankatu (osa)	Granatparken Piuhaparken (del)																																																
Kaupunginosa:	085 RUNOSMÄKI	RUNOSBACKEN																																																
Kadut:	Kuninkojantie (osa) Pohjoiskaari (osa) Rautalankatu	Kungsbäcksvägen (del) Norra bågen (del) Rautalagatan																																																
Virkistysalue:	Rautalanpuisto	Rautalaparken																																																
Kaupunginosa:	076 TERÄSRAUTELA	TERÄSRAUTELA																																																
Kortteli:	69	69																																																
Katu:	Piuhankatu	Piuhastigen																																																
Kaupunginosa:	085 RUNOSMÄKI	RUNOSBACKEN																																																
Kortteli:	129	129																																																
Kadut:	Kuninkojantie (osa) Rautalankatu	Kungsbäcksvägen (del) Rautalagatan																																																
Virkistysalue:	Rautalanpuisto	Rautalaparken																																																
Liikennealue:	Rautalanpuisto	Rautalahorment																																																
Suojaviheralue:	Rautalanpuisto	Rautalakarant																																																
<p>Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.</p> <p>Kaupungingeodeetti Stadsgeodet</p> <p>Laura Suurjärvi <i>Laura Suurjärvi</i> 24.1.2023</p> <p>LUONNOS Utkast</p> <p>KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND</p> <p>EHDOTUS Förslag</p> <p>KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND</p> <p>Hyväksytty kaupunkiympäristövaltuustossa Godkänd av stadsnämningen</p> <p>KYLK:n sihteeri SMND:s sekreterare</p> <p>Pia Bergström 16.5.2023 § 183</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p> <p>12.8.2023</p> <p>KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAOAIMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING</p> <table border="0"> <tr> <td>muutettu 8.5.2023 (lausunnot)</td> <td> Piiritäjä Ritäre Marianne Hahto </td> <td> Valmistelijä Beredare Jani Eteläkoski </td> </tr> <tr> <td>TURKU ÅBO 1.3.2023</td> <td> Maankäyttöjohtaja Marknandningsdirektör Jyrki Lappi </td> <td> <i>Jyrki Lappi</i> </td> </tr> </table>						muutettu 8.5.2023 (lausunnot)	Piiritäjä Ritäre Marianne Hahto	Valmistelijä Beredare Jani Eteläkoski	TURKU ÅBO 1.3.2023	Maankäyttöjohtaja Marknandningsdirektör Jyrki Lappi	<i>Jyrki Lappi</i>																																							
muutettu 8.5.2023 (lausunnot)	Piiritäjä Ritäre Marianne Hahto	Valmistelijä Beredare Jani Eteläkoski																																																
TURKU ÅBO 1.3.2023	Maankäyttöjohtaja Marknandningsdirektör Jyrki Lappi	<i>Jyrki Lappi</i>																																																

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Asuinpienalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillispientaloja. Lisäksi alueelle saa rakentaa yksikerroksisia talousrakennuksia, autosuojia, ym. asumista palvelevia rakennuksia. Autopaikat tulee sijoittaa talousrakennuksia varten varatulle rakennusalalle.

Piha-alueelle tulee sijoittaa leikki- ja oleskelutilaa vähintään 10 m² asuntoa kohti. Autopaikkoja on varattava 1 autopaikka / asunto. Vieraspaiikkoja on varattava 1 autopaikka / 10 asuntoa. Polkupyöräpaikkoja on varattava 3 pyöräpaikkaa / asunto. Polkupyöräpaikat on toteutettava noudattaen Turun kaupungin rakennusjärjestyksessä esitettyjä laatuvaatimuksia.

Viherkertoimen tulee olla vähintään 0,8.



Lähiavirustustilue.



Yleinen pysäköintialue.



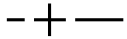
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue enintään 15 k-m² suuruisia muuntamoita varten.



Suojaviherialue.



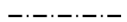
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



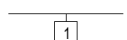
Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

076

Kaupunginosan numero.

TER

Kaupunginosan nimi.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för småhus. I området får radhus, kopplade småhus och fristående småhus byggas. I området får man också uppföra ekonomibyggnader i en våning, bilgarage och andra byggnader som betjänar boendet. Bilplatserna ska placeras på byggnadsyta som reserverats för ekonomibyggnader.

På gårdsområdet ska placeras lek- och vistelseplatser minst 10 kvadratmeter per bostad. Det ska reserveras 1 bilplats / bostad. Det ska reserveras 1 gästbilplats / 10 bostäder. Det ska reserveras 3 cykelplatser / bostad. Cykelplatserna ska byggas i enlighet med kvalitetskraven Åbo stads byggnadsordning.

Grönkoefficienten ska vara minst 0,8.

Område för närrekreation.

Område för allmän parkering.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, som är avsett för en högst 15 v-m² stor transformator.

Skyddsgrönområde.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

129

Rautalankatu

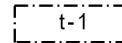
1800

I

II(1/3)



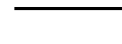
Rakennusala.



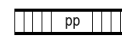
Rakennusala talousrakennuksia varten. Rakennusalan Kuninkojantien puoleiseen reunaan tulee toteuttaa rakennusalan mittainen ja yhtenäinen autotalli tai -katos. Kyseisen rakennuksen Kuninkojantien puoleisen seinärakenteen tulee olla vähintään 3 m korkea sekä tiivis, jotta se toimii meluesteenä.



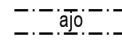
Istutettava puu.



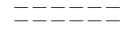
Katu.



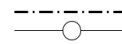
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



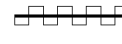
Ajoyhteys.



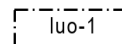
Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.



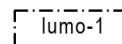
Johtoa varten varattu alueen osa.



Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee jalopuumetsikkö, luonnontilaisen kaltainen puroouma ja purovarsilehto, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää. Luonnonhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet sallitaan.



Luonnon monimuotoisuuden lisäämiseen varattu alueen osa. Istutuksissa tulee käyttää keltamaitetta siten, että alue soveltuu juurilasiseiven elinympäristöksi. Suunnitelmista on pyydettävä ympäristönsuojelun kannanotto.

Korttelin numero.

Alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Rakennusala talousrakennuksia varten. Rakennusalan Kuninkojantien puoleiseen reunaan tulee toteuttaa rakennusalan mittainen ja yhtenäinen autotalli tai -katos. Kyseisen rakennuksen Kuninkojantien puoleisen seinärakenteen tulee olla vähintään 3 m korkea sekä tiivis, jotta se toimii meluesteenä.

Istutettava puu.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Ajoyhteys.

Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee jalopuumetsikkö, luonnontilaisen kaltainen puroouma ja purovarsilehto, joiden ominaispiirteet tulee säilyttää. Luonnonhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet sallitaan.

Luonnon monimuotoisuuden lisäämiseen varattu alueen osa. Istutuksissa tulee käyttää keltamaitetta siten, että alue soveltuu juurilasiseiven elinympäristöksi. Suunnitelmista on pyydettävä ympäristönsuojelun kannanotto.

Kvartersnummer.

Namn på område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Ett bråktal inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens översta våning för ett utrymme som inräknas i våningsytan.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för ekonomibyggnader. Fast i byggnadsytans kant mot Kungsbäcksvägen ska ett enhetligt garage eller ett enhetligt biltak som är lika långt som byggnadsytan genomföras. Denna byggnads väggkonstruktion ska mot Kungsbäcksvägen vara minst tre meter hög samt tät för att kunna fungera som bullerhinder.

Träd som skall planteras.

Gata.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Körförbindelse.

Till sitt läge riktgivande friluftsled.

För ledning reserverad del av område.

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

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. I området finns en skogsduge med ädla träd, en bäckfåra i ett tillstånd som påminner om naturtillstånd och en lund längs bäcken vars särdrag ska bevaras. Nödvändiga åtgärder med tanke på naturvård tillåts.

Del av område som reserveras för utökandet av naturens mångfald. I planteringsarna ska användas käringtand så, att området lämpas sig som livsmiljö för vickerglasvingen. Ett utlåtande om planerna ska begäras av miljöskyddet.