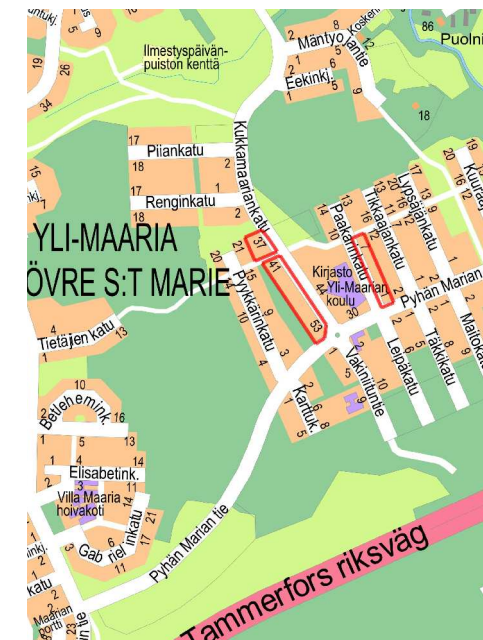


132
097
**YLI-MAARIA
ÖVRE S.T MARIE**

Poistuva kaava



Sijaintikartta



Ilmakuva



Asemakaavamerkinnet ja -määräykset:

AP-1	Asuinpientalojen korttelialue. Asuinrakennusten kattomuotona tulee olla satulakatto. Talousrakennusten kattomuotona tulee olla satula- tai pulpettikatto.
-------------	---

AO-1	Erillispientalojen korttelialue. Asuinrakennusten kattomuotona tulee olla satulakatto. Talousrakennusten kattomuotona tulee olla satula- tai pulpettikatto.
-------------	---

AO-2	Erillispientalojen korttelialue. Korttelialueen tontille saa sijoittaa ryhmäperhepäiväkodin tai muun vastaavan päivähoitoyksikön. Asuinrakennuksen kattomuotona tulee olla satulakatto. Talousrakennuksen kattomuotona tulee olla satula- tai pulpettikatto.
-------------	--

- - - - -	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—————	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

097	Kaupunginosan numero.
YLI	Kaupunginosan nimi.
135	Korttelin numero.
560	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
as4	Merkintä osoittaa, kuinka monta asuinhuoneisto korttelialueelle saa enintään sijoittaa.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Iu2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullaakolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
--------------	--

	Rakennusala.
---	--------------

t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
--	---

	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
---	--

↓	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
--	---

	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
---	--

ai-1	Meluita, korkeus 1.5 m maanpinnasta.
--	--------------------------------------

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser:

	Kvartersområde för småhus. Bostadsbyggnadernas takform ska vara sadeltak. Ekonomibygnadernas takform ska vara sadel- eller pulpettak.
--	---

	Kvartersområde för fristående småhus. Bostadsbyggnadernas takform ska vara sadeltak. Ekonomibygnadernas takform ska vara sadel- eller pulpettak.
--	--

	Kvartersområde för fristående småhus. På en tomt i kvartersområdet får ett gruppfamiljedaghem eller en annan motsvarande dagvårdsenhet placeras. Bostadsbyggnadens takform ska vara sadeltak. Ekonomibygnadens takform ska vara sadel- eller pulpettak.
--	---

	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
--	---------------------------------------

	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
--	--

	Stadsdelsnummer.
--	------------------

	Namn på stadsdel.
--	-------------------

	Kvartersnummer.
--	-----------------

	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
--	---

	Beteckningen anger det största tillätna antalet bostadslägenheter som får placeras i kvartersområdet.
--	---

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

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

	Byggnadsyta.
--	--------------

	Byggnadsyta där ekonomibygnad får placeras.
--	---

	Linje som anger takåsens riktning.
--	------------------------------------

	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
--	---

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

	Bullerplank, höjd 1,5 m från markytan.
--	--

Yleisiä määräyksiä:

Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Ne tontin osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuyäilyiksi, leikkialueiksi tai muuksi sellaiseksi, tulee istuttaa ja pitää ne istutettuina alueina tai säilyttää ne luonnontilaisena.

Autopaikkoja on varattava AP- ja kaikilla AO-korttelialueilla 2 autopaikkaa/asunto. AP korttelialueilla kattamattomat autopaikat tulee rajata pensasaidoin.

Jos AO-1 -korttelialueen tontille halutaan sijoittaa pääasunnon lisäksi toinen asunto tai ympäristövaikutuksiltaan toimestiloihin verrattavaa rakentamista, saa tällaiseen tarkoitukseen käyttää enintään 15% tontin yhteenlasketusta rakennusoikeudesta.

Meluidain ja mahdollisten meluporttien rakenteen ilmäääneneristävyyksyvyn tulee olla vähintään 25 dBA. Aitamerkinän ulottuessa rakennusalaan kiinni, tulee rakennukset ja aitarakenteet rakentaa yhteen niin, että ne suojaavat piha-alueita.

Muu aitaaminen tulee suorittaa ensisijaisesti matalin pensasaidoin ja toissijaisesti enintään 1,5 m korkeilla rakenteellisilla aidoilla.

Mikäli autotalli tai -katos sijaitsee lähempänä kuin viisi metriä kadunpuoleisesta tontinrajasta, niin ajo tällaiseen rakennukseen tai rakennelmaan ei saa tapahtua kadunpuoleiselta julkisivulta. Tontin rajalle rakennettavien talousrakennusten ja autosuojien perustukset, salaojat ja routasuojauksen saa ulottaa naapuritontin sekä VL-alueiden puolelle.

Rakennusten katemateriaalin väri tulee olla musta tai tumman harmaa.

Viherkertoimen tulee olla vähintään 0,8.

Allmänna bestämmelser:

Det befintliga trädbeståndet ska bevaras i så hög grad som möjligt. De tomtdelar som inte används för byggande, trafikleder, lekplatser eller motsvarande ska planteras och hållas planterade eller bevaras i naturligt tillstånd.

Antalet bilplatser som ska reserveras i AP-kvartersområdena och i alla AO-kvartersområden är 2 bilplatser/bostad. I AP-kvartersområdena ska de otäckta bilplatserna avgränsas med häckar.

Om man utöver huvudbostaden vill placera en annan bostad eller en byggnad som till sina miljöverkningar kan jämföras med kontorslokaler på en tomt i AO-1 -kvartersområdet, får högst 15 % av tomtens totala byggrätt användas för ett sådant ändamål.

Bullerplankets och de eventuella bullerportarnas luftljudsisoleringsförmåga ska vara minst 25 dBA. Om beteckningen för bullerplank sträcker sig fram till byggnadsytan ska byggnaderna och plankkonstruktionerna byggas ihop så att de skyddar gårdsområdet.


Andra inhägnader ska i första hand byggas med hjälp av låga häckar och i andra hand med högst 1,5 meter höga konstruktionsmässiga staket.

Om garaget eller de täckta bilplatserna ligger närmare än fem meter från tomtgränsen mot gatan får infart till en sådan byggnad eller konstruktion inte ske från den fasad som vetter mot gatan. Vid tomtgränsen får grundläggningarna av ekonomibygnaderna och garagen, täckdikena och tjälskydden sträcka sig över gränsen till granntomten och VL-områdena.

Färgen på byggnadernas takmaterial ska vara svart eller mörkgrått.

Grönkoefficienten ska vara minst 0,8.

TURKU	ÅBO	Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	6/2023
Työnimi Arbetsnamn	Vakiniitun kerrokset	Diaarinumero Diarienummer	682-2023
Osoite Adress	Kukkamaariankatu, Paakarinkatu		
		Mittakaava Skala	1:1000
		Asemakaavanmuutos:	
	Kaupunginosa: 097	YLI-MAARIA	ÖVRE S:T MARIE
	Korttelit ja tontit: 129.-7-10, 134.-1, 135.-1-7		129.-7-10, 134.-1, 135.-1-7

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.			
Kaupungingeodeetti Stadsgeodet	 Laura Suurjärvi		14.8.2023
LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND
Hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa Godkänd av stadsmiljönämnd			
KYLK:n sihteeri SMND:s sekreterare	Pia Bergström		24.10.2023 §344
Tullut voimaan Trätt i kraft			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING			
EHDOTUS Förslag	Piirtäjä Ritare	Reeta Ahqvist	Valmistelija Beredare
			Jani Eteläkoski
TURKU ÅBO	17.8.2023	Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör	 Jyrki Lappi