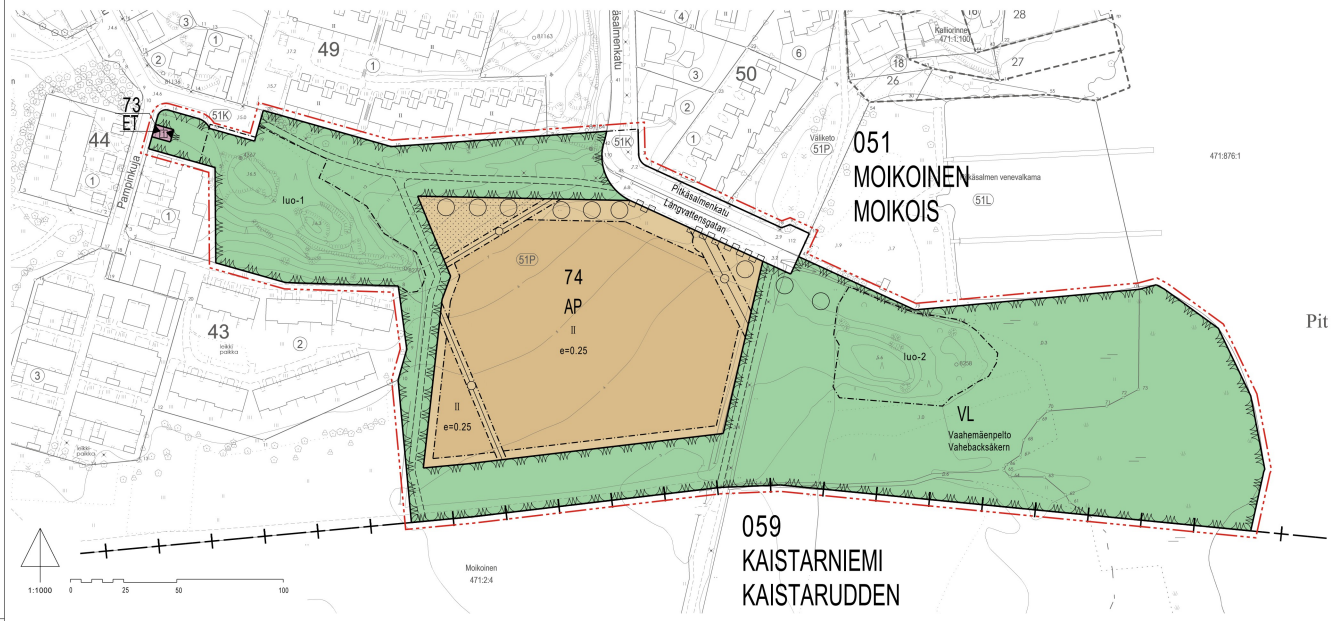


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AP	Asuinpientalojen korttelialue.	Kvartersområde för småhus.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Sijainnittaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område.
1	Sitovan tontitijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomindelning.
051	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
MOI	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
74	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
Pitkäsalmen	Alueen nimi.	Namn på område.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Johtoa varten varattu alueen osa.	För ledning reserverad del av område.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
	Istutettava puu.	Träd som skall planteras.
	Katu.	Gata.
	Sijainnittaan ohjeellinen ulkoilureitti.	Till sitt läge riktgivande friluftsled.
	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.
Iuo-1	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee jalopuumetsikkö, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Luonnonhoidon kannalta tarpeeniset toimenpiteet sallisaan.	Del av område där det finns ett område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. I området finns en ädellövskog vars särdrag bör bevaras. Åtgärder som är nödvändiga med tanke på naturvård tillåts.
Iuo-2	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee iäkäspuustoinen entinen hakamaa, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Luonnonhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet sallitaan.	Del av område där det finns ett område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. I området finns en hage med gamla träd vars särdrag bör bevaras. Åtgärder som är nödvändiga med tanke på naturvård tillåts.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Autopaikkoja on varattava vähintään: 1 ap/asunto ja lisäksi vieraspaikkoja 1 ap / 10 asuntoa. Autopaikat tulee lähtökohtaisesti sijoittaa asuntokohtaisesti. Enintään 8 autopaikan yhteinäiset pysäköintialueet sallitaan.

Asuinrakennusten kattomuotona tulee olla symmetrinen satulakatto. Talousrakennuksissa tulee olla viherkatto. Viherkatolla tulee käyttää kotimaisia lajeja. Tontille tulee sijoittaa uusiutuvan energian tuotantoa.

Rakennusten julkisivujen pääsiasiallisen materiaalin tulee olla puletettu tiili tai puuverhoilu tai niiden yhdistelmä. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Värisavyjen tulee olla lämpimiä ja murrettuja. Mustia, valkoisia tai harmaita julkisivuja ei sallita. Rakennusten runkomateriaalin tulee olla puuta.
Vaihtoehtoisesti, mikäli Turussa on lupaa haettaessa voimassa hiilipäästöjen raja-arvo, voidaan puusta poikkeavaa materiaalia käyttää voimassa olevaa raja-arvoa noudattaen.

Rakentaminen ja tontin käyttö on suunnitelttava siten, että olevat maanpinnan muodot säilyvät. Korttelialueella on varattava leikkin ja asukkaiden muuhun oleskeliun sopivaa yhteistä aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Ne tontin osat, jolta ei käytetä rakentamiseen, kulkuväyliksi, leikkialueiksi tai muuksi sellaiseksi, tulee istuttaa. Kattamattomat autopaikat ja jätesäiliöt tulee rajata pensasaidoin. Viherkerroin vähintään 0,8.

Rakennusten ja rakenteiden suunnittelu ja toteutus tulee perustua tarkkoihin geoteknisiin tutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Korttelialueella on sallittava tonttien kesken yhteisjärjestelyt. Tontille saa järjestää kulkuyhteyden useamman kuin kahden tontin kautta. Alueelle rakentaminen saattaa edellyttää kiinteistökohtaisia pumppaamoja.

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

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Antal bilplatser som åtminstone ska reserveras: 1 bp / bostad och dessutom 1 bp / 10 bostäder som gästplatser. Bilplatserna ska i regel placeras bostadsvis. Gemensamma parkeringsområden med högst 8 bilplatser tillåts.

Bostadsbyggnadernas takform ska vara symmetrisk sadeltak. Ekonombyggnaderna ska ha gröna tak. På de gröna taken ska man använda inhemska arter. Produktion av förnybar energi ska placeras på tomten.

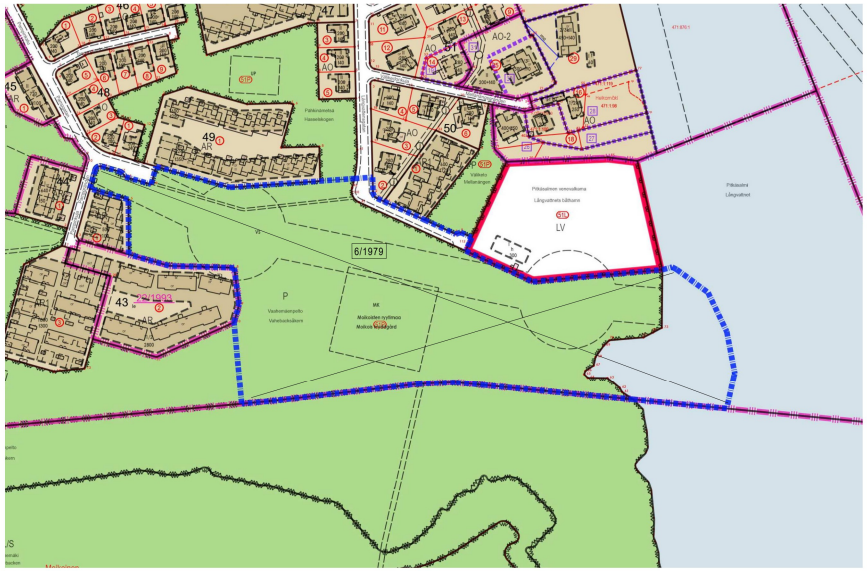
Byggnadernas fasader ska i huvudsak utgöras av bränd tegel eller trä eller en kombination av dessa. Synliga elementfogar tillåts inte. Kulörerna ska vara varma och brutna. Svarta, vita eller gråa fasader tillåts inte. Stommaterialet för byggnader måste vara trä. Alternativt, om det i Åbo stad vid ansökan om bygglov finns ett gränsvärde för koldioxidutsläpp i kraft, kan annat material än trä användas i enlighet med gällande gränsvärde.

Byggandet och markanvänding ska planeras så att områdets terrängformer bevaras. I kvartersområdet ska minst 10 % av bostädernas sammanlagda våningsyta reserveras för gemensamma områden för lek och de boendes övriga vistelse. De tomtdelar som inte används för byggande, trafikleder, lekplatser eller motsvarande, ska planteras. Öppnda bilplatser och avfallsbehållare ska avgränsas med häckar. Grönkoefficient minst 0,8.

Byggnader och konstruktioner ska utformas och genomföras grundad i noggranna geotekniska undersökningar och planer

Samreglering mellan tomter ska tillåtas i kvartersområdet. En förbindelse till tomten får ordnas via fler än två tomter. Byggandet i området kan kräva fastighetsvisa pumpstationer.

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



Poistuva kaava © Turun kaupunki

Sijaintikartta © Turun kaupunki

Ilmakuva © Turun kaupunki

TURKU	ÅBO	Asemakaavatunnus / Detaljplanebeteckning	9/2024
		Diaarinumero / Diarienummer	1837-2024
Työnimi / Arbetsnamn	Pitkäsalmenkatu	Mittakaava / Skala	1:1000
Osoite / Adress	Pitkäsalmenkatu		

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	051	MOIKOINEN	MOIKOIS
Katu:		Pitkäsalmenkatu (osa)	Längvattensgatan (del)
Virkistysalueet:		Moikoisten ryrtimaa	Moikois kryddgård
		Vaahemäenpelto (osa)	Vahebackskärn (del)
Vesialue:		Pitkäsalmi (osa)	Längvattnet (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	051	MOIKOINEN	MOIKOIS
Korttelit:		73, 74	73, 74
Katu:		Pitkäsalmenkatu (osa)	Längvattensgatan (del)
Virkistysalue:		Vaahemäenpelto (osa)	Vahebackskärn (del)

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tontitjako: MOIKOINEN 73.-1.

Uudet korttelinumerot 051-73, 74.

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet: Laura Suojärvi — 23.4.2025

LUONNOS / Utkast	KYLK hyväksynyt / Godkänd av SMND	EHDOTUS / Förslag	KYLK hyväksynyt / Godkänd av SMND
-	-		

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa / Godkänd av stadsfullmäktige
Kaupunginsihteeri / Stadssekreterare
Tulut voimaan / Trätt i kraft

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS
STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING

EHDOTUS / Förslag

Muutettu 25.6.2025 (lausunnot)

TURKU / ÅBO 14.3.2025

Piirtäjä / Ritare: Reeta Ahlqvist
Valmistelija / Beredare: Amalia Aarnio
Maankäyttöjohtaja / Markanvändningsdirektör: Suvi Parochin