

HAVAINEKUVA ALUEESTA

SUANIKARTTA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KTY-1

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike-, toimisto- ja toimitiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja. Korttelialueelle saa sijoittaa alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisia myymälätiloja enintään 20 % rakennusoikeudesta. Alueella sijaitseviin suojeltaviin rakennuksiin saa sijoittaa asumista. Asunnolla tulee olla yksityinen, melulta suojattu ulko-oleskelualue.

Korttelialue voidaan jakaa erillisiin tontteihin. Rakennuksen, sen osan tai muun rakenteen etäisyys naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 metriä. Rakennusten etäisyys EN-1- alueella sijaitseviin lämpökeskuksen rakennuksiin tulee olla vähintään 8 metriä. Korttelialueella on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien, autopaikkojen, huolto liikenteen, jätteidenkeräily ja hulevesien johtamisen järjestämiseksi. Tontille saa sijoittaa kunnallistekniikan ja energiahuollon tarvitsemia laitteita, johtoja ja rakennelmia.

Ulkovarastot tulee kattaa ja varastopihat näkösuojata aidoin. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää tummaa tiiltä. Louhinta-alueen rajavyöhyke tulee maisemoida istuttamalla puita ja pensaita.

Melutaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dBA.

Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

Korttelialueelle on sijoitettava autopaikkoja:

- asunnot 2 ap/asunto
- liike- ja toimistotilat 1 ap/50 kerrosalaneliometriä
- tuotanto- ja toimistotilat 1 ap/80 kerrosalaneliometriä
- varastotilat ja muut tilat 1 ap/150 kerrosalaneliometriä

Polkupyöräpaikkoja on osoitettava seuraavasti:

- liike-, toimisto ja palvelutilat 1 pp/150 kerrosalaneliometriä
- asunnot 2 pp/asunto

TY-1

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa rakentaa teollisuus-, kiinteistönhoito-, opetus- ja varastotiloja. Toiminta ei saa aiheuttaa melua, ilman pilaantumista tai muita ympäristöhäiriöitä läheisille asuinalueille. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 40 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- tai liiketiloja varten. Rakentamattomat korttelialueet, joita ei käytetä kulkueinä tai pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä hoidetussa kunnossa. Ulkovarastot tulee kattaa ja varastopihat aidata. Tontille saa sijoittaa kunnallistekniikan ja energiahuollon tarvitsemia laitteita, johtoja ja rakennelmia.

Korttelialueelle on sijoitettava autopaikkoja:

- liike- ja toimistotilat 1 ap/50 kerrosalaneliometriä
- tuotanto- ja toimistotilat 1 ap/80 kerrosalaneliometriä
- varastotilat ja muut tilat 1 ap/150 kerrosalaneliometriä

Polkupyöräpaikkoja on osoitettava seuraavasti:

- liike-, toimisto ja palvelutilat 1 pp/150 kerrosalaneliometriä

VL-1

Läshivirkistysalue. Alueen metsää saa tarvittaessa hoitaa vain harvennushakkuuna siten, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

ET-1

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue enintään 25 k-m2 suuruisia muuntamoa varten.

EN-1

Energiahuollon alue. Maankäytön muuttuessa on maaperän pilaantuneisuus selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ryhtymistä.

EV-1

Suojaviheralue. Alueen puustoa on säilytettävä ja hoidettava siten, että alue toimii liito-oravan kulkureitinä.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

+

Kaupunginosan raja.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

026

Kaupunginosan numero.

LAU

Kaupunginosan nimi.

13

Itäkaari

8050

II

e=0.50

○

○ ○ ○ ○

p-1

○

e

a

↓

□ □ □ □ □

max 55 dBA

s-1

sr-1

va-1

luo-1

w-1

hule

hule-100

hule-100 ur

Korttelin numero.

Alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Louhinta-alue, joka tulee maisemoida istuttamalla puita ja pensaita.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Katu.

Sijainniltaan ohjeellinen polku.

Pysäköimispaikka, jolla ajo tonttien välillä on sallittu. Pysäköintipaikat tulee jäsenöidä puu- ja pensasistutuksin. Rakenteiden tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Eritasoristeys.

Sijainniltaan ohjeellinen kadun alittava kevyen liikenteen yhteys.

Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.

Merkintä osoittaa, että katualue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella niin, että melutaso viereisellä korttelialueella/ alueella saa olla korkeintaan 55 dBA.

Alueen osa, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakentaminen ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee suorittaa siten, että alueen kulttuuri- ja sosiaalihistorialliset arvot voidaan säilyttää. Maanpinnan korkeusasema sekä olemassaoleva puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Rakennuslupaa käsitellessään on rakennuslautakunnan kuultava asiassa museoviranomaista.

Vaara-alue. 110 kV:n voimajohdon reunavyöhyke, jolle ei saa ilman voimajohdon omistajan lupaa sijoittaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia, rakennelmia tai istutuksia. Istutettavan kasvillisuuden luontainen kasvukorkeus ei saa ylittää 4 metriä.

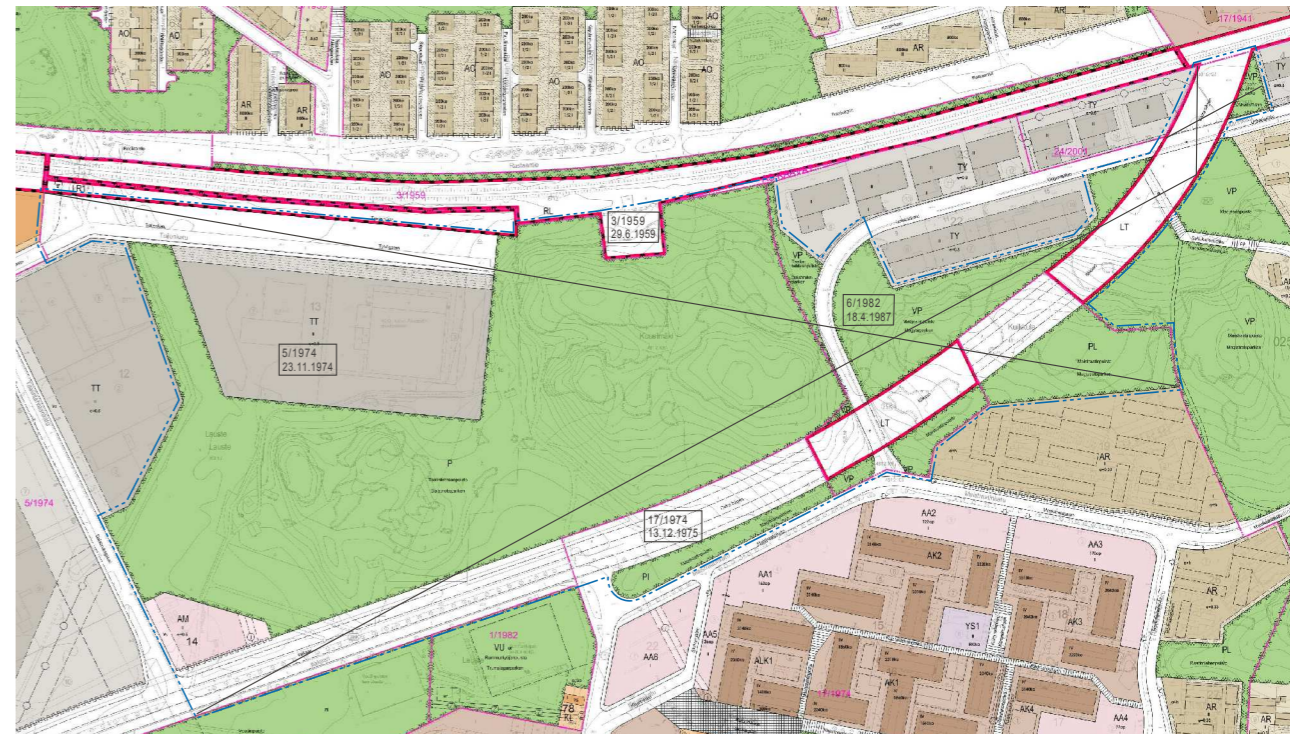
Alueen osa, jolla sijaitsee LSL 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien hallinnan kannalta tärkeä avoimena säilytettävä ojauoma. Alueella ovat sallittuja tulvimishaittojen ehkäisyä tukevat toimenpiteet.

Sijainniltaan ohjeellinen alueelliseen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.

Vettäläpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3/100 m2 vettäläpäisemättömät pinta kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakenne ei kuitenkaan saa tyhjäntä alle 0,5 tunnissa.

Vettäläpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee pyrkiä viivyttämään aluetta pääosiltaan uudisrakennettaessa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3/100 m2 vettäläpäisemättömät pinta kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakenne ei kuitenkaan saa tyhjäntä alle 0,5 tunnissa.



POISTUVA KAAVA
Merkintöjen selite:

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

5/1074
23.11.1974

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.

TURKU		ÅBO		Asemakaavatus Detailplanebeteckning	3/2014																																																												
Työnimi Arbetsnamn		"Kuusimäki"		Diarienumero Diarienummer	11458-2011																																																												
Osoite Adress		Itäkaari, Taalintehtaankatu 1, Teijonkatu 3 ja 5, Unkarinkatu		Mittakaava Skala	1:3000																																																												
<p>Asemakaavanmuutos koskee:</p> <table border="0"> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>026 LAUSTE</td> <td>LAUSTIS</td> </tr> <tr> <td>Korttelit:</td> <td>13 ja 14</td> <td>13 och 14</td> </tr> <tr> <td>Kadut:</td> <td>Itäkaari (osa) Teijonkatu Unkarinkatu (osa)</td> <td>Östra bagen (del) Tykögatan Ungrargatan (del)</td> </tr> <tr> <td>Virkistysalueet:</td> <td>Maistraatinpuisto (osa)</td> <td>Magistratsparken (del)</td> </tr> <tr> <td>Liikennealue:</td> <td>Taalintehtaanpuisto Itäkaari (osa)</td> <td>Dalsbruksparken Östra bagen (del)</td> </tr> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>015 PÄÄSKYVUORI</td> <td>SVALBERGA</td> </tr> <tr> <td>Liikennealue:</td> <td>Nimetön rautatiealue (osa)</td> <td>Järnvägsområde utan namn (del)</td> </tr> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>025 VAALA</td> <td>SVALAS</td> </tr> <tr> <td>Kadut:</td> <td>Itäkaari (osa) Unkarinkatu (osa) Lepänlährelouko</td> <td>Östra bagen (del) Ungrargatan (del) Ålkällsfällan</td> </tr> <tr> <td>Virkistysalueet:</td> <td>Madjaarinpuisto (osa) Maistraatinpuisto (osa)</td> <td>Magyarparken (del) Magistratsparken (del)</td> </tr> <tr> <td>Liikennealue:</td> <td>Itäkaari (osa)</td> <td>Östra bagen (del)</td> </tr> </table> <p>Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:</p> <table border="0"> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>026 LAUSTE</td> <td>LAUSTIS</td> </tr> <tr> <td>Korttelit:</td> <td>13, 14 ja 25</td> <td>13, 14 och 25</td> </tr> <tr> <td>Kadut:</td> <td>Itäkaari (osa) Teijonkatu</td> <td>Östra bagen (del) Tykögatan</td> </tr> <tr> <td>Virkistysalue:</td> <td>Taalintehtaanpuisto</td> <td>Dalsbruksparken</td> </tr> <tr> <td>Suojaviheralue:</td> <td>Maistraatinpuisto (osa)</td> <td>Magistratsparken (del)</td> </tr> <tr> <td>Polku:</td> <td>Teijonpolku</td> <td>Tyköstigen</td> </tr> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>025 VAALA</td> <td>SVALAS</td> </tr> <tr> <td>Kadut:</td> <td>Itäkaari (osa) Unkarinkatu (osa)</td> <td>Östra bagen (del) Ungrargatan (del)</td> </tr> <tr> <td>Suojaviheralueet:</td> <td>Madjaarinpuisto (osa) Maistraatinpuisto (osa)</td> <td>Magyarparken (del) Magistratsparken (del)</td> </tr> </table> <p>Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot LAUSTE-25.-1 ja -14.-1 sekä tonttijaonmuutos -13.-4. KTY-1 alueelle laaditaan erillinen tonttijako.</p> <p>Uusi korttelinnumero: LAUSTE-25.</p>						Kaupunginosa:	026 LAUSTE	LAUSTIS	Korttelit:	13 ja 14	13 och 14	Kadut:	Itäkaari (osa) Teijonkatu Unkarinkatu (osa)	Östra bagen (del) Tykögatan Ungrargatan (del)	Virkistysalueet:	Maistraatinpuisto (osa)	Magistratsparken (del)	Liikennealue:	Taalintehtaanpuisto Itäkaari (osa)	Dalsbruksparken Östra bagen (del)	Kaupunginosa:	015 PÄÄSKYVUORI	SVALBERGA	Liikennealue:	Nimetön rautatiealue (osa)	Järnvägsområde utan namn (del)	Kaupunginosa:	025 VAALA	SVALAS	Kadut:	Itäkaari (osa) Unkarinkatu (osa) Lepänlährelouko	Östra bagen (del) Ungrargatan (del) Ålkällsfällan	Virkistysalueet:	Madjaarinpuisto (osa) Maistraatinpuisto (osa)	Magyarparken (del) Magistratsparken (del)	Liikennealue:	Itäkaari (osa)	Östra bagen (del)	Kaupunginosa:	026 LAUSTE	LAUSTIS	Korttelit:	13, 14 ja 25	13, 14 och 25	Kadut:	Itäkaari (osa) Teijonkatu	Östra bagen (del) Tykögatan	Virkistysalue:	Taalintehtaanpuisto	Dalsbruksparken	Suojaviheralue:	Maistraatinpuisto (osa)	Magistratsparken (del)	Polku:	Teijonpolku	Tyköstigen	Kaupunginosa:	025 VAALA	SVALAS	Kadut:	Itäkaari (osa) Unkarinkatu (osa)	Östra bagen (del) Ungrargatan (del)	Suojaviheralueet:	Madjaarinpuisto (osa) Maistraatinpuisto (osa)	Magyarparken (del) Magistratsparken (del)
Kaupunginosa:	026 LAUSTE	LAUSTIS																																																															
Korttelit:	13 ja 14	13 och 14																																																															
Kadut:	Itäkaari (osa) Teijonkatu Unkarinkatu (osa)	Östra bagen (del) Tykögatan Ungrargatan (del)																																																															
Virkistysalueet:	Maistraatinpuisto (osa)	Magistratsparken (del)																																																															
Liikennealue:	Taalintehtaanpuisto Itäkaari (osa)	Dalsbruksparken Östra bagen (del)																																																															
Kaupunginosa:	015 PÄÄSKYVUORI	SVALBERGA																																																															
Liikennealue:	Nimetön rautatiealue (osa)	Järnvägsområde utan namn (del)																																																															
Kaupunginosa:	025 VAALA	SVALAS																																																															
Kadut:	Itäkaari (osa) Unkarinkatu (osa) Lepänlährelouko	Östra bagen (del) Ungrargatan (del) Ålkällsfällan																																																															
Virkistysalueet:	Madjaarinpuisto (osa) Maistraatinpuisto (osa)	Magyarparken (del) Magistratsparken (del)																																																															
Liikennealue:	Itäkaari (osa)	Östra bagen (del)																																																															
Kaupunginosa:	026 LAUSTE	LAUSTIS																																																															
Korttelit:	13, 14 ja 25	13, 14 och 25																																																															
Kadut:	Itäkaari (osa) Teijonkatu	Östra bagen (del) Tykögatan																																																															
Virkistysalue:	Taalintehtaanpuisto	Dalsbruksparken																																																															
Suojaviheralue:	Maistraatinpuisto (osa)	Magistratsparken (del)																																																															
Polku:	Teijonpolku	Tyköstigen																																																															
Kaupunginosa:	025 VAALA	SVALAS																																																															
Kadut:	Itäkaari (osa) Unkarinkatu (osa)	Östra bagen (del) Ungrargatan (del)																																																															
Suojaviheralueet:	Madjaarinpuisto (osa) Maistraatinpuisto (osa)	Magyarparken (del) Magistratsparken (del)																																																															
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.																																																																	
Kaupungingeodeetti Stadsgeodet		<i>Ilkka Saarimäki</i> Ilkka Saarimäki		11.1.2016																																																													
LUONNOS Utkast	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND	EHDOTUS Förslag	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND 1.11.2016 § 276																																																														
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteeri Stadssekreterare																																																																	
		14.11.2016 § 182		...																																																													
Tullut voimaan Trätt i kraft																																																																	
YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN																																																																	
EHDOTUS Förslag		Piiritaja Ritäre	Hiikka Lukander	Valmistelija Beredare	<i>Sissi Öqvist</i> Sissi Öqvistström																																																												
Muuuttu 30.9.2016 (lausunnot)																																																																	
TURKU ÅBO	23.3.2016	Va. toimialajohtaja Tf. sektordirektör		<i>Christina Hovi</i> Christina Hovi																																																													