

POISTUVA KAAVA

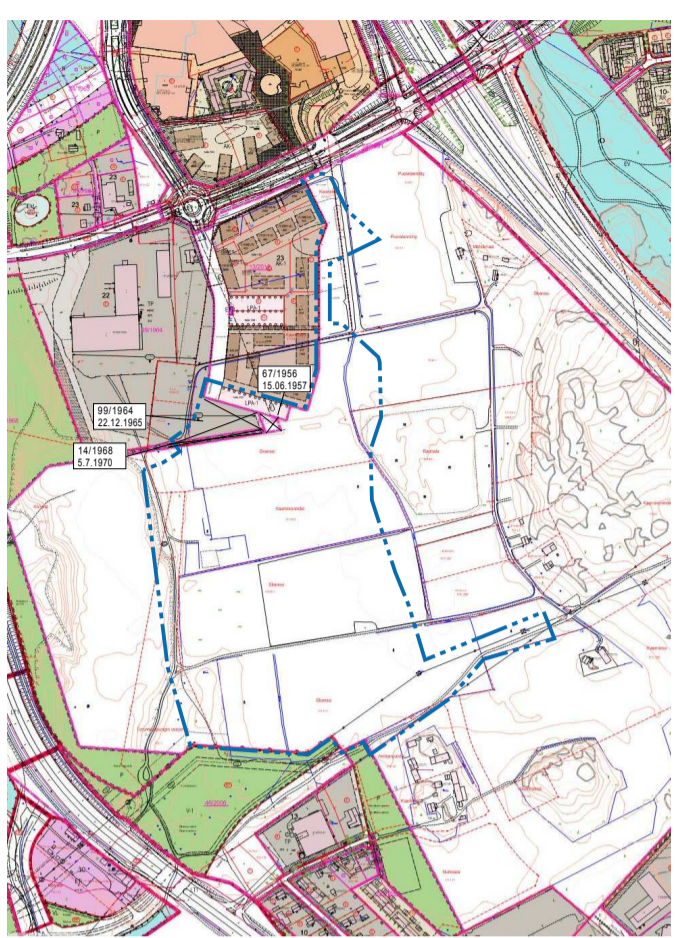
Merkintöjen selite:



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

99/1964
22.12.1965

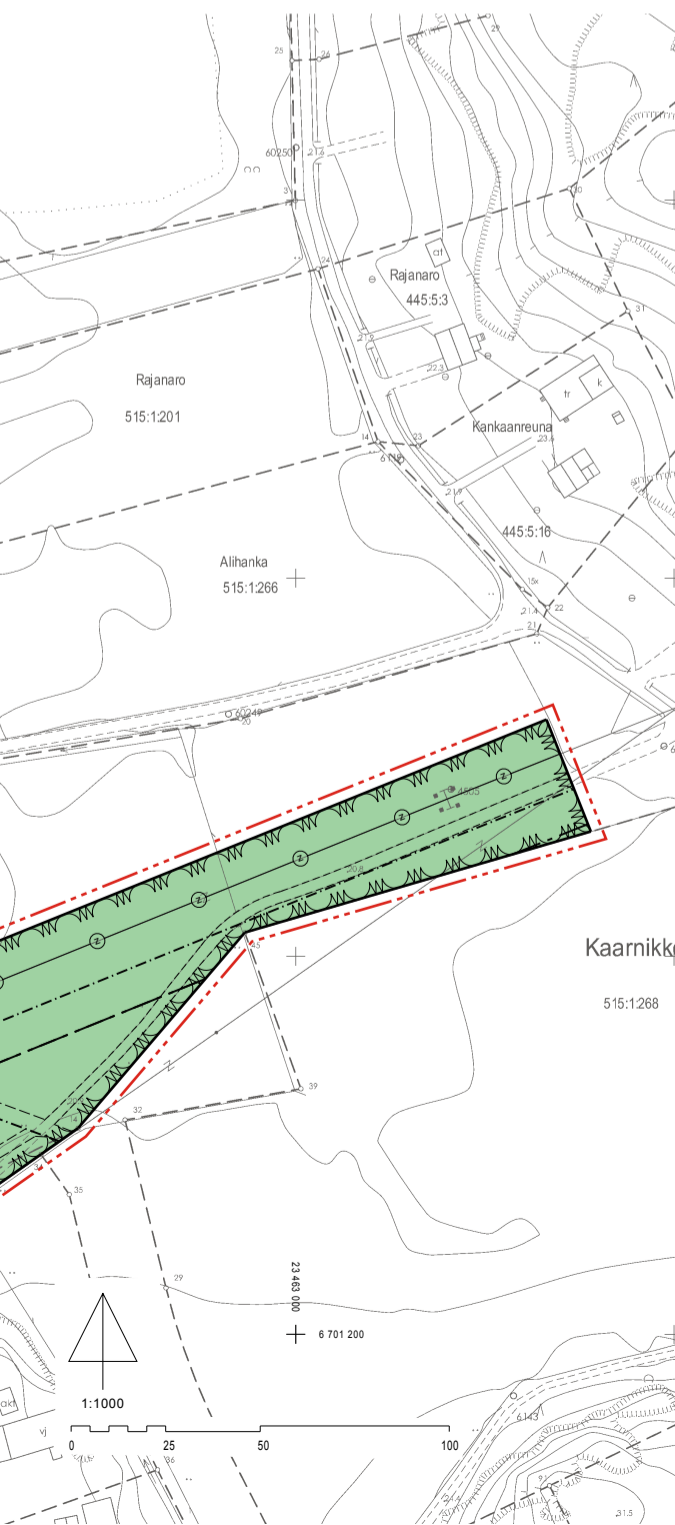
Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



SIJAINKARTTA



ILMAKUVA



Anittanpuisto

TURKU

ÅBO

Asemakaavatunnus
Detaljplanebeteckning 32/2016Diaarinumero
Diarienummer 9614-2016Työnimi
Arbetsnamn Skanssin keskuspuistoMittakaava
Skala 1:1000Osoite
Adress Skanssinkatu

Asemakaava ja asemakaavanmuutos:

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	035	KOIVULA	BJÖRKAS
Kortteli:		22 (osa)	22 (del)
Katu:		Levonhaantie (osa)	Levonhajavägen (del)
Virkistysalue:		Skanssinmäki (osa)	Skansbacken (del)
Kaupunginosa:	037	SKANSSI	SKANSEN
Kortteli:		23 (osa)	23 (del)
Katu:		Skanssinkatu (osa)	Skansgatan (del)

Asemakaavalla ja asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:


Kaupunginosa:	037	SKANSSI	SKANSEN
Korttelit:		23 ja 24	23 och 24
Kadut:		Bonettipolku	Bonettstigen
		Skanssinkatu (osa)	Skansgatan (del)
Puistopolut:		Bonettipolku	Bonettstigen
		Kontregardinpolku	Kontregardsstigen
		Kuriiripolku	Kurirstigen
		Lunettipolku	Lunettstigen
		Reduttipolku (osa)	Reduttstigen (del)
Virkistysalueet:		Kontregardinpuisto	Kontregardsparken
		Skanssin keskuspuisto	Skansens centralpark
		Skanssinmäki	Skansbacken

Tällä asemakaava-alueella laaditaan erilliset tonttijaot.

Uusi korttelinumero: SKANSSI- 24

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

Kaupungeedeetti
Stadsgeodet
Laura Suurjärvi

27.10.2017

LUONNOS
UtkastKYLK hyväksynyt
Godkänd av SMNDEHDOTUS
FörslagKYLK hyväksynyt
Godkänd av SMND

12.6.2018 §279

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktigeKaupunginsihtööri
StadssekreterareTullut voimaan
Trätt i kraftKAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS
STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING

EHDOTUS

Förslag

Piirtäjä
Ritare Tiina PesonenValmistelija
Beredare Taina Riekinen

Muutettu 7.5.2018 (lausunnot)

TURKU
ÅBO

26.1.2018

Toimialajohtaja
Sektordirektör

Christina Hovi

SKANSENS CENTRALPARK 32/2016

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH –BESTÄMMELSER:

AK-1

Kvartersområde för flervåningshus.

På kvartersområdet är det också tillåtet att bygga servicebostäder. I byggnadernas första våning får placeras affärs- och kontorslokaler och ett daghem. Affärs- och kontorslokaler i första våningen får vara anknutna till den bostad som ligger ovanför.

I byggnaderna får inte byggas källare. Byggnadernas fasader ska vara utan synliga elementfogar. Byggnaderna ska ha högklassigt utseende och byggmaterialen ska vara hållbara. Av den fasadyta på första våningen som gränsar mot gatan ska minst 30 % vara fönsteryta. Ventilationsmaskinrummen bör anpassas till byggnadens arkitektur och till stadsbilden. Ingångar på gatusidan ska vara indragna. Trappor eller liknande konstruktioner får inte sträcka sig ut på gatuområdet. Balkonger får byggas som utsprång om det med tanke på stadsbilden och byggnadens arkitektur är motiverat.

Gemensamma arrangemang om hur körförbindelser, bilplatser, servicetrafik, avfallsinsamling och bortledning av dagvatten ordnas i samarbete med grann- tomter bör tillåtas på kvartersområdet. På tomtgränsen kan man lämna brandmuren obbyggd förutsatt att person- och brandsäkerhet säkerställs genom godtagbara arrangemang. Av våningsytan ska minst 1,5 % utgöra lokaler för invånarnas gemensamma användning, dock minst 1 husbästa/30 bostäder och 2 tvättstugor/kvarter. I flervåningshusen ska varuentréer byggas. En tillgänglig parkeringsplats för en elbil för gemensamt bruk bör finnas på första våningen av byggnaderna i kvarter 24 eller under gårdsdäcket.

Byggrätt

De tillåtna extra byggrätterna påverkar inte antalet bil- eller cykelplatser.

Utöver den angivna byggrätten får byggas:

- bilplatser på första våningen
- bilplatser, förvaringsutrymme, skyddsrum och tekniska utrymmen under gårdsdäcket
- ventilationsmaskinrum i våningarna
- affärs- och kontorslokaler vid gatan, tillåten överskridning högst 40m²/tomt

Utöver den angivna byggrätten och våningsantalet får byggas:

- med hänsyn till stadsbilden högklassiga, för invånarnas gemensamma husbästa-utrymmen, grönrums, gym samt andra hobbylokaler på byggnadernas översta våning.

Utöver den angivna byggrätten får på gårdsnivå och på gårdsdäcket byggas:

- för gemensamt bruk menade avfallsrum, hobby- och klubb-utrymmen, växthus, utrymmen för förvaring och service av cyklar och en gårdsbästa

Platser för utevistelse

Gårdarna bör vara gröna och nyttoodling bör främjas. Tomterna får inte ingärdas. I bygglovet ska beskrivas hur uterummen har planerats anknutas till byggplanerna för den omgivande parken och gatorna. Uterummen ska byggas så att de på ett naturligt sätt anknys till de omgivande gatu- och parkområdena.

Miljökonst

Konsten ska knytas an till byggnadernas arkitektur och till den byggda närmiljön

Parkering

- bilplatser: 1 bp/100 v-m², för daghem 1 bp/ 60 v-m²
- gästplatser: 1 bp/10 bostäder
- cykelplatser: 2 cykelplatser/bostad och 1 cykelplats/150 affärs-, -kontors- eller daghems-v-m²

Parkeringen dimensioneras på en våningsyta i vilken inräknats 250 mm av ytterväggarnas tjocklek.

Bilplatserna ska placeras under det pi-1 –märkta gårdsdäcket, i byggnadernas första våningar och/eller på LPA-1 -området. Gästplatserna bör märkas ut, men andra bilplatser ska inte vara namngivna. Minst 4 st. av bilplatserna bör förses med en laddningspunkt för elbilar och för minst 50 % av bilplatserna bör man förbereda sig för att bygga laddningspunkter för elbilar.

Cykelplatserna bör placeras i ett låsbart, väderskyddat och lättillgängligt utrymme. Utrymmen bör reserveras för underhåll och tvättning av cyklar.

Ifall man i köpebrevet eller arrendeavtalet förbinder sig till ett arrangemang för sam användning av bilar, där invånarna ges möjlighet att använda en gemensam bil, kan bilplatserna minskas med 9 platser/gemensam bil, sammanlagt högst 20 % av bilplatsbestämmelsen.

För de hyresbostäder som byggs med statens långvariga räntestöd, kan bilplatserna minskas med 20 %.

Energiförsörjning

I planeringen och dimensioneringen av byggnadernas tekniska utrymmen bör man förbereda sig på att utnyttja förnybar energi. I anknytning till byggnaderna bör man producera förnybar energi.

PL-1

Kvartersområde för närservicebyggnader.

I byggnaderna får källare inte byggas. Byggnadernas fasader ska vara utan synliga elementfogar. Gemensamma arrangemang med granntomter bör tillåtas på kvartersområdet beträffande ordnande av servicetrafik och bortledning av dagvatten. Ventilationsmaskinrummen bör anpassas till byggnadens arkitektur och stadsbilden.

Platser för utevistelse

Gården bör vara grönskande. Man bör se till att daghemmets lek område får tillräckligt mycket skugga. På gården får placeras odlingslådor och ett utrymme för uteundervisning. I bygglovet ska presenteras hur uterummen anknyter till byggplanerna för de omgivande parkområdena.

Miljökonst

Konsten ska knytas an till byggnadernas arkitektur och till den byggda närmiljön.

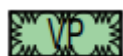
Parkering

- bilplatser: 1 bp/100 v-m², för daghem 1 bp/ 60 v-m²
- cyklar: 2 cp/100 v-m²

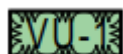
Bilplatser dimensioneras på en våningsyta i vilken inräknats 250 mm av ytterväggarnas tjocklek. I parkeringsutrymmena och på parkeringsområdena bör man förbereda sig för att bygga laddningsstationer för elbilar. Bilplatser ska placeras på LPA-1 - området. Av cykelplatserna ska 50 % placeras i byggnader, gårdsbyggnader eller under skärmtak.

Energiförsörjning

I planeringen och dimensioneringen av byggnadernas tekniska utrymmen bör man förbereda sig på att utnyttja förnybar energi. I anknötning till byggnaderna ska man producera förnybar energi.

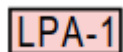


Park.



Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

På området får byggas byggnader för idrotts- och rekreationsverksamhet och konstruktioner så, att en enskild byggnads storlek är högst 50 m².



Kvartersområde för bilplatser.

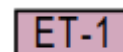
På bilplatsområdet ska beläggningen bestå av gräsarmering. Kvartersområdet ska struktureras med planteringar och trädrader.

På kvarterområdet får byggas biltak och avfallsinsamlingspunkter med skyddstak i en våning. Byggnadernas tak ska byggas som gröna tak och särskild uppmärksamhet ska fästas vid byggnadernas fasader.

På kvartersområdet bör tillåtas gemensamma arrangemang med granntomter om körförbindelser, bilplatser, servicetrafik, bortledning och fördröjning av dagvatten och avfallsinsamling. På kvartersområdet bör man förbereda sig att bygga laddningsstationer för elbilar. I situationsplanen ska man beskriva hur området anknyts till byggplanerna för de omgivande gatorna. Området bör byggas så att det på ett naturligt sätt anknyter till omgivande gatuområden.

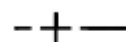
Miljökonst

Konsten ska knytas an till byggnadernas arkitektur och till den byggda närmiljön.



Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning som reserveras för en transformator på 25 v-m². På området får man utöver transformatorn placera en flyttbar byggnad för gemensamt bruk eller en informationspunkt som till sin storlek uppgår till 25 v-m².

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Stadsdelsgräns.



Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Gräns för delområde.



Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område.

037

Stadsdelsnummer.

SKANS

Namn på stadsdel.

23

Kvartersnummer.

Redutt

Namn på område.

1050

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

III

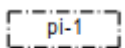
Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.



Byggnadsyta.

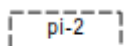


Genomfart genom huset.

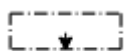


Del av område där ett enhetligt, ovanför marknivån beläget gårdsdäck får byggas så att

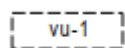
- bilplatserna placeras under däck
- av ytan ovanför gårdsdäcket ska minst 30 % vara planerat område eller område reserverat för nytto-odling
- räddningsvägarna på gårdsdäcket ska bära tyngden av en tung räddningsbil
- gårdsområdet bör planeras gemensamt oavsett tomtuppdelningen
- på gårdsområdet får placeras en gårdsbastu för gemensam användning för kvarterets invånare



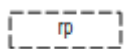
Till sitt läge riktgivande del av område där man får placera gårdsfunktioner för en skola.



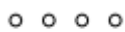
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



Till sitt läge riktgivande för spelplan reserverad del av område.



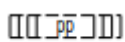
Till sitt läge riktgivande för odlingslotter reserverad del av område.



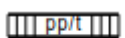
Till sitt läge riktgivande trädrad som ska planteras.



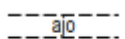
Gata.



Till sitt läge riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.



Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där körning till tomten är tillåten. På området bör placeras en dagvattensänka.



Till sitt läge riktgivande körförbindelse.



Till sitt läge riktgivande friluftsled.



För ledning reserverad del av område. z=eI



Körning över kvartersgränsen ska tillåtas.

(23,24/AK-1)

Anteckningarna inom parentes anger de kvarter eller områden vars bilplatser får placeras på området.



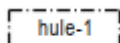
Farozon.



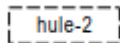
För samhällets vattenanskaffning viktigt eller för vattenanskaffningsbruk lämpligt grundvattenområde.

Byggande och annan markanvändning på grundvattenområde begränsas av förbudet mot förorening av grundvatten enligt miljöskyddslagens 17 § och det i vattenlagens kap. 3 § 2 bestämda kravet på tillstånd för vattenhushållningsprojekt, om projektet kan ändra grundvattenförekomstens kvalitet, mängd och möjligheterna att utnyttja den försämrats.

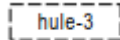
Före man tar till åtgärder för att ändra de rådande förhållandena, ska NTM-centralen ges en möjlighet att ge ett utlåtande. Behov av utlåtande av NTM-centralen och utvärdering av behovet av tillstånd enligt vattenlagen bör tas särskilt i beaktande i samband med den närmare planeringen och förfarandet för godkännande av kvartersområden, dagvattensystemen och reningsvåtmarken i planen, särskilt om de planerats byggas på ett grundvattenområde.



Område som reserverats för ett regionalt dagvattensystem, genom vilket dagvattnet från kvarteren och kvartersområden leds och fördröjs i bassäng- och dikeskonstruktioner.



Till sitt läge riktgivande område som reserverats för kvarterets dagvattensystem via vilket dagvatten från kvartersområdet leds och fördröjs innan det leds till systemet på området hule-1.



Till sitt läge riktgivande område som reserverats för reningsvåtmarker.

hule-100

En plan ska utarbetas för tomterna i vilken en beskrivning över konstruktionerna och dimensioneringen av insamlingen, infiltreringen och bortledningen av dagvatten ska ingå. Gemensamma arrangemang för dagvattensystem mellan granntomterna och kvartersområdena är tillåtna.

På området där grundvatten uppstår bör infiltreringen av dagvatten i jordmånen främjas av genomträngliga beläggingsmaterial. Rent dagvatten som uppstår på ogenomträngliga ytor, såsom takvatten, bör infiltreras i jordmånen. Dagvatten som uppstår på LPA-kvarterområdet ska ledas bort från grundvattenområdet till ett regionalt dagvattensystem.

Utanför området där grundvatten uppstår bör mängden dagvatten minskas genom användningen av enhetliga planteringsområden. Gröna tak ska byggas på byggnadsdelar med en våning, ekonomibyggnader och på skyddstak. Dagvatten som bildas på ogenomträngliga ytor ska fördröjas på tomten och efter det ledas till det regionala dagvattensystemet. Dagvatten ska fördröjas på kvartersområdet så att kapaciteten för fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin är 1 m³/100 m² ogenomtränglig yta. Dessa fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Då fördröjningssystemets har fyllts till sin maximala kapacitet, får det inte tömmas på mindre än en halv timme.