




















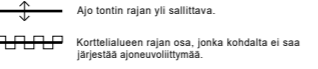
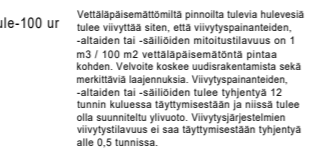


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

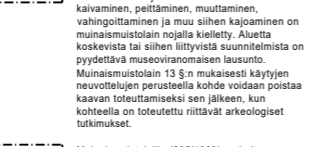
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijako mukaisen tontin raja ja numero.
008 VIII 8	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
5600	Korttelin numero.
ur4700	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia maantasokerroksen kerroksalista tulee vähintään käyttää liike- ja/tai toimistotiloihin.
X	Rakennuskoikeus kerroksalanelimetreinä.
	Uudisrakentamiselle varattu rakennuskoikeus kerroksalanelimetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalon.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusasetus.
+8,1	Maanpinnan ikimääräinen korkeusasetus.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa rakennuskoikeuden ylittään sijoittaa jätteid keräilysteen- tai katoksen. Suunnitelmassa on huomioitava ajoneuvoliittymän näkemäalue. Mahdollisten syyskäytäväsäätöiden toteuttamiseksi ei saa hoitaa katualueen puolelta. Keräilysteen- tai katoksen kadunpuolelman julkisivu on rakennettava muurimaisena, sille ei saa sijoittaa uloskäyntiä ja sitä tulee elävöittää esimerkiksi tilirelieffillä tai talteen keinoin.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuskoikeuden ylittään korttelialueen asukkaiden yhteiskäytössä olevia laadukkaita sauna- ja harrastustiloja. Rakennusalaalle ei saa sijoittaa varastotiloja.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Piha-alue, jolle saa rakentaa yhtenäisen pihaikannen siten, että: <ul style="list-style-type: none"> - Autopaikat sijoitetaan kannen alle. - Kannen päältä osoitetaan oleskelua ja leikkia varten tarvittavat alueet. - Kansipihalle tulee istuttaa pensaita ja pienikokoisia puita. Pihan yleisnäkymä tulee olla vetreä. - Kannen rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualueen pakaisuus ja paino. - Pihakannen alaisiin tiloihin liittyvät ilmanvaihtohormit on sijoitettava osaksi pihaikantaa ympäröivä rakennuksia. - Tonttien välisestä rajasta vähintään 14 metriä on rakennettava portain ja istuskeluportain sujuvan kulkuyhteyden muodostamiseksi tonttien välille.
	Rakennuskoikeuteen sisältyvä uloke, jonka vapaa korkeus maanpinnasta tulee olla vähintään 3 metriä ja jonka vesikaton tulee olla yhtenäinen viereisen rakennuksen kanssa. Ulokkeen saa tukea pilarein ja sen alla on järjestettävä huutoyhteyks kansi- ja pihalle.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävien puiden suoj-alue, jolle uuden rakennuksen tai pihakannen rakennustyömaa ja siihen liittyvät kaivannot eivät saa ulottua ja jolla nykyinen maanpinta säilytetään. Alueelle ei saa sijoittaa painavia ajoneuvoja tai muita raskaita kuormia, jotka voivat vahingoittaa puiden juuria. Puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana sekä mahdollisuuksien mukaan myös johtoja korjattaessa tai uusittaessa. Tarpeen vaatiessa johtoaueilla sijaitsevan johdon voi kaivaa esiin. Alueelle saa sijoittaa kevytrakenteisen porrasyhteyden pihalta Eerikrinne-puistoalueelle.
	Istutettava alueen osa, jolla nykyisen maanpinnan taso ikimään säilytetään.

DETAJLJANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:	Kvarteretsområde för bostads-, affärs- och kontorbyggnader.
	Kvarterets-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Stadsdelnummer.
	Namn på stadsdel.
	Kvartersnummer.
	Beteckningen anger hur många procent av den i marknivå tillätna våningstas som minst ska användas för butiks- och/eller kontorslokaler.
	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta reserverad för nybygge.
	Romersk affärs anger största tillätna anlalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
	Ungefärlig markhöjd.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta där man utöver den angivna byggrätten får placera ett insamlingsställe för avfall eller ett avfallstak. Vid planeringen ska man beakta ett siktområde för in- och utfart. En eventuell tömning av undergrundsbehållare får inte skötas på gatusidan. Fasaden på ett avfallsinsamlingsställe eller ett avfallstak mot gatans ska byggas murlik och en utgång får inte placeras på den och den ska levandegöras med tegelrelief eller med konst.
	Byggnadsyta där man utöver den angivna byggrätten får placera högljassiga bastu- och hobbylokaler som gemensamt användas av kvartersområdets invånare. Lagerlokaler får inte placeras på byggnadsytan.
	Gårdsområde där ett enhetligt gårdsdäck får byggas så att: <ul style="list-style-type: none"> - Bilplatserna placeras under däck. - Ovanför gårdsdäcket anvisas områden för vistelse och lek. - På gårdsdäcket ska buskar och små träd planteras. Gården ska ge ett lummigt intryck. - När gårdsdäcket bärighet och höjdiga bestäms ska i synnerhet växtunderlaget (locket) och vikt som behövs för gårdens planteringar tas i beaktande. - Ventilationskanaler som hör till utrymmena under gårdsdäcket ska integreras i de byggnader som omger gårdsdäcket. - Minst 14 meter av gränsen mellan tomterna ska genomföras som trappor och vistelsetrappor för att möjliggöra en smidig gångförbindelse mellan tomterna.
	Utsträng som ingår i byggrätten och vars fria höjd från markytan ska vara minst 3 meter och vars yttertak ska vara enhetligt med den intilliggande byggnadsdelen. Utsträng får stötta upp med pelare och under utsträng får en serviceförbindelse ordnas till gårdsdäcket.
	Linje som anger takänsens riktning.
	Piten anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.
	Del av område som skall planteras.
	Skyddsområde för träd som ska bevaras dit byggplatsen för en ny byggnad eller ett gårdsdäck med tillhörande schakter inte kan nå ut och där den nuvarande markytan bevaras. På området får man inte placera tunga fordon eller annan tung last som kan skada trädrotterna. Träden med rötterna ska skyddas under byggandet samt i mån av möjlighet vid renovering och löryngande av ledningar. Vid behov kan en kabel på ledningsområdet grävas fram. I området får placeras en lättkonstruerad trappförbindelse till Eeriksrinkens parkområde.
	Del av område som ska planteras där den nuvarande markytan behålls på nästan samma nivå.

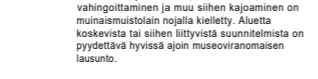
hule-100 ur



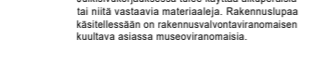
sm-1



sm-2



st-1



ajö



YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kaikkilla tontilla

-Tulee kaikkien alle 4-kerroksisiin rakennusosiin, talousrakennuksiin sekä auto- ja polkupyöräkatoksiin rakentaa viherkato. Viherkaton toteuttamisessa on käytettävä vain paikallisia, mutta vähintään kotimaisia luonnonvaraisia niitty- tai ketolajia.

-On varattava riittävästi lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskeluun soveltuvaa aluetta.

-On sallittava tonttien kesken talosaunan, leikki- ja oleskelualueiden, auto- ja polkupyöräpaikkojen, jätteen keräily-, jalankulku- ja polkupyöräily-yhteyksien, huoltoilentojen, yhdyskuntateknisen huollon edellyttämien laitteiden ja johtojen sekä viherhokkuutta toteuttavan rakentamisen ja hulevesirakaisujen yhteisjärjestely.

-Rakennuslupavaiheessa tulee hyväksyttävä yhteiskäyttösuunnitelma talosaunan, jätteen keräily-, auto- ja polkupyöräpaikkojen, pihajärjestelyiden, viherhokkuuden tason sekä hulevesien järjestämisen ja toimivuuden toteutiseksi.

-Vähintään 15 % tonttien pinta-alasta tulee olla vettä läpäisevää pintaa.

Tontilla 16

-Viherkerroin on vähintään 0,8.

-Rakennusten muodon, värin, materiaalien ja julkisivuomittelun tulee muodostaa harmonoinen kokonaisuus ja sopia yhteen ympäröivän kanssa. Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla rakennettuja lukuun ottamatta sisäpihan puolta. Julkisivujen materiaalien on pääosin oltava joko puuta, tiiltä tai rapattua taikka slammattua tiiltä. Sisäpihan puolella sallitaan lisäksi rappaus ilman tiiltä.

-Asuinrakennusten huoneistoalasta on vähintään 20 % toteutettava vähintään kahden makuuhuoneen huoneistoina.

-4-kerroksisten tai sitä korkeampien rakennusosien katto tulee olla satulakatto 1/3 kattokalvauudella.

-Rakennuksiin saa rakentaa kaksi kellarikerrosta. Kellarikerroksiin saa sijoittaa pääkäytötkäyttöön mukaisia tilaa niiltä osin kuin riittävät valaistusolosuhteet voidaan saavuttaa.

-Läntisin rakennus tulee korttelin ulkoreunan vastaisilla sivuillaan ottaa huomioon nykyisen maanpinnan. Tukimureja ja näkyviin jääviä kaivantoja rakennuksen ympärillä ei sallita, lukuun ottamatta hulevesien käsittelyyn, viestösuojalohiin ja sisäkäytävöihin liittyviä rakenteita.

-Ilmanvaihtokonehuoneet on sijoitettava kokonaisuudessaan vesikaton alapuolelle. Vesikatot läpäisvät hormit on kootava kokonaisuusiksi ja toteutettava ulkonäöltään savupiipun kaltaisina.

-Omatoinimen pelastautuminen on sallittu.

-Parvekkeita ja erkkeitä saa rakentaa rakennusalan rajan ylittään korkeintaan 2 metrin etäisyydelle rakennuksen rungosta. Erkkeitä ja parvekkeet voivat ulottua tontin rajan ylitte.

Träd som skall planteras.

Från ogeomträngliga ytor ska dagvattenfördröjas så, att fördröjningskänornas, bassängernas eller -magasinens kapacitet är 1 m3 / 100 m2 ogeomträngliga yta. Bestämmelsen gäller vid nybygge samt betydande tillbyggnad. Dessa fördröjningsånkör-, bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de är fyllda och de ska ha planerat bräddavlopp. Fördröjningssystemens fördröjningskapacitet får ej tömmas på mindre än en halv timme efter att de är fyllda.

Körning över tomtgränsen skall tillåtas. Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

Del av fast fornlämning som fridlysts genom lagen om fornninen (255/1963). Enligt lagen om fornninen är det förbjudet att utgräva, överhöja, ändra, skada eller på annat sätt rubba området. Om planer som berör eller anknyter till området ska ett uttalande begäras av museimyndigheten. På basis av förhandlingar som förts enligt 13 § i lagen om fornninen kan objektet avlägnas för att planen ska kunna genomföras eller att objektet arkeologiskt blivit tillräckligt undersökt.

Del av fast fornlämning som fridlysts genom lagen om fornninen (255/1963). Enligt lagen om fornninen är det förbjudet att utgräva, överhöja, ändra, skada eller på annat sätt rubba området. Om planer som berör eller anknyter till området ska ett uttalande begäras av museimyndigheten.

Byggnad som skyddats. Stadsbildningsigt värdefull byggnad vars ändring bör bevaras. Vid fasadrenovering ska användas ursprungliga eller motsvarande material. När åstämningen på bygglov behandlas ska byggnadstillsynsmyndigheten begära ett uttalande av museimyndigheten.

För ledning reserverad del av område.

Till sitt läge riktigande körförbindelse.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

På alla tomter

-Ett grönt tak ska anläggas på byggnadsdelar med mindre än 4 våningar, ekonomibygnader samt skärmatk för bilar och cyklar. Vid anläggandet av ett grönt tak ska man använda endast lokala, men minst inhemska vädvuxna angarter.

-Det ska reserveras ett tillräckligt område som lämpar sig för barnens lek och invånarnas vistelse.

-Det ska tillåtas gemensamma arrangemang med granntomterna gällande husbastu, lek- och uteställeplatser, bil- och cykelplatser, avfallsinsamling, gång- och cykelförbindelser, servicetrafik, anordningar och kablar för den samhällstekniska försörjningen samt byggande som upplyser månen för grönreklamitetlen och dagvattenlösningar.

-I bygglövskedet ska man låta godkänna en gemensam dispositionsplan för att fastställa ordnandet av och funktionen för husbastu, avfallsinsamling, bil- och cykelplatser, gårdsarrangemang, nivå för grönkoefficienten samt dagvatten.

-Minst 15 % av tomtens areal ska vara växtgenomsjäppande.

Tomt 16

-Grönfaktor ska vara minst 0,8.

-Formen, färgerna, materialen och fasadkompositionen för byggnaderna ska bilda en harmonisk helhet och passa ihop med omgivningen. Fasaderna ska vara byggda på plats med undantag av innergårdsidan. Fasaderna ska i huvudsak bestå av trä, tegel eller rappa eller slammatt tegel. På innergårdsidan tillåts även en puts utan tegel.

-Minst 20 % av bostadsbyggnadernas lägenhetstata ska bestå av bostäder med minst två sovrum.

-Yttertakel på de byggnadsdelar som har 4 våningar eller fler ska ha ett sadeltak med en taklutning på 1/3.

-I byggnaderna får två källarvåningar byggas. I källarvåningarna får lokaler enligt det huvudsakliga användningsändamålet placeras till den del tillräckliga belysningsförhållanden kan ordnas.

-Den västligaste byggnadens sidor mot kvarterets ytterkant anpassas till den nuvarande markytan. Stödmurar och synliga schakter kring byggnaden tillåts inte med undantag av konstruktörer som hör till dagvattenhantering, skyddsrum och ingångar.

-Ventilationsrum ska i sin helhet placeras under yttertaket. Ventilationskanalerna som skär igenom yttertaket ska samlas till helheter och genomföras så att de till sitt utseende liknar en skorsten.

-Rädning på eget initiativ är tillåten.

-Genom att överskrida byggnadsytans gräns får man bygga balkonger och burspråk på högst två meters avstånd från byggnadsstommen. Burspråk och balkonger kan sträcka sig över tomtgränsen.

Pyssäntionsplakat

-Tontilla 16 autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 120 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ap / 2 asuntoa. Vieraspaiikkoja on rakennettava 5 kpl.

-Tontilla 15 autopaikkoja on varattava 22 kpl.

-Pyöräpaikkoja on rakennettava 1 pp / 30 k-m2, kuitenkin vähintään 1 pp alle 40 m2 asuntoa kohti ja vähintään 2 pp yli 40 m2 asuntoa kohti.

-Erikoispyörille, kuten kuormapyörille ja pyörän peräkärrille, tulee varata 1 erikoispaikka / 1 000 k-m2.

-Polkupyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa lukittavaan, säätää suojattuun ja helposti saavutettavaan tilaan, jossa on runkolukittavat telimet. Säätää suojatut tilat eivät saa sijaita useamman oven takana. Polkupyöräiden kunnostukseen ja pesuun tulee varata tilat.

-Ulkona sijaitsevista polkupyöräpaikoista 50 % tulee olla runkolukitsemisen mahdollistavia ja esteettömästi saavutettavissa.

Kaavaselostus

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

-Balkongerna på de sidor som vetter mot tomtens ytterkanter ska vara hängande, de får inte vara inglasade och de ska förses med pinnräcken. En eventuell inglasning av balkongerna på innergårdssidan bör levandegöras t.ex. med screentryck.

Parkeringsplatser:

-På tomt 16 ska 1 bilplats per 120 v-m2 byggas, dock minst 1 bilplats per två bostäder. Gäsplatser ska byggas 5 stycken.

-På tomt 15 ska 22 bilplatser reserveras.

-Cykelplatser ska byggas 1 cykelplats per 30 v-m2, dock minst 1 cykelplats per bostad som är under 40 m2 och minst 2 cykelplatser per bostad som är över 40 m2.

-En specialplats per 1 000 v-m2 ska reserveras för specialcyklar, såsom lädcyklar och cykelvagnar.

-Minst hälften av cykelplatserna ska placeras i ett läsbart, väderskyddat och lättillgängligt utrymme där det finns ställ som möjliggör användning av ramläs. De väderskyddade utrymmena får inte ligga bakom många dörrar. Utrymmen bör reserveras för underhåll och vätning av cyklar.

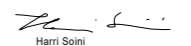

-Minst 50 % av invånarnas cykelplatser utomhus ska möjliggöra användning av ramläs och vara tillgängliga.

Planbeskrivning

Till denna detaljplane-karta hör en beskrivning där uppgifter om planens utgångspunkter och mål, motiveringar till planlösningen samt en redogörelse av detaljplanen och dess verkningar ingår.



Havainnekuva oikeustalon suunnasta, LEMMETTI arkkitehdit Oy

TURKU	ÅBO	Asemakaavatus Detailplanebeteckning	14/2020
Työnimi Arbetsnamn	Linnankatu 45	Diariinnumero Diarienummer	11177-2018
Osoite Adress	Linnankatu 45	Mittakaava Skala	1:1000
<p>Asemakaavanmuutos koskee:</p> <p>Kaupunginosa: 008 VIII Kortteli: 8 (osa) Tontti: 10</p> <p>VIII 8 (del) 10</p>			
<p>Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:</p> <p>Kaupunginosa: 008 VIII Kortteli: 8 (osa)</p> <p>VIII 8 (del)</p>			
<p>Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaoennuotokset: VIII-8.-15-16</p>			
<p>Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställs på detaljplanens baskarta.</p>			
vs. kaupungingeodeetti t.f. stadsgeodet	 Harri Soiri	7.10.2021	
LIJONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND 8.3.2022 §103
<p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginshiiteeri Stadssekreterare</p> <p>22.8.2022 § 180</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p> <p>KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING</p>			
EHDOTUS Förslag	Piirtäjä Ritäre	Virve Neesfeld	Valmistelijä Beredare
Muutettu 3.2.2022 (lausunnot ja muistutukset) TURKU ÅBO	23.11.2021	Kiinteistökehityspäällikkö Markanvändningsdirektör (suppleant)	 Petri Liski