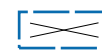


POISTUVA KAAVA

Merkintöjen selite:



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

8/1995
8.7.1995

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEKETTEKINNÄR OCH -BESTÄMMELSER:

AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue.
Vierherroin on vähintään 0,8.

Uusien kerrostalojen massoitelu, värien, materiaalien ja julkisivusomittelun tulee muodostaa yhtenäinen harmoninen kokonaisuus. Katumotuona tulee olla symmetrisin satulakatto.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää maantasokerroksen julkisivujen elävöittämiseen esimerkiksi materiaali- valinnoin, istutuksin ja sisäänkäyntisyvennyksin.

Rakentaminen tulee sovittaa viereisiin maastomuotoihin ottamalla huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet.

Perheasuntojen osuuden tulee olla vähintään 20 % asuntotuotannosta (ei koske erityisasumista mm. opiskelija-asunnot). Perheasunnon katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto.

Asukkaiden monitoimitiloja (sauna-, harraste-, kokouksumis- yms. vastaavia yhteistiloja) tulee rakentaa vähintään 1% kerrosalasta. Maanalaisten tilojen ja piharakennusten kerrosala ei mitoiteta monitoimitiloja.

Parvekkeet tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että päiväajan keskiäänitaso parvekkeella ei ylitä 55 dB(A).

Parvekkeet saavat ylittää merkityn rakennusalan rajan, Johtorastitteen yläpuolisten parvekkeiden vapaa aikkukorkeus tulee olla 6,0 metriä.

Rakennuksen julkisivuun saa sijoittaa ikkunoita, mikäli kyseisen julkisivun etäisyys naapuritontilla olevaan rakennusalaan on vähintään 8 metriä.

Leikki- ja oleskelualueet tulee toteuttaa niin, että liikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso ei nillä ylitä 55 dB(A).

Kattamattomat autopaikat sekä jätessäiliöt ja tomutuspaikat tulee rajata pensas- istutuksin.

Asemakaavassa osoitettu rakennuskoetta ja rakennusala ylittään pihalle saa rakentaa yhteiskäyttöön tulevat jätuhuoneet, pergolat ja polkupyörien varasto- ja huollotilat siten, että yksittäisen rakennuksen koko on enintään 50 m².

Rakennuksiin saa rakentaa kaksi kellaria.

Korttelialueella on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely pihojen leikki- ja ulko-oleskelupaikkojen, jalankulku- ja polkupyöräteiden, ajoyhteyksien, auto- ja pyöräpaikkojen, väestönsuojien, huleveden viivytysten ja jätteen keräily, yhdyskuntateknisen huollon edellyttämien laitteiden ja johtojen, pelastustesteiden sekä huoltoliikenteen osalta.

Autopaikkoja on rakennettava 1ap/120 k-m² asuinkerrostalojen kerrosalaa kohti ja 1ap/135 k-m² palveluasuminen/senioriasuminen tai kirkotuetun vuokratuonon kerrosalaa kohden. Autopaikat tulee sijoittaa tontille tai rakennuksen kellarikoroksiin. Vieraspaiikkoja on rakennettava 1ap/10 asuntoa kohti.

Polkupyöräpysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 pyöräpaikka / 30 k-m². Vähintään puolet polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa lukittavaan ja katettuun säilytysaltaan. Polkupyöräpysäköintipaikkojen on oltava helposti saavutettavissa

Pilaantuneet maat:

Rakentamisen yhteydessä tehtävä kaivu, kuljetus ja loppusijoittaminen tulee tehdä ympäristötekniisessä valvonnassa. Mahdolliset haitta-ainepitoisuuskiltaan Valtioneuvoston asetuksen 214/2007 alemman ohjeavolaston ylittävät maa-ainekset sekä maan seassa olevat jätteenä jättee tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottoon. Toimenpiteistä tulee laatia raportti, joka sisältää tiedot poistetuista maa-aineksista ja jätteenä. Raportti tulee toimittaa Turun kaupungin ympäristönsuojeluun kolmen kuukauden kuluessa maarakentamisen päättymisestä.

AO-1/s/sm

Erillispienalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään ja jolla saatetaan sijaista muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä.

SM-1

Muinaismuistolaue.
Alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kvartiersområde för flervåningshus.
Grönfaktor minst 0,8.

Gällande nya flervåningshus ska volymhantering, färgerna, materialen och fasadkompositionen bilda en harmonisk helhet. Bostadsbyggnaderna ska ha ett symmetriskt sadeltak.

Särskilt vikt ska fästas vid uppbyggandet av fasaderna i markplan, 1 ex genom materialval, planteringar och indragna ingångar.

Byggnadet ska anpassas till den intilliggande terrängen med beaktande av områden som är särskilt viktiga med tanke på naturens mångfald.

Andelen av familjebostäder ska vara minst 20 % av bostadsproduktionen (berör inte specialboende, bl.a. studentbostäder). Bostäder med minst två sovrum ses som familjebostäder.

Multifunktionella utrymmen för de boende (bastu-, hobby-, samlings- och dylika gemensamma utrymmen) ska byggas minst 1% av nybyggnadernas våningsyta. Underjordiska utrymmen och gårdsbyggnadernas våningsyta påverkar inte måttsättningen av de multifunktionella utrymmena.

Balkongerna ska planeras och byggas så att medelljudnivån dagtid inte överskrider 55 dB(A).

Balkonger får sträcka sig utanför den angivna byggnadsytans gräns. Balkongerna ska ha en fri höjd på 6,0 meter ovanför för ledningar reserverat område.

Fönster får sättas i fasaden, om den ifrågakvarande fasadens avstånd till byggnadsytan på granntomten är minst 8 meter.

Lek- och uteplatser ska anläggas så att medelljudnivån från trafiken dagtid inte överskrider 55 dB(A).

Öppna bilplatser samt avfallsbehållare och platser för dämning av mattor ska avgränsas med buskplanteringar.

Utöver bygrätten och byggnadsytan som anges i detaljplanen får gemensamma avfallsrum, pergolor, och utrymmen för förvaring och service av cyklar byggas på gården så att storleken på en enskild byggnad är högst 50 m².

Byggnaderna får förses med två källarvåningar.

I kvartiersområdet ska tillätas gemensamma arrangemang med granntomterna gällande gårdarnas lek- och utevistelseplatser, gång- och cykelvägar, körförbindelser, bil- och cykelplatser, skyddsrum, dagvattenfördröjning och avfallsinsamling, anordningar och kablar för den samhällstekniska försörjningen, räddningsvägar och servicetrafik.

Bilplatser ska byggas minst 1bp/120 v-m² våningsyta för flervåningshus och 1bp/135 v-m² våningsyta för serviceboende/seniorboende eller ränestödhysesbostäder. Bilplatserna ska placeras på tomten eller i byggnadernas källarvåning. Gästplatser ska byggas 1 bp/10 bostäder.

Minsta antalet cykelparkeringsplatser som ska byggas är 1 cykelplats/30 v-m². Minst hälften av cykelplatserna ska placeras i ett läsbart förvaringsutrymme med tak. Cykelparkeringsplatserna ska vara lättillgängliga.

Förordnad mark:

Grävning, transport och slutförvaring som utförs i samband med byggandet ska ske under miljötetknisk övervakning. Eventuella marksubstanser och avfallskomponenter i marken som överskrider det lägre riktvärdet enligt statsrådets förordning 214/2017 ska levereras till ett behörigt mottagningsställe. Om åtgärder ska upprättas en rapport som innehåller uppgifterna om de marksubstanser och avfallskomponenter som avlägsnats. Rapporten ska lämnas till Åbo stads miljösdykd inom tre månader efter att markbyggnaden har slutförts.

Kvartiersområde för fristående småhus, där miljön bevaras. Området kan innehålla faste fornninmen, som fredats enligt fornninneslagen (295/1963).

Fornminnesområde.

I området finns en fast fornnämning fredad enligt lagen om fornninmen. Enligt lagen om fornninmen är det förbudet att utgräva, överhöjla, ändra, skada eller på annat sätt rubba området. Om planer som berör eller anknyter till fornnämningen ska begäras utlåtande av museimyndigheten.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.

083
KAE

5

Kair

2200

V

(1/2)V

V(1/2)

26,0m

Rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

hule-100 ur

□ □ pp/h □ □

○

↓

↑

S-1

S-2

sm-1

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä vesikaton harjan kohdalla.

Rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo ja johtojen/putkien sijoittaminen on sallittu.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän sijainti.

Ajo tontin rajan yli sallittava.

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas lehto. Aluetta ei saa käyttää rakennusaikeiseen läjitykseen, varastointiin tai kulkemiseen, vaan se on suojattava rakentamisen ajaksi. Alueella ei saa suorittaa maarakentamista, puiden kaatamista tai muuta viherrakentamista niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas keto. Aluetta ei saa käyttää rakennusaikeiseen läjitykseen, varastointiin tai kulkemiseen, vaan se on suojattava rakentamisen ajaksi. Alueella ei saa suorittaa maarakentamista, puiden istuttamista tai muuta viherrakentamista niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännöksen osa. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä hyissä ajoin museoviranomaisen lausunto.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartiers-, kvartiersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Ett bräktal inom parentes framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens första våning för ett utrymme som räknas i våningsytan.

Ett bräktal inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens översta våning för ett utrymme som räknas i våningsytan.

Fasadens högsta höjd i meter vid byggnadens takås

Byggnadsyta.

Linje som anger takåsens riktning.

Från ogenomträngliga ytor ska dagvattnet fördröjas så, att fördröjningsånkornas-,bassängernas eller -magasinens kapacitet är 1 m³ / 100 m² ogenomtränglig yta. Bestämmelsen gäller vid nybygge samt betydande tillbyggnad. Dessa fördröjningsånkorn-,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.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik och placering av rör / ledningar är tillåten.

För ledning reserverad del av område.

Läge för in- och utfart.

Körning över tomtgränsen skall tillätas.

Del av området på vilken ett med tanke på naturens mångfald värdefull äng ligger. Området får ej användas till dumpning av marksubstanser, för lagring eller trafik under byggnadskedel, utan ska skyddas under byggnadsleden. På området får inte utföras markarbeten, plantering av träd eller övriga grönanläggningsarbeten, så att detta äventyrar bevarandet av naturtypens karaktéristiska drag.

Del av området på vilken en med tanke på naturens mångfald värdefull äng ligger. Området får ej användas till dumpning av marksubstanser, för lagring eller trafik under byggnadsleden. På området får inte utföras markarbeten, plantering av träd eller övriga grönanläggningsarbeten, så att detta äventyrar bevarandet av naturtypens karaktéristiska drag.

Del av fast fornnämning som fridlysts genom lagen om fornninmen (295/1963). Enligt lagen om fornninmen är det förbudet att utgräva, överhöjla, ändra, skada eller på annat sätt rubba området. Om planer som berör eller anknyter till området ska ett utlåtande begäras i god tid av museimyndigheten.

Sf-1

Suojeltava rakennus.
Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikatkon kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja.

Byggnad som ska skyddas.
Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden eller del av den får inte rivas och reparations- och ändringsarbeten som förstör fasadernas eller yttertakets historiska värde eller stil får inte genomföras. Vid fasadrenoveringar ska ursprungliga eller motsvarande material användas.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

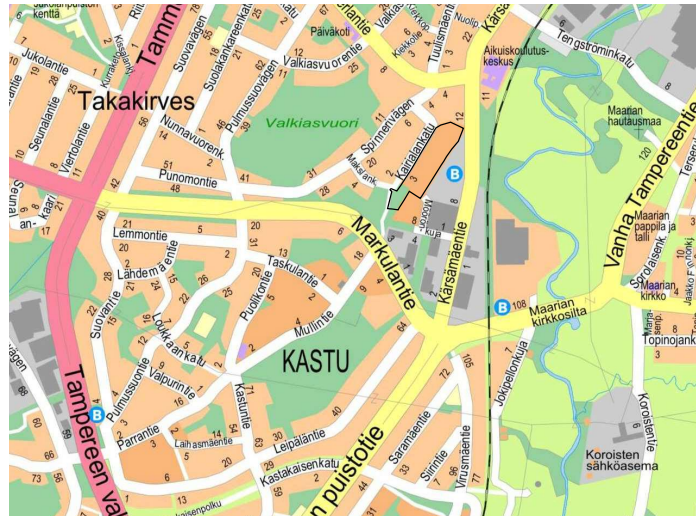
Tähän asemakaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista.

Tontin 5.-28 asuinkerrostalon voi toteuttaa vasta, kun kohteella on toteutettu riittävät arkeologiset tutkimukset.

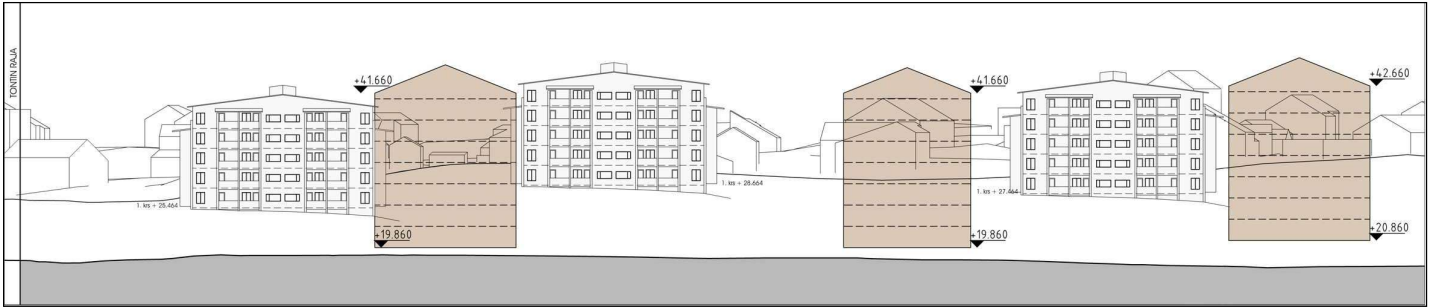
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

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

Flervåningshuset på tomt 5.-28 kan byggas efter att objektet arkeologiskt blivit tillräckligt undersökt.



SIJAINKARTTA



VIITESUUNNITELMAN LEIKKAUS KÄRSÄMÄENTIEN SUUNNASTA SCHAUMAN ARKKITEHDIT OY



ILMAKUVA ALUEESTA

TURKU		ÅBO		Asemakaavatus Detaljplanebeteckning	5/2018	
Työnimi Arbetsnamn	Kairialankatu			Diagrammnummer Diagramnummer	9383-2017	
Osoite Address	Kairialankatu 7, Kärämäentie 10				Mittakaava Skala	1:1000
<p>Asemakaavanmuutos koskee:</p> <p>Kaupunginosa: 083 KAERLA KAERLA Kortteli: 5 5 Tontit: 20, 22-24 20, 22-24 Muinaismuistoalue: Kairialan muinaismuistoalue (osa) Kairiala fornminnesområde (del)</p> <p>Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:</p> <p>Kaupunginosa: 083 KAERLA KAERLA Kortteli: 5 (osa) 5 (del) Muinaismuistoalue: Kairialan muinaismuistoalue (osa) Kairiala fornminnesområde (del)</p> <p>Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako ja tonttijaanmuutokset: KAERLA 5.-30 ja 5.-27-29</p>						
<p>Kaavituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.</p> <p>vs. kaupungingeodeetti l.f. stadsgeodet</p> <p>Hari Salmi 19.11.2021</p>						
LUJONNOS Utkast	26.11.2020	KYLK hyväksyntä Godkänd av SMND	12.1.2021 § 4	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksyntä Godkänd av SMND 11.10.2022 §378	
<p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige</p> <p>Kaupungin sihteeri Stadssekreterare</p> <p>Tulut voimaan Trätt i kraft</p>						
<p>KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAOAIMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEREGDOM • PLANLÄGGNING</p>						
EHDOTUS Förslag		Piirtäjä Ritäre	Vire Neesfeld Hikka Lukander	Valmistelija Beredare	Työnjohtaja Sara Gustafsson	
Muutettu 21.9.2022 lausunnot, muistutukset ja arkeologiset lisätutkimukset		TURKU ÅBO		Maankäyttöjohtaja Marknäringsdirektör		
		11.2.2022		Jyrki Lappi		