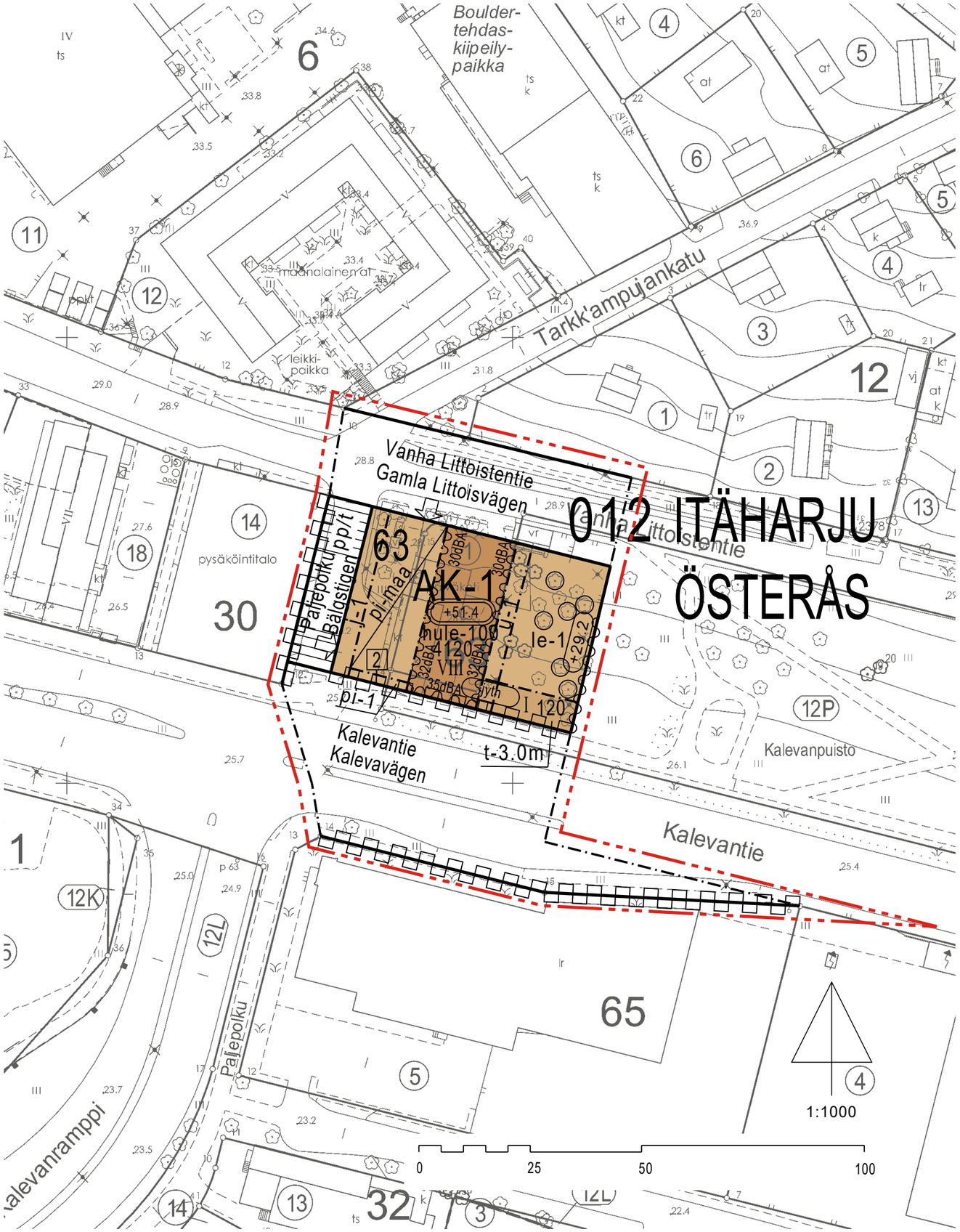
POISTUVA KAAVA

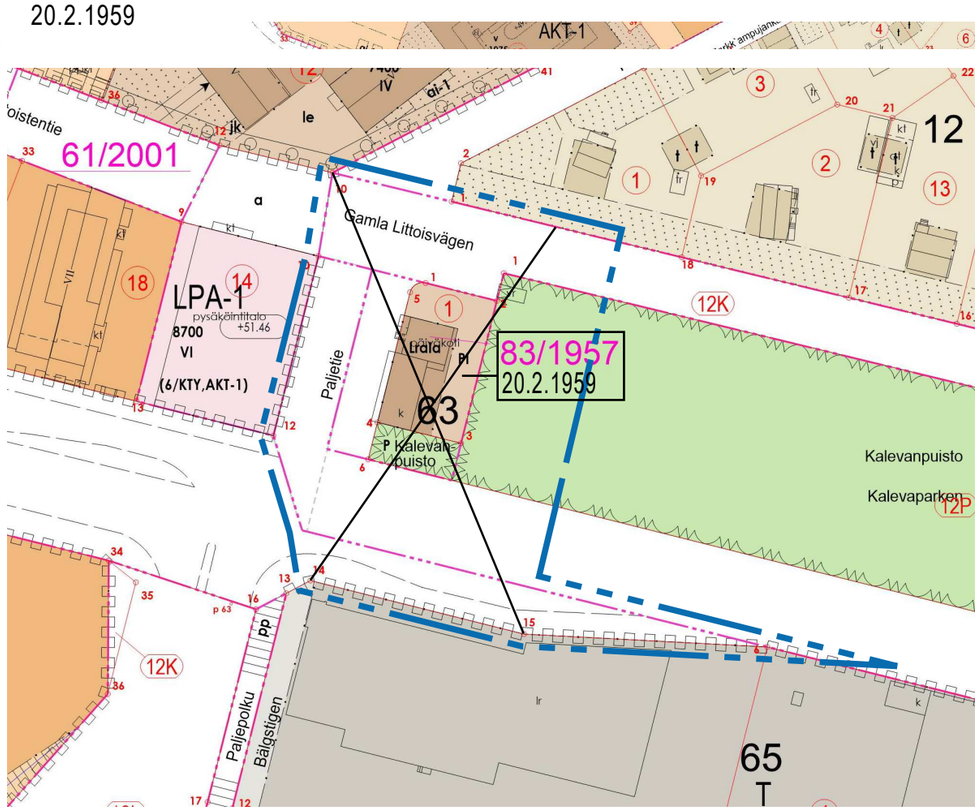
Merkintöjen selite:

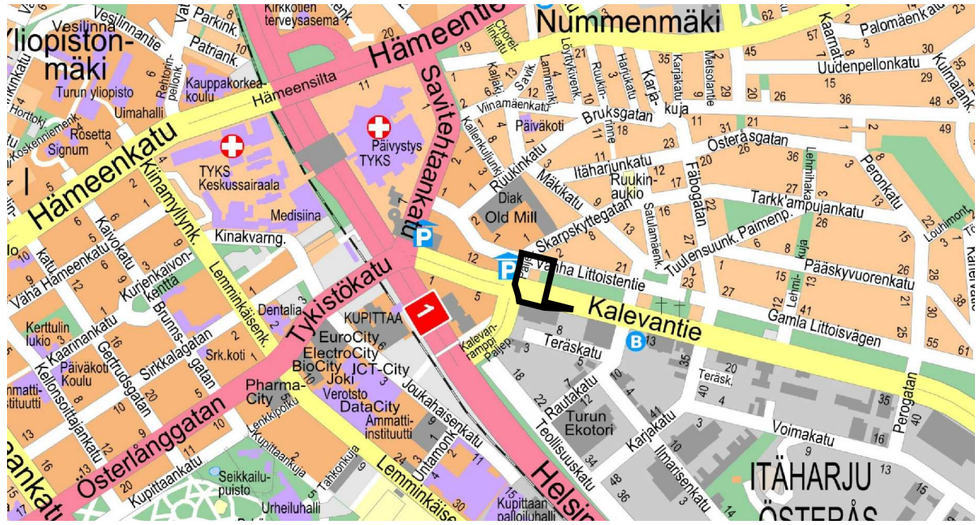
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnät ja -määräykset poistuvat.

83/1957
20.2.1959

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.




SIJAINTIKARTTA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET:

**AK-1**

Asuinkerrostalojen kortelialue.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja.

Asuinrakennusten asunnoista on vähintään 20 % toteutettava vähintään kahden makuuhuoneen asuntoina.

Rakennusten tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia.

Julkisivuvärityksen tulee olla keskitumma ja maanläheinen. Julkisivuväriä tulee käyttää selkeänä, yhtenäisenä pintana sokkelista räystääseen saakka.

Ilmanvaihtokonehuoneet on sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Kadunpuoleisten sisäänkäyntien tulee olla sisäänvedettyjä. Katualueelle ei saa ulottua portaita tms. rakenteita.

Kalevanpuiston suuntaisesta julkisivusta vähintään 20% on oltava umpinaista pinta-alaa.

Kalevantien ja Vanhan Littoistentien varrella asuinrakennuksen ja pi-maa pihakannen katutason julkisivuissa umpinaisten ulkoseinien osuus saa olla enintään 50%.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää maantasokerroksen julkisivujen elävöittämiseen, myös pi-maa pihakannen ympäristössä esimerkiksi materiaalivalinnoin, istutuksin ja sisäänkäyntisyvennyksin.

Korttelialueen Kalevanpuiston puoleiselle sivulle tulee rakentaa aita.

Asukkaiden yhteiskäyttöön on rakennettava 1 talosauna ja 1 talopesula.

Viherkerroin on 0.8.

Asuinrakennuksen varatiejärjestelyt tulee Kalevanpuiston puolella toteuttaa siten, että palokunnan toimenpiteet eivät edellytä pelastusauton käyttöä.

Asukkaitten käyttöön on osoitettava viihtyisää ja laadukasta, leikkiin sekä oleskeluun soveltuvaa piha- tai kattoterassialuetta.

Liikenteestä aiheutuva melutaso ei saa ylittää oleskelualueella 55 dBA.

Parvekkeet tulee lasittaa siten, että melutaso niillä ei ylitä päiväajan ohjearvoa 55 dBA.

Asuinhuoneistot on järjestettävä niin etteivät ne avaudu yksinomaan Kalevantien puolelle. Kalevantien puolella rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja.

Raitisilman sisäänotto on sijoitettava rakennuksen pohjoispuolelle.

Pysäköinti
- autopaikat: asunnoille 1 ap/140 k-m2 ja vähintään 1ap/3 asuntoa, liike- ja toimistotiloille 1ap/140k-m2
- vieraspaikat: 1 ap/10 asuntoa
- polkupyöräpaikat: 2 pp/asunto ja 1 pp/150 k-m2 liike- ja toimistotilojen osalta

Vähintään puolet polkupyöräpaikoista tulee osoittaa säältä suojattuun, lukittavaan tilaan, joka on helposti saavutettavissa.

Polkupyörien kunnostukseen ja pesuun tulee varata tilat.

Autopaikoista vähintään 10% tulee varustaa sähköautojen latauspisteellä ja vähintään 50% autopaikoista osalta tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Rakennusluvan yhteydessä voidaan myöntää vähennystä asuntojen autopaikkamäärään, jos korttelialueen asukkaille järjestetään mahdollisuus yhteiskäyttöautoon. Autopaikkoja voidaan vähentää 9 autopaikkaa/yhteiskäyttöauto kuitenkin yhteensä korkeintaan 20% autopaikkamääräyksestä. Samalla on kuitenkin esitettävä alue, jolle autopaikkoja voidaan lisätä, mikäli edellä mainittu tilanne muuttuu.

Valtion pitkäaikaisella korkotuella toteutettavien vuokra-asuntojen osalta autopaikkoja voidaan vähentää 20%.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus.

I byggnadens första våning får affärs- och kontorslokaler placeras.

Åtminstone 20 procent av bostadsbyggnadernas bostäder ska ha minst två sovrum.

Byggnaderna ska vara högklassiga i fråga om stadsbilden.

Fasaden ska ha färgen som är medium mörk och jordnära. Färgen ska användas som en klar, enhetlig yta från sockel till takfot.

Ventilationsmaskinrummen ska anpassas till byggnadens arkitektur och stadsbilden.

Ingångarna från gatusidan ska vara indragna. Trappor eller liknande konstruktioner får inte sträcka sig ut på gatuområdet.

Minst 20 procent av fasaden längs Kalevavägen ska bestå av en sluten yta.

Längs Kalevavägen och Gamla Littoisvägen får de tillslutna ytterväggarnas andel av bostadsbyggnadernas och gårdsdäckets (pi-maa) fasader på gatunivå vara högst 50 procent.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid upplivandet av fasaderna på markplanet, även i omgivningen runt gårdsdäcket med beteckningen pi-maa t.ex. genom materialval, planteringar och ingångsnischer.

Ett staket skall byggas på sidan av kvartersområdet mot Kalevaparken.

För gemensamt bruk ska en husbastu och en tvättstuga byggas.

Grönkoefficienten ska vara 0.8.

Reservutgångarna i bostadsbyggnaden ska på den sida som vetter mot Kalevaparken genomföras så att brandkårens åtgärder inte förutsätter användningen av utryckningsfordon.

För gemensamt bruk ska anvisas ett trivsamt och högklassigt gårds- eller takterassområde som lämpar sig för lek och vistelse.

Trafikens bullernivå i vistelseområdet får inte överskrida 55 dBA.

Balkongerna ska inglasas så att bullernivån på dem inte överskrider 55 dBA dagtid.

Bostadslägenheterna ska placeras så att de inte enbart öppnar sig mot Kalevavägen. Mot Kalevavägen får inga lägenheter placeras på första våningen.

Friskluftsintag ska placeras på norra sidan av byggnaden.

Parkering
- bilplatser: för bostäder 1 bp/140 v-m2 och minst 1 bp/3 bostäder, för affärs- och kontorslokaler 1 bp/140 v-m2
- gästplatser: 1 bp/10 bostäder
- cykelplatser: 2 cykelplatser/bostad och 1 cykelplats/150 v-m2 för affärs- och kontorslokaler

Minst hälften av cykelplatserna ska anvisas ett väderskyddat, låsbart och lätt tillgängligt utrymme.

Utrymmen bör reserveras för underhåll och tvättning av cyklar.

Minst 10 % av bilplatserna ska förses med en laddningspunkt för elbilar och för minst 50 % av bilplatserna ska man göra en reservation för laddningspunkter för elbilar.

I samband med bygglovet kan det beviljas en minskning av antalet bilplatser för bostäder om kvarterets invånare ges möjlighet att använda en gemensam bil. Antalet bilplatser kan minskas med 9 platser/gemensam bil, dock sammanlagt högst 20 % av bestämmelsen om bilplatser. Samtidigt ska det dock föreslås ett område på vilket bilplatser kan läggas till, om ovannämnda situation ändras.

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

| | | |
|---|---|---|
| | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. | Linje 3 m utanför planområdets gräns. |
| | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. |
| 2 | Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. | Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning. |
| 012 | Kaupunginosan numero. | Stadsdelsnummer. |
| ITÄ | Kaupunginosan nimi. | Namn på stadsdel. |
| 63 | Korttelin numero. | Kvartersnummer. |
| Paljepolku | Alueen nimi. | Namn på område. |
| 4120 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. | Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. |
| VIII | 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. |
| +51.4 | Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema. | Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd. |
| | Rakennusala. | Byggnadsyta. |
| t-3.0m | Rakennusala, jolle saa sijoittaa talous-rakennuksen tai aidan. Niiden tulee yhdessä muodostaa yhtenäinen vähintään 3,0 metrin korkuinen korttelin pihaa suojaava melueste, joka tulee rakentaa viimeistään samanaikaisesti tontille rakennettavan asuinrakennuksen kanssa. Rakennusten ja aitojen ilmanääneneristävyyskyvyn tulee olla vähintään 20 dBA. Talousrakennuksen katolle saa sijoittaa terassin. | Byggnadsyta där en ekonomibyggnad eller ett staket får placeras. De ska tillsammans bilda ett minst 3,0 meter högt bullerhinder som skyddar gården i kvarteret och som ska byggas på tomten senast vid samma tidpunkt som bostadsbyggnaden. Byggnadernas och staketens luftljudsisoleringsförmåga ska vara minst 20 dBA. På ekonomibyggnadens tak får en terrass placeras. |
| le-1 | Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä ja uusia puita istutettava siten, että pihassa on vähintään 10 suurikokoista tai suurikokoiseksi kasvavaa puuta. | För lek och utevistelse reserverad del av område där det befintliga trädbeståndet ska bevaras och nya träd ska planteras så att det finns minst 10 stora träd eller träd som växer till stor storlek. |
| pi-maa | Piha-alue, jolle saa rakentaa pihakannen ja osittain maanalaista tilaa pysäköintiä varten. Pihakannen tulee kestää pelastusteiden osalta raskaan pelastusajoneuvon paino. | Gårdsområde där ett gårdsdeck och underjordiskt utrymme för bilparkering får byggas. Räddningsvägarna på gårdsdäcket ska bära tyngden av en tung räddningsbil |
| u-1 | Parvekevyöhyke. Alueelle tulee sijoittaa yhtenäinen parvekevyöhyke. Parvekevyöhykkeen ulkoseinämä tulee rakentaa pystysuorana korkoon +31.6 asti, minkä yläpuolella parvekejulkisivun tulee olla yhtenäisesti kallistettu kohti rakennuksen julkisivua. Kallistuksen tulee olla vähintään 7 astetta pystysuorasta. Parvekkeet tulee lasittaa, mutta parvekejulkisivusta vähintään 20 % tulee olla umpinaista pinta-alaa. | Balkongzone. På området ska placeras en enhetlig balkongzone. Balkongzonens ytervägg ska byggas så att den är lodrät upp till +31.6 och därefter ska balkongfasaden vara lutad enhetligt mot byggnadens fasad. Lutningen måste vara minst 7 grader från vertikalen. Balkongerna ska inglasas, men minst 20 % av balkongfasaden ska utgöras av en sluten yta. |
| pi-1 | Alueen osa, joka tulee rakentaa sisäänkäyntipihaksi tai istutetuksi alueeksi, joka liittyy porrashuoneisiin, pihakannen alaisiin tiloihin tai vapaa-ajantiloihin. | Del av området som ska byggas som en entrégård eller ett planterat område med anslutning till trapphusen, lokalerna under gårdsdäcket eller fritidslokalerna |
| 32dBA | Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 32 dB A-painotettuna. | Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggarna, fönstren och andra konstruktioner ska vara sådana att skillnaden mellan trafikbullernivån vid byggnadens fasad och bullernivån inomhus är minst 32 dBA. |
| | Säilytettävä/istutettava puu. | Träd som skall bevaras/planteras. |
| hule-100 | Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytys-painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymi-sestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. | Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i området i fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 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. |
| | Katu. | Gata. |
| pp/t | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu. | Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten. |
| | Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. | Ungefärligt läge för in- och utfart. |

HAVAINNEKUVA

| | | |
|---|---|---|
| | Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. | Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden. |
| jyht | Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolle rakennukset ja melulta suojaavat rakenteet on rakennettava yhteen niin, että ne suojaavat piha-aluetta liikennemelulta. | Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där byggnader och konstruktioner som skyddar mot buller ska byggas ihop så att de skyddar gårdsområdet mot trafikbuller. |
| +29.2 | Korttelialueen raja on varustettava meluaidalla ja -porteilla. Merkintä osoittaa meluaidan likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman. Meluaidan ja -porttien rakenteen ilmanääneneristävyyskyvyn tulee olla vähintään 20 dBA. | Kvartersområdets gräns skall förses med ett bullerstaket och portar. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant. Bullerstaketets och portarnas luftliudsisolerinasförmåga vara minst 20 dBA. |

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Maaperän puhtaus on arvioitava. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava.

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

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Markens renhet ska undersökas. Vid behov ska marken rengöras.

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.

| TURKU | ÅBO | Asemakaavatunnus / Detaljplanebeteckning | 27/2017 |
|---|---|---|---|
| | | Diaarinumero / Diarienummer | 10439-2016 |
| Työnimi / Arbetsnamn | Paljetie | Mittakaava / Skala | 1:1000 |
| Osoite / Adress | Paljetie 2 | | |

ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kaupunginosa: | 012 | ITÄHARJU | ÖSTERÅS |
| Kortteli: | | 63 | 63 |
| Tontti: | | 1 | 1 |
| Kadut: | | Kalevantie (osa)<br>Paljetie<br>Vanha Littoistentie (osa) | Kalevavägen (del)<br>Bålgvägen<br>Gamla Littoisvägen (del) |
| Puisto: | | Kalevanpuisto (osa) | Kalevaparken (del) |

ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUVA TILANNE:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kaupunginosa: | 012 | ITÄHARJU | ÖSTERÅS |
| Kortteli: | | 63 | 63 |
| Kadut: | | Kalevantie (osa)<br>Paljepolku (osa)<br>Vanha Littoistentie (osa) | Kalevavägen (del)<br>Bålgstigen (del)<br>Gamla Littoisvägen (del) |

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaonmuutos:
ITÄHARJU 63.-2

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

Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet — Laura Suojärvi — 5.10.2020

| LUONNOS / Utkast | KYLK hyväksynyt / Godkänd av ŠMND | EHDOTUS / Förslag | KYLK hyväksynyt / Godkänd av ŠMND |
|---|---|---|---|
| 11.6.2019 | 11.8.2020 §259 | | |

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige
Kaupunginsihteeri
Stadssekretare

Tullut voimaan
Trätt i kraft

KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS
STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING

| EHDOTUS<br>Förslag | Piirtäjä / Ritare: Virve Neesfeld | Valmistelija / Beredare: Taina Rekkinen |
|---|---|---|
| TURKU / ÅBO 4.1.2021 | Maankäyttöjohtaja / Markanvändningsdirektör: Jyrki Lappi | |