ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Julkisivun pääasiallinen materiaali tulee olla rappaus. Vierekkäisten rakennusten tulee erottua toisistaan julkisivujen värityksen osalta. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä rakennuksen kokonaisväritys ja sen sopeutuminen vähintään viereisen tai kadun vastakkaisella puolella olevan rakennuksen väritykseen. Kattomuotona ei saa käyttää tasakattoa. Parvekkeet saa lasittaa yhtenäisellä tavalla. Maantason asunnon yhteyteen sekä parvekkeille voidaan rakentaa viherhuone sallitun rakennusoikeuden estämättä.

Kvartersområde för flervåningshus.
Det huvudsaglika fasadmaterialet ska vara rappning. Grannbyggnaderna ska skilja sig från varandra vad gäller fasadernas färgsättning. I samband med bygglovet ska redogöras för byggnadens färgsättning och hur den anpassar sig till färgen på åtminstone grannbyggnaden eller byggnaden på andra sidan gatan.
Takformen får inte vara plantak.
Balkongerna får inglasas på ett enhetligt sätt. En vinterträdgård får byggas i anslutning till bostaden på marknivå och på balkongerna utan hinder av den tillåtna byggrätten.

Asuinrakennusten huoneistoalasta on vähintään 20% toteutettava asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Av bostadsbyggnadernas lägenhetsyta ska minst 20% göras som bostäder som utöver köket/kokplatsen har minst tre eller fler bostadsrum.

Melulta suojattua leikki- ja oleskelualuetta tulee rakentaa vähintään 10 m2 asuinkerrosalan 100 m2 kohden. Tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai leikki- ja ulko-oleskelualueina, tulee istuttaa puilla ja pensailla.

Minst 10 m2 lek- och vistelseområde som är skyddat mot buller ska byggas per 100 m2 bostadsvåningsyta. De tomtdelar som inte används som gångvägar eller som lek- och vistelseområden ska planteras med träd och buskar.

Korttelialueilla on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien, autopaikkojen, huoltoliikenteen, jätteiden keräilyn, jalankulun sekä leikkipaikkojen järjestämiseksi. Korttelialueella tulee sallia maanalaisten johtojen tarvitsemien rasitteiden perustaminen. Korttelialueelle saa sijoittaa sallitun rakennusoikeuden ylittäen koko korttelia palvelevan yhteisen tai kullekin tontille oman väestönsuojan. Autopaikoille saa rakentaa katoksia ja niiden yhteyteen polkupyöravarastoja.

I kvartersområdet ska tillåtas gemensamma arrangemang med granntomterna om hur körförbindelser, bilplatser, servicetrafik, avfallsinsamling, gångvägar och lekplatser ordnas. I kvartersområdet ska tillåtas stiftande av servitut som behövs för underjordiska ledningar. I kvartersområdet får utöver den tillåtna byggrätten placeras ett gemensamt skyddsrum som betjänar hela kvarteret eller egna skyddsrum på varje tomt. Bilplatserna får förses med skyddstak och cykelförråd får byggas i anslutning till dem.

Korttelialueella maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen rakentamiseen ryhtymistä.Tarvittaessa on maaperä puhdistettava. Autopaikkoja tulee rakentaa 1 autopaikka asuntokerrosalan 100 m2 kohti ja 1 vierasautopaikka 10 asuntoa kohti. Polkupyöräpaikkoja on varattava 2 kpl asuntoa kohti, joista vähintään 50 % on sijoitettava säältä suojattuun, helposti saavutettavaan tilaan.

I kvartersområdet ska graden av förorening i marken och behovet av sanering bedömas innan byggandet inleds. Vid behov ska marken saneras. Det ska byggas 1 bilplats per 100 m2 bostadsvåningsyta och 1 gästbilplats per 10 bostä-der. Det ska reserveras 2 cykelplatser per bostad, varav minst 50 % ska placeras i ett väderskyddat och lättillgängligt utrymme.

TY-1

Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Korttelialueelle sallitusta kerrosalasta saa enintään 40 % käyttää korttelin pääkäyttötarkoitukseen liittyviksi liike- ja toimistotiloiksi.

Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.
Högst 40 % av den tillåtna våningsytan för kvartersområdet får användas för affärs- och kontorslokaler som anknyter till det huvudsakliga användningsändamålet för kvarteret.

Tonttiliittymän leveys voi olla enintään 8 metriä. Tontit on aidattava kadun varrella matalalla pensasaidalla.

Tomtinfarten får vara högst 8 meter bred. Tomterna ska inhägnas vid gatan med en låg häck

VP — Puisto. — Park.

ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue enintään 25 k-m2 suuruista muuntamoa varten. — Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, som är avsett för en högst 25 v-m2 stor transformator.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. — Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. — Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja. — Gräns för delområde.

Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. — Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område.

4 — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. — Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

084 — Kaupunginosan numero. — Stadsdelsnummer.

KÄRS — Kaupunginosan nimi. — Namn på stadsdel.

33 — Korttelin numero. — Kvartersnummer.

Ristinpaltanka — Alueen nimi. — Namn på område.

1400 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. — Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

III — 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.

e=0.50 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. — Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

18m — Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä. — Fasadens högsta höjd i meter.

Rakennusala. — Byggnadsyta.

t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. — Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

a/t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan tai talousrakennuksen. Rakennukseen tulee rakentaa viherkatto. — Byggnadsyta där en förvaringsplats för bil eller en ekonomibyggnad får placeras. Byggnaden ska ha grönt tak.

a — Auton säilytyspaikan rakennusala. — Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

le — Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. — Till sitt läge riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. — Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Istutettava alueen osa. — Del av område som skall planteras.

Säilytettävä/istutettava puurivi. — Trädrad som skall bevaras/planteras.

Katu. — Gata.

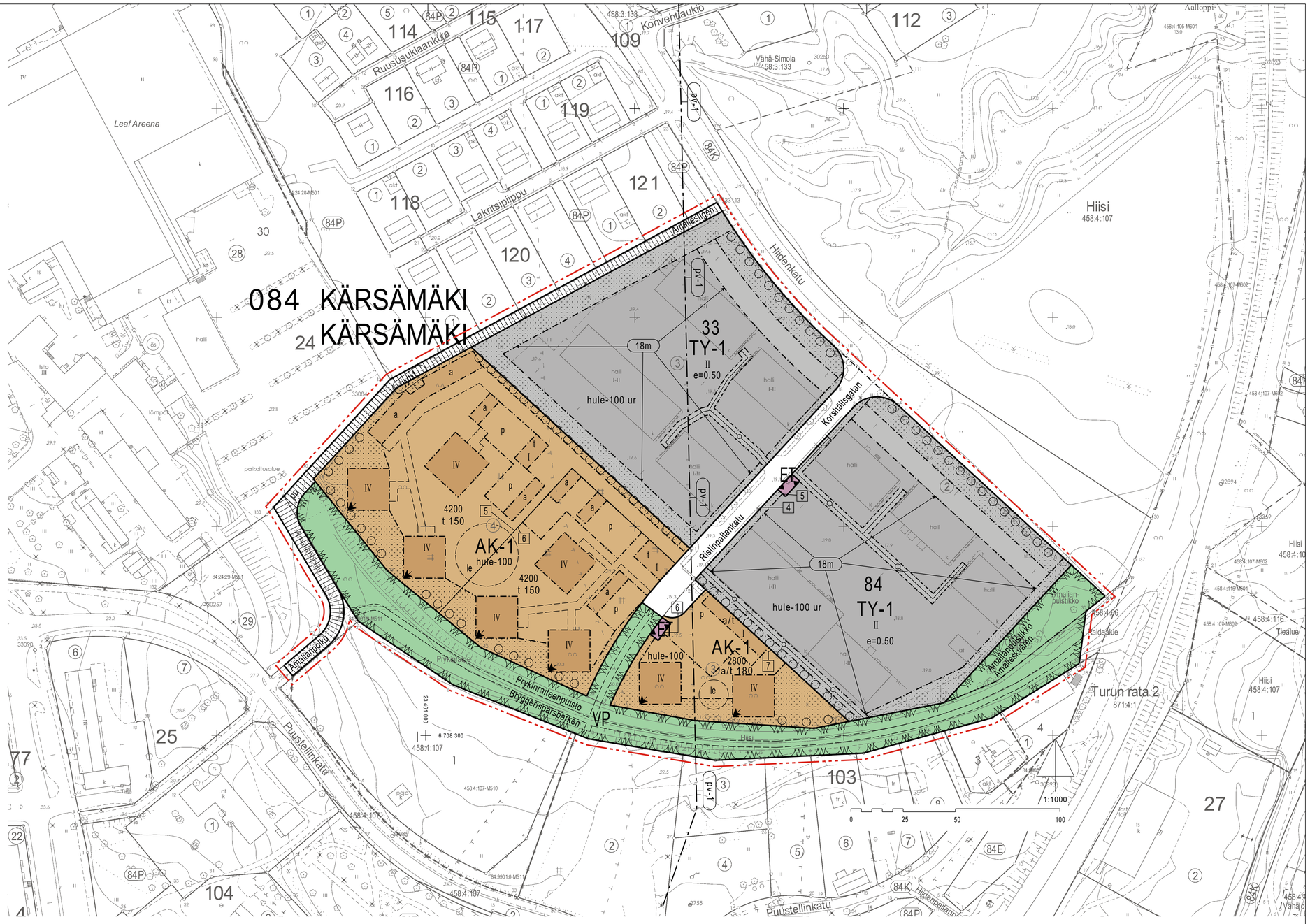
pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. — Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

p — Pysäköimispaikka. — Parkeringsplats.

Johtoa varten varattu alueen osa. — För ledning reserverad del av område.

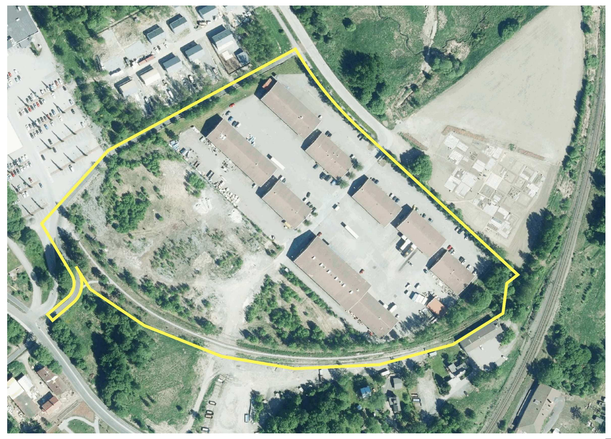
jyht — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolle rakennukset ja melulta suojaavat rakenteet on rakennettava yhteen niin, että ne suojaavat piha-aluetta liikennemelulta. — Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där byggnader och konstruktioner som skyddar mot buller ska byggas ihop så att de skyddar gårdsområdet mot trafikbuller.

PV-1 — Pohjavesialue, joka pohjaveden antoisuuden ja muiden ominaisuuksiensa perusteella soveltuu yhdyskunnan vedenhankintaan. Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän tilan, laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden huononemista aiheuttavaa vesitaloushanketta koskeva yleinen luvanvaraisuus. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on ELY-keskukselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. — Grundvattenområde som har en så riklig grundvattenförekomst och sådana övriga karakteristika att det lämpar sig för samhällets vattenförsörjning. Byggande och annan markanvändning på grundvattenområdet begränsas av förbudet mot förorening av grundvatten enligt 17 § i miljöskyddslagen och det i 3 kap. 2 § i vattenlagen avsedda allmänna kravet på tillstånd för vattenhushållningsprojekt som förorsakar en försämring av grundvattenförekomstens tillstånd, kvalitet och mängd samt möjligheterna att utnyttja den. Innan åtgärder för att ändra de rådande förhållandena vidtas ska närings-, trafik- och miljöcentralen ges tillfälle att ge sitt utlåtande.



HAVAINNEKUVA

ILMAKUVA



hule-100	Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä korttelialueilla läpäiseviä pintamateriaaleja ja istutusalueita. Yksikerroksisiin rakennusosiin, talousrakennuksiin ja katoksiin tulee rakentaa viherkatto. Pohjavesialueella vettäläpäisemättömillä pinnoilla muodostuvat puhtaat hulevedet, kuten kattovedet, tulee pyrkiä imeyttämään maaperään ja pysäköimispaikoilla syntyvät hulevedet tulee johtaa viivytyksen kautta hulevesijärjestelmään. Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.
hule-100 ur	Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Velvoite koskee uudisrakentamista sekä merkittäviä laajennuksia. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Mikäli autopaikkoja rakennetaan AK- korttelialueilla maanpäällisinä kattamattomana, pitää ne jakaa enintään 5 autopaikan ryhmiin, jotka on erotettu toisistaan puilla, pensailla tai vastaavilla istutuksilla.
Tällaiset autopaikat on myös pinnoitettava nurmikivellä tai muulla vettä läpäisevällä päällysteellä

Kullekin AK- korttelialueelle on lisäksi varattava tilat polkupyörien kunnostusta ja pesua varten. Pyörakatokset on pyrittävä toteuttamaan viherkattoisina.

Rata- ja tieliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että normaaleissa asuinrakennuksissa liikennetärinän voimakkuus ei ylitä VTT:n laatiman ohjeen vä-rähtelyluokan C raja-arvoa 0,30 mm/s tai voimassa olevaa määräysarvoa.

Rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintää 30 dB(A).

Junarataa lähimmän asuinrakennuksen junaradan puoleisen sivun parvekkeet tulee lasittaa, jotta melutaso täyttää niillä päiväajan ohjearvon 55 dB(A). Laskennan perusteella vaimennuksen tarve on 1 dB. Vaatimus saavutetaan 6 mm avattavalla lasituksella.

Puita tulee istuttaa 1 kpl/100 m2 vapaata tonttimaata.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Om bilplatser utan tak byggs i AK- kvartersområden ovanför marknivån ska de delas in i grupper med högst 5 platser som är åtskilda från varandra med träd, buskar eller motsvarande planteringar.
Även ytbeläggas med gräsarmering eller annan beläggning som släpper igenom vatten.

På varje AK- kvartersområde ska därtill reserveras utrymmen för reparation och tvätt av cyklar. Strävan ska vara att bygga cykeltaken som gröna tak.

Vibrationerna från järnvägs- och vägtrafiken ska beaktas i byggnadernas konstruktioner så att trafikvibrationerna i normala bostadsbyggnader inte överskrider gränsvärdet för vibrationsklass C i VTT:s anvisning, 0,30 mm/s, eller gällande värde i bestämmelserna.

Byggnadens ytterväggar, fönster och andra konstruktioner ska vara sådana att skillnaden mellan trafikbullernivån vid byggnadens fasad och bullernivån inomhus är minst 30 dB(A).

I den bostadsbyggnad som ligger närmast järnvägen ska balkongerna mot järnvägen inglasas så att bullernivån på dem uppfyller riktvärdet 55 dB(A) dagtid.

På basis av kalkylen är dämpningsbehovet 1 dB. Kravet uppnås genom en 6 mm tjock öppningsbar inglasning.

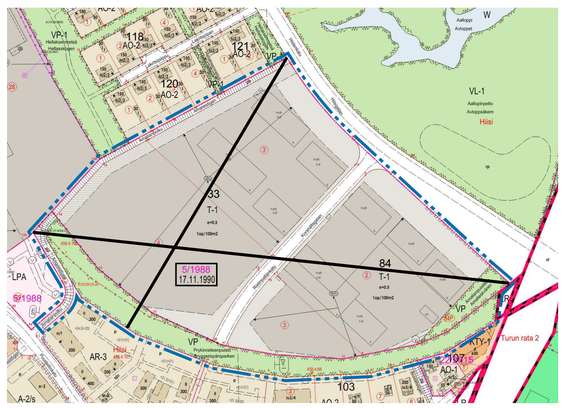
Det ska planteras 1 träd per 100 m2 fri tomtmark.

POISTUVA KAAVA

Merkintöjen selite:

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

5/1988 — Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.
17.11.1990



SIJAINTIKARTTA

TURKU ÅBO	Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning 11/2017
	Diaarinumero Diarienummer 10661-2016
Työnimi Arbetsnamn: Hiidenvartti	Mittakaava Skala 1:1000
Osoite Adress: Ristinpaltankatu	

ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE:

Kaupunginosa:	084	KÄRSÄMÄKI	KÄRSÄMÄKI
Korttelit ja tontit:		33.-3-4 ja 84.-2-3	33.-3-4 och 84.-2-3
Kadut:		Amalianpolku Ristinpaltankatu	Amaliestigen Korshällsgatan
Puistot:		Amalianpuistikko Prykinraiteenpuisto	Amalieskvären Bryggerispårsparken

ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUVA TILANNE:

Kaupunginosa:	084	KÄRSÄMÄKI	KÄRSÄMÄKI
Korttelit:		33 (osa) ja 84 (osa)	33 (del) och 84 (del)
Kadut:		Amalianpolku Ristinpaltankatu	Amaliestigen Korshällsgatan
Puistot:		Amalianpuistikko Prykinraiteenpuisto	Amalieskvären Bryggerispårsparken

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaonmuutokset:
KÄRSÄMÄKI 33.-5-6 ja 84.-4-7

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

Kaupungingeodeetti
Stadsgeodet — Laura Suurjärvi — 22.8.2019

LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND
6.11.2018	20.11.2018 § 470		10.12.2019 § 488

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige

Kaupunginsihteeri
Stadssekretare

Tullut voimaan
Trätt i kraft — 28.3.2020

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

EHDOTUS
Förslag

Muutettu 10.12.2019 (§ 488 KYLK)
Muutettu 30.10.2019 (lausunnot)

TURKU ÅBO 9.9.2019

Piirtäjä Ritare: Virve Neesfeld
Valmistelija Beredare: Salla Leino

Toimialajohtajan varahenkilö
Direktör för stadsmiljösektorn (suppleant): Jyrki Lappi