

Merkintöjen selite:



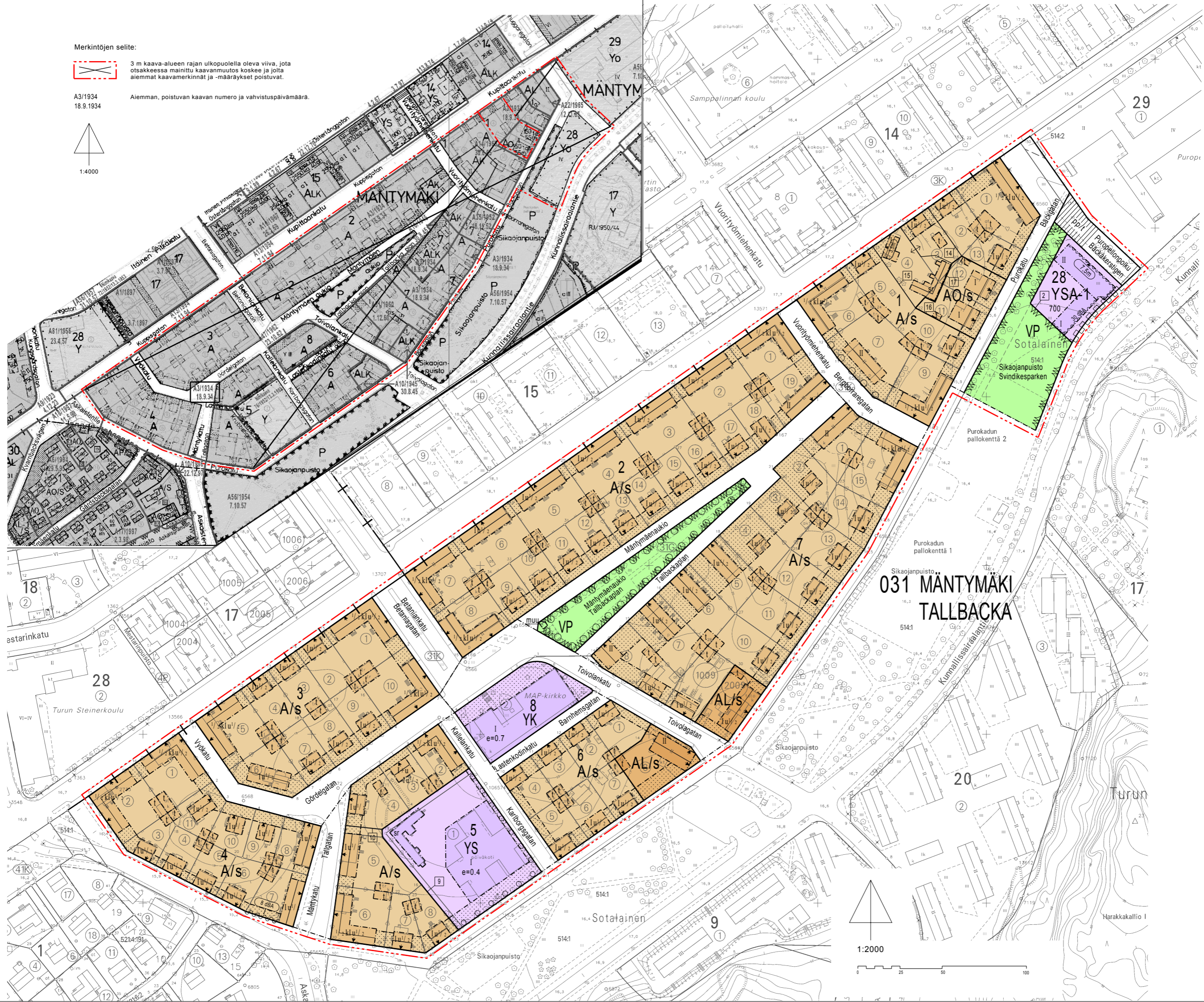
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.

A3/1934
18.9.1934

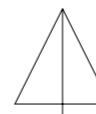
Aiemman, poistuvan kaavan numero ja vahvistuspäivämäärä.



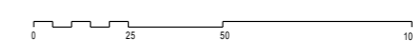
1:4000



031 MÄNTYMÄKI
TALLBACKA



1:2000





Näkymä Kupittaa- ja Vuorityömiehenkadun kulmasta



Näkymä Purokadulta tonttien 11 ja 12 ympäristöstä poikkeavat omakotitalot



Näkymä Kupittaaankadulta tontille 4 valokuvat Heli Kanerva

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö tulee säilyttää.
	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
	Asuin- ja liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö tulee säilyttää.
	Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoja palvelevien rakennusten korttelialue.
	Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoja palvelevien asuinrakennusten korttelialue. Tontti on aidattava puistoa vastaan matalalla aidalla.
	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Kaupunginosan raja.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
031	Kaupunginosan numero.
MÄNT	Kaupunginosan nimi.
8	Korttelin numero.
Mänty	Kadun tai puiston nimi.
700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2k1	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.
Iu1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.
e=0,4	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
	Rakennusala.
	Yksikerroksisen talousrakennuksen rakennusala. Talousrakennukseen saa sijoittaa työhuoneita, apu-, säilytys- ja huoltotiloja.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamorakennuksen.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Suojeltava rakennus. Kultuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen julkisivujen ja vesikatkon korjaukset tulee tehdä alkuperäisen rakennustavan mukaisesti myös materiaalien, yksityiskohtien ja väriyksen osalta.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Ajo tontin rajan yli sallittava.
	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Merkintä osoittaa, että tontin rajalle tulee rakentaa 1,5 m korkea umpinaisen laita-aita niin, että oleskelupiikan melutaso pienenee 2 m:n korkeudella vähintään 8 dBA.

Erinäisiä määräyksiä A/s ja AO/s korttelialueille

A/s -korttelialueille saadaan sijoittaa myymälöitä ja työtiloja vähäisesä määrin. Tilojen käyttö ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa asumiselle ja asukkaiden pihojen käytölle. Myymälät tulee sijoittaa ensisijassa rakennusten ns. kivijalkakerrokseen tai muuten niin, että niihin käynti on suoraan kadulta. Talousrakennusta saadaan käyttää työtilana edellä mainitun edellytyksin.

Korttelialueilla olemassa olevat rakennukset tulee pyrkiä säilyttämään peruskorjaamalla. Jos rakennusalojen ulkopuolella oleva rakennus tuhoutuu tai se puretaan, tulee uusi rakennus sijoittaa kaavassa osoitetulle rakennusalueelle.

Olemassaolevaa (1.1.2004 luvan saanutta) rakennusta saadaan laajentaa rakennuksen ulkovaipan sisäpuolella asemakaavassa määrätystä kerrosluvusta poiketen muiden määräysten sallimissa puitteissa.

Kupittaaankatuun rajoittuvilla rakennusaloilla kadun puoleisten julkisivujen sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 28 dBA. Askaistentien rajoittuvilla rakennusaloilla kadun puoleisten julkisivujen sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 37 dBA.

Peruskorjaus:

Rakennusta peruskorjattaessa tai muutoin kunnostettaessa tulee sen ulkonäkö merkittävine yksityiskohtineen säilyttää. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän periaatteen vastaisia muutoksia, on ne pyrittävä saattamaan ennalleen tai korjaamaan rakennukseen soveltuvalla tavalla.

Kadun puolelle saa rakentaa vain pieniä puoliympyrän muotoisia klassisia kattoikkunoita tai perustellusta syystä pulpettikattoisia kattoilyhtyjä. Ikkunat tulee sijoittaa symmetrisesti rakennuksen julkisivuun nähden.

Uudisrakentaminen:

Uudisrakennusten tulee sopeutua koon, korkeuden, muodon, mittasuhteiden, aukotuksen, materiaalien, värityksen ja yksityiskohtien puolesta alueen yleisilmeeseen ja tontin erityisolosuhteisiin (tonteilla 1.-15,16,17 ja 5.-1 ja 8.-2) ja ympäröiviin rakennuksiin. Niiden tulee muodostaa olemassa olevien rakennustaan kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä kulloisenkin katujulkisivun rakennuksen korkeusasemien yhtenäisyyteen. Ala-, väli- ja yläpohjat tulee pääsääntöisesti sijoittaa samalle korkeudelle kuin ympäröivissä, samaan ryhmään kuuluvissa rakennuksissa.

I-kerroksisen ullakollisen päärakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus on 6,5m jos kaavassa ei toisin määrätä. II-kerroksisen päärakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus on 8,0m.

Katot: Kattokulman tulee olla 30°. Korttelin nurkkaan sijoittuvilla L-muotoisilla rakennusaloilla rakennuksiin on rakennettava aumakatot.

Ikkunat: Rakennusten kaikissa ikkunoissa tulee noudattaa alueella vastavissa julkisivun osissa käytettyjä vallitsevia ikkunatyyppejä ja -muotoja.

Sisäänkäynnit: Asuinrakennusten sisäänkäynnit tulee rakentaa pihan puolelle. Rakennusalan ulkopuolelle saa ulottaa kuisteja, portaita ja katoksia.

Materiaalit: Päärakennusten julkisivuissa tulee olla peitermoitettua pystylaudoitusta. Kokonaan tai osittain maan päällä olevien kellarikerrosten julkisivut sekä sokkelit on rapattava. Kattojen kateaineena tulee käyttää saumattua peltiä tai tiiltä.

Julkisivuissa ja katoissa tulee käyttää alueen perinteisiä värejä.

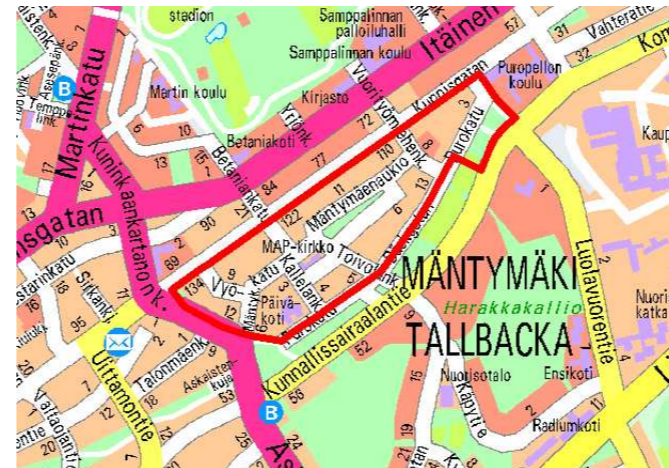
Talousrakennukset: Vierekkäisten tonttien talousrakennukset tulee sijoittaa kiinni toisiinsa ja niihin tulee rakentaa pulpettikatot. Kattokulma on 30°. Talousrakennukset tulee rakentaa arkkitehtuuriltaan päärakennukseen soveltuvalla tavalla. Julkisivut tulee rapata tai niiden tulee noudattaa päärakennuksen julkisivuratkaisua.

Pihat:

Tontit tulee aidata pensas- tai peittomaalattulla säleaidalla kadun varressa vallitsevan rakennustavan mukaisesti.

Alueella olevia, luonnonkivistä rakennettuja tukimuureja tai muita maastorakenteita ja portinpylväitä ei saa hävittää tai korvata betonirakenteilla.

Tontille tulee osoittaa yksi autopaikka kutakin asuntoa varten. Tontteja ei saa asfaltoida eikä kattaa betonikivetyksillä.



TURKU		ÅBO		ASEMAKAAVATUNNUS DETALJPLANEKETECKNING	37/2000
MITTAKAAVA SKALA		1:2000		DIARIENUMERO DIARIENUMMER	10759-2000
				SELOSTUS, KIRJE N:O BESKRIVNING, BREV NR	479/2004
ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE:					
Kaupunginosa:	031 Mäntymäki	031 Tallbacka			
Korttelit:	1-8 ja 28	1-8 och 28			
Kadut:	Betaniankatu (osa) Kallelankatu Lastenkodinkatu Mäntymäen aukio Mäntykatu Purokatu (osa) Toivolankatu (osa) Vuorityömiehenkatu (osa) Vyökatu Lastenpolku Seimenpolku Nimetön katu	Betaniagatan (del) Karlborgsgatan Barnhemsgatan Tallbacka plan Tallgatan Bäckgatan (del) Toivolagatan (del) Bergborreregatan (del) Gördelgatan Barnstigen Krubbstigen Gata utan namn			
Puistot:	Mäntymäen aukio Sikaajanpuisto (osa)	Tallbacka plan Svindikesparken (del)			
ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUU:					
Kaupunginosa:	031 Mäntymäki	031 Tallbacka			
Korttelit:	1-8 ja 28	1-8 och 28			
Kadut:	Betaniankatu (osa) Kallelankatu Lastenkodinkatu Mäntymäenaukio Mäntykatu Purokatu (osa) Puropellonpolku Toivolankatu (osa) Vuorityömiehenkatu (osa) Vyökatu	Betaniagatan (del) Karlborgsgatan Barnhemsgatan Tallbackaplan Tallgatan Bäckgatan Bäckåkerstigen Toivolagatan (del) Bergborreregatan (del) Gördelgatan (del)			
Puistot:	Mäntymäenaukio Sikaajanpuisto (osa)	Tallbackaplan Svindikesparken (del)			
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään seuraavat sitovat tonttijao:					
MÄNTYMÄKI -1.-14-17, -5.-9-10, -28.-2.					
OSOITE ADRESS		TYÖNIMI ARBETSNAMN Mäntymäki			
LUONNOS UTKAST	YKL GODKÄND AV MPN	HYVÄKSYNT FÖRSLAG	EHDOTUS FÖRSLAG	YKL GODKÄND AV MPN	HYVÄKSYNT FÖRSLAG
5.2.2003	25.03.2003	\$210	21.9.2004	\$634	14.12.2004 \$851
KAAVOITUKSEN POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN (132/99) 206 §:N NOJALLA SÄADETYN KAAVOITUS- MITTAUSASETUKSEN (1284/99) VÄÄTILMUKSET PLANLÄGGNINGSBASKARTAN UPPFYLLER KRÄVEN I FÖRORDNINGEN OM PLANLÄGGNINGSMÄTNING (1284/99), SOM GIVITS MED STOD AV 206 § MARKANVÄNNINGS- OCH BYGGLAGEN (132/99). PAKKATIEPÖÄLLIKKÖ CHEF FÖR KARTOR OCH GIS-SERVICE					
<i>Mika Luoma</i> 3.2.2004					
HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTOSSA GODKÄND AV STADSFULLMÄKTIGE KAUPUNGINSIHTEERI STADSSSEKRETERARE					
7.2.2005 \$59					
LAINVOIMAINEN VUNNIT LAGA KRAFT					
21.1.2006					
TURUN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖ- JA KAAVOITUSVIRASTO / ASEMAKAAVAOIMISTO ÅBO STADS MILJÖ- OCH PLANLÄGGNINGSBYRÅ / DETALJPLANEKONTORET					
muut. 18.4.2005 (KH §331) muut. 3.12.2004 (muist.) muut. 21.9.2004 (YKV §634) muut. 30.6.2004 (laus.)		PIIRTÄJÄ RITARE Marja-Liisa Mäkilä	VALMISTELTUA BEREDARE <i>Irja Paasikivi</i> Iina Paasikivi		
TURKU ÅBO	5.2.2004	ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ DETALJPLANEKONTOR		<i>Timo Hintsanen</i>	