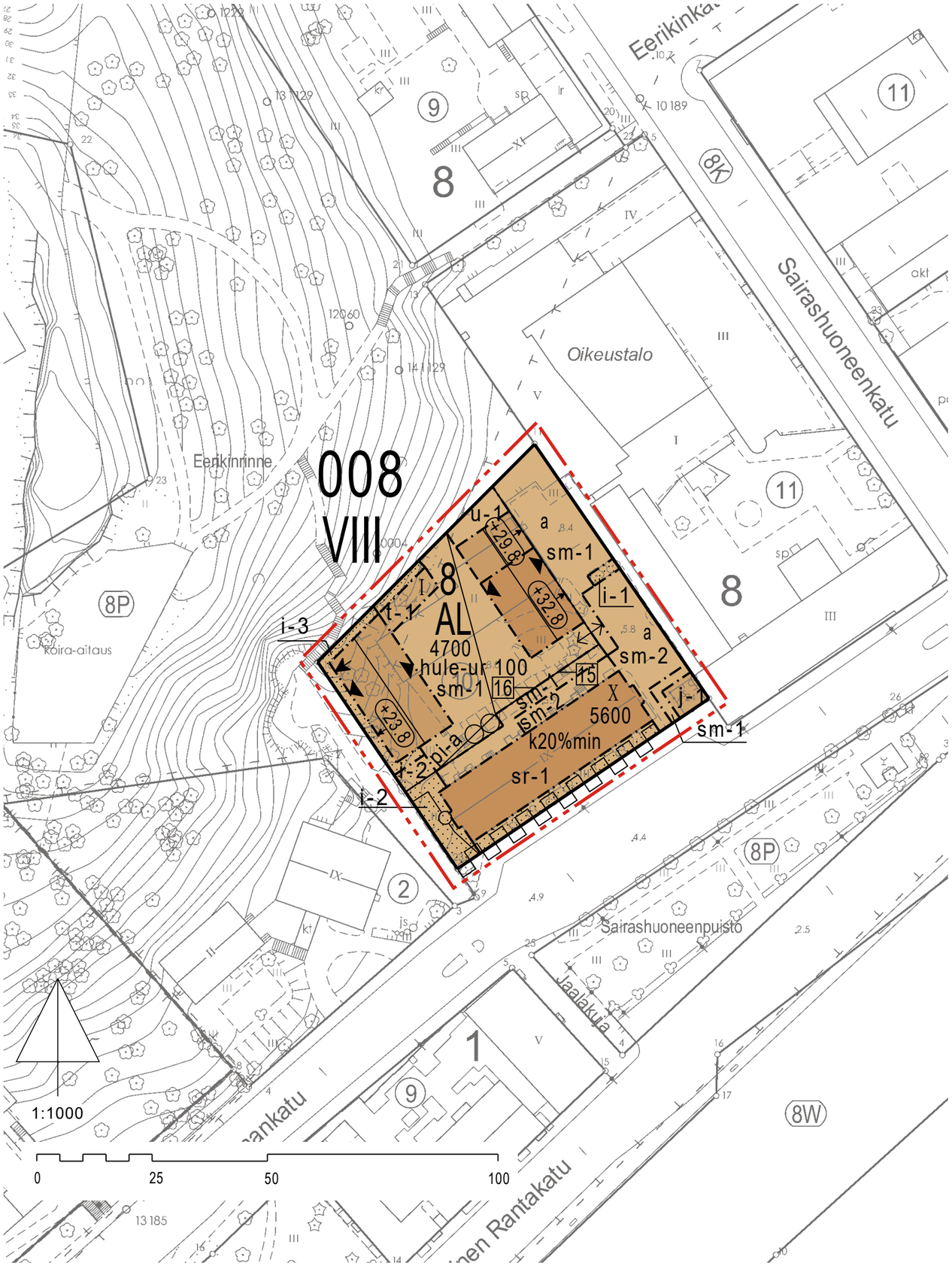
POISTUVA KAAVA

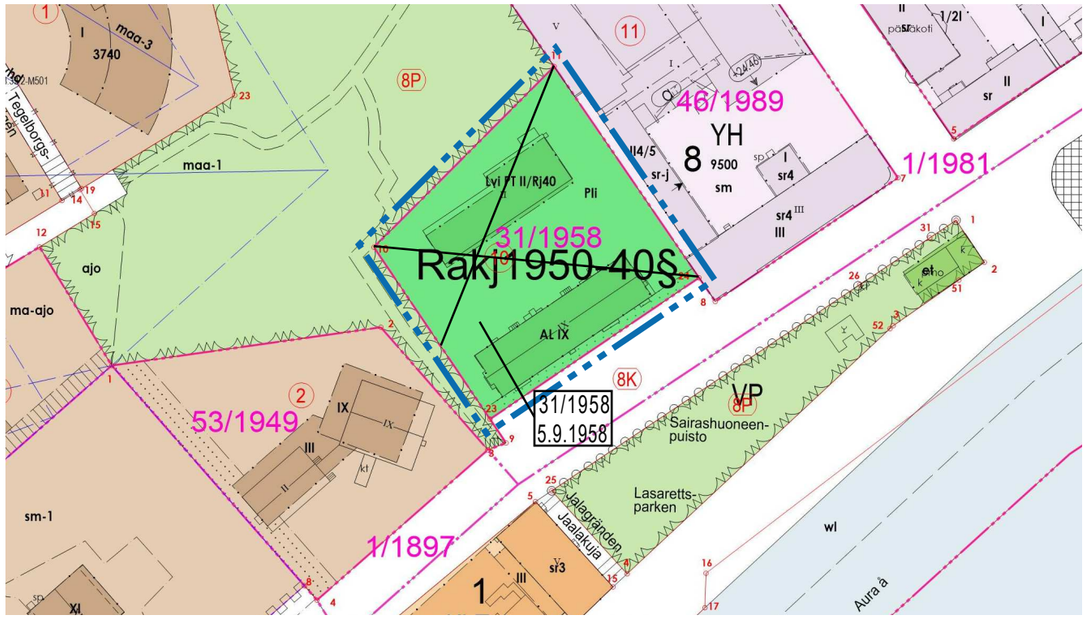
Merkintöjen selite:

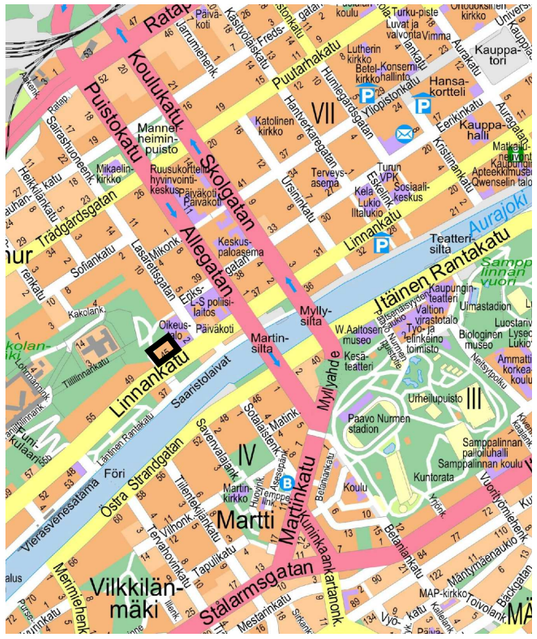
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnät ja -määräykset poistuvat.

31/1958
5.9.1958

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.







SIJAINTIKARTTA

ILMAKUVA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten kortelialue.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
	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.
15	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
008	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
VIII	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
8	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
k20%min	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia maantasokerroksen kerrosalasta tulee vähintään käyttää liike- ja/tai toimistotiloina.	Beteckningen anger hur många procent av den i marknivå tillåtna våningsytan som minst ska användas för butiks- och/eller kontorslokarer.
5600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
X	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.
+32.8	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
j-1	Rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden keräilypisteen- tai katoksen. Suunnittelussa on huomioitava ajoneuvoliittymän näkemäalue. Mahdollisten syväkeräysastioiden tyhjennystä ei saa hoitaa katualueen puolelta. Keräilypisteen- tai katoksen kadunpuoleinen julkisivu on rakennettava muurimaisena, sille ei saa sijoittaa uloskäyntiä ja sitä tulee elävöittää esimerkiksi tiilireliefillä tai taiteen keinoin.	Byggnadsyta där ett insamlingsställe för avfall eller ett avfallstak får placeras. Vid planeringen ska man beakta ett siktområde för in- och utfart. En eventuell tömning av underjordsbehållare får inte skötas på gatusidan. Fasaden på ett avfallsinsamlingsställe eller ett avfallstak mot gatan ska byggas murlik och en utgång får inte placeras på den och den ska levandegöras med tegelrelief eller med konst.
t-1	Rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennusoikeuden ylittäen kortelialueen asukkaiden yhteiskäytössä olevia laadukkaita sauna-ja harrastetiloja. Rakennusalalle ei saa sijoittaa varastotiloja.	Byggnadsyta där man utöver den angivna byggrätten får placera högklassiga bastu- och hobbylokaler som gemensamt används av kvartersområdets invånare. Lagerlokaler får inte placeras på byggnadsytan.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
pi-a	Piha-alue, jolle saa rakentaa yhtenäisen pihakannen siten, että: - Autopaikat sijoitetaan kannen alle. - Kannen päältä osoitetaan oleskelua ja leikkiä varten tarvittavat alueet. - Kansipihalle tulee istuttaa pensaita ja pienikokoisia puita. Pihan yleisilmeen tulee olla vehreä. -Kannen rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino. -Pihakannen alaisiin tiloihin liittyvät ilmanvaihtohormit on sijoitettava osaksi pihakantta ympäröiviä rakennuksia. -Tonttien välisestä rajasta vähintään 14 metriä on rakennettava portaina ja istuskeluportaina sujuvan kulkuyhteyden muodostamiseksi korttelialueiden välille.	Gårdsområde där ett enhetligt gårdsdäck får byggas så att: - Bilplatserna placeras under däcket. - Ovanför gårdsdäcket anvisas områden för vistelse och lek. - På gårdsdäcket ska buskar och små träd planteras. Gården ska ge ett lummigt intryck. - När gårdsdäckets bärighet och höjdläge bestäms ska i synnerhet växtunderlagets tjocklek 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 kvartersområdena.
u-1	Rakennusoikeuteen sisältyvä uloke, jonka vapaa korkeus maanpinnasta tulee olla vähintään 3 metriä ja jonka vesikaton tulee olla yhtenäinen viereisen rakennusosan kanssa. Ulokkeen saa tukea pilarein ja sen alta on järjestettävä huoltoyhteys kansipihalle.	Utsprång 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. Utsprånget får stöttas upp med pelare och under utsprånget ska en serviceförbindelse ordnas till gårdsdäcket.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.	Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
i-1	Säilytettävien puiden suoja-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.	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 trädrötterna. Träden med rötterna ska skyddas under byggandet.
i-2	Säilytettävien puiden suoja-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 korjattessa tai uusittaessa. Tarpeen vaatiessa johtoalueella sijaitsevan johdon voi kaivaa esiin. Alueelle saa sijoittaa kevytrakenteisen porrasyhteyden pihalta Eerikinrinne-puistoalueelle.	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 trädrötterna. Träden med rötterna ska skyddas under byggandet samt i mån av möjlighet vid renovering och förnyande av ledningar. Vid behov kan en kabel på ledningsområdet grävas fram. I området får placeras en lättkonstruerad trappförbindelse till Eriksbrinkens parkområde.
i-3	Istutettava alueen osa, jolla nykyisen maanpinnan taso liikmain säilytetään.	Del av område som ska planteras där den nuvarande markytan behålls på nästan samma nivå.

	Istutettava puu.	Träd som skall planteras.
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.	Från ogenomträngliga ytor ska dagvattnet fördröjas så, att fördröjningssänkornas,-bassängernas eller -magasinens kapacitet är 1 m3 / 100 m2 ogenomträngliga yta. Bestämmelsen gäller vid nybygge samt betydande tillbyggnad. Dessa fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Fördröjningssystemens fördröjningskapacitet får ej tömmas på mindre än en halv timme efter att de fyllts.
	Ajo tontin rajan yli sallittava.	Körning över tomtgränsen skall tillåtas.
	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.
sm-1	Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen osa. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti käytyjen neuvottelujen perusteella kohde voidaan poistaa kaavan toteuttamiseksi sen jälkeen, kun kohteella on toteutettu riittävät arkeologiset tutkimukset.	Del av fast fornlämning som fridlysts genom lagen om fornminnen (295/1963). Enligt lagen om fornminnen är det förbjudet att utgräva, överhölja, ändra, skada eller på annat sätt rubba området. Om planer som berör eller anknyter till området ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten. På basis av förhandlingar som förts enligt 13 § i lagen om fornminnen kan objektet avlägsnas för att planen ska kunna genomföras efter att objektet arkeologiskt blivit tillräckligt undersökt.
sm-2	Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen osa. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä hyvissä ajoin museoviranomaisen lausunto.	Del av fast fornlämning som fridlysts genom lagen om fornminnen (295/1963). Enligt lagen om fornminnen är det förbjudet att utgräva, överhölja, 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.
sr-1	Suojeltu rakennus. Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Julkisivukorjauksessa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennuslupaa käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava asiassa museoviranomaisia.	Byggnad som skyddats. Stadsbildmässigt värdefull byggnad vars särdrag bör bevaras. Vid fasadrenoveringar ska användas ursprungliga eller motsvarande material. När ansökan om bygglov behandlas ska byggnadstillsynsmyndigheten begära ett utlåtande av museimyndigheten.
	Johtoa varten varattu alueen osa.	För ledning reserverad del av område.
	YLEISET MÄÄRÄYKSET:	ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
	Kaikilla tonteilla	På alla tomter
	-Tulee kaikkiin alle 4-kerroksisiin rakennusosiin, talousrakennuksiin sekä auto- ja polkupyörätakseihin rakentaa viherkatto. Viherkaton toteuttamisessa on käytettävä vain paikallisia, mutta vähintään kotimaisia luonnonvaraisia niitty- tai ketolajeja.	-Ett grönt tak ska anläggas på byggnadsdelar med mindre än 4 våningar, ekonomibyggnader samt skärmtak för bilar och cyklar. Vid anläggandet av ett grönt tak ska man använda endast lokala, men minst inhemska vildvuxna ängsarter.
	-On varattava riittävästi lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskeluun soveltuvaa aluetta.	-Det ska reserveras ett tillräckligt område som lämpar sig för barnens lek och invånarnas vistelse.
	-On sallittava tonttien kesken talosaunan, leikki- ja oleskelualueiden, auto- ja polkupyöräpaikkojen, jätteiden keräilyn, jalankulku- ja polkupyöräily-yhteyksien, huoltoliikenteen, yhdyskuntateknisen huollon edellyttämien laitteiden ja johtojen sekä vihertehokkuutta toteuttavan rakentamisen ja hulevesiratkaisujen yhteisjärjestely.	-I kvartersområdet ska tillåtas gemensamma arrangemang med granntomterna gällande husbastu, lek- och utevistelseplatser, bil- och cykelplatser, avfallsinsamling, gång- och cykelförbindelser, servicetrafik, anordningar och kablar för den samhällstekniska försörjningen samt byggande som uppfyller målen för gröneffektiviteten och dagvattenlösningar.
	-Rakennuslupavaiheessa tulee hyväksyttää yhteiskäyttösuunnitelma talosaunan, jätteiden keräilyn, auto- ja polkupyöräpaikkojen, pihajärjestelyiden,vihertehokkuuden tason sekä hulevesien järjestämisen ja toimivuuden toteamiseksi.	-I bygglovsskedet 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.
	-Vähintään 15 % korttelialueiden pinta-alasta tulee olla vettä läpäisevää pintaa.	-Minst 15 % av kvarterområdenas areal ska vara vattengenomsläppande.
	Tontilla 16	Tomt 16
	-Viherkerroin on vähintään 0,8.	-Grönfaktor ska vara minst 0,8.
	-Rakennusten muodon, värien, materiaalien ja julkisivusommittelun tulee muodostaa harmoninen kokonaisuus ja sopia yhteen ympäristönsä 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.	-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 innergårdssidan. Fasaderna ska i huvudsak bestå av trä, tegel eller rappat eller slammat tegel. På innergårssidan tillåts även en puts utan tegel.
	-Asuinrakennusten huoneistoalasta on vähintään 20 % toteutettava vähintään kahden makuuhuoneen huoneistoina.	-Minst 20 % av bostadsbyggnadernas lägenhetsyta ska bestå av bostäder med minst två sovrum.
	-4-kerroksisten tai sitä korkeampien rakennusosien katto tulee olla satulakatto 1/3 kattokaltevuudella.	-Yttertaket på de byggnadsdelar som har 4 våningar eller fler ska ha ett sadeltak med en taklutning på 1/3.
	-Rakennuksiin saa rakentaa kaksi kellarikerrosta. Kellarikerroksiin saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa niiltä osin kuin riittävät valaistusolosuhteet voidaan saavuttaa.	-I byggnaderna får två källarvåningar byggas. I källarvåningarna får lokaler enligt det huvudsakliga användningsändamålet placeras till den del tillräckliga belysningsförhållanden kan ordnas.
	-Läntisin rakennus tulee korttelin ulkoreunan vastaisilta sivuiltaan sovittaa nykyiseen maanpintaan. Tukimuureja ja näkyviin jääviä kaivantoja rakennuksen ympärillä ei sallita, lukuun ottamatta hulevesien käsittelyyn, väestönsuojatiloihin ja sisäänkäyntein liittyviä rakenteita.	-Den västligaste byggnadens sidor mot kvarterets ytterkant anpassas till den nuvarande markytan. Stödmurar och synliga schakter kring byggnaden tillåts inte med undantag av konstruktioner som hör till dagvattenhantering, skyddsrum och ingångar.
	-Ilmanvaihtokonehuoneet on sijoitettava kokonaisuudessaan vesikaton alapuolelle. Vesikaton läpäisevät hormit on koottava kokonaisuuksiksi ja toteutettava ulkonäöltään savupiipun kaltaisina.	-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.
	-Omatoiminen pelastautuminen on sallittu.	- Räddning på eget initiativ är tillåten.
	-Parvekkeita ja erkkereitä saa rakentaa rakennusalan rajan ylittäen korkeintaan 2 metrin etäisyydelle rakennuksen rungosta. Erkkerit ja parvekkeet voivat ulottua tontin rajan ylitse.	-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.
	-Tontin ulkoreunojen puoleisilla sivuilla sijaitsevat parvekkeet tulee toteuttaa ripustettuina, ne eivät saa olla lasitettuja ja ne on varustettava pinnakaiteen. Sisäpihan puoleisten parvekkeiden mahdollista lasitusta tulee elävöittää esimerkiksi silkkipainatuksella.	-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.
	Pysäköintipaikat	Parkeringsplatser:
	-Tontilla 16 autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 120 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ap / 2 asuntoa. Vieraspaikkoja on rakennettava 5 kpl.	-På tomt 16 ska 1 bilplats per 120 v-m2 byggas, dock minst 1 bilplats per två bostäder. Gästplatser ska byggas 5 stycken.
	-Tontilla 15 autopaikkoja on varattava 22 kpl.	-På tomt 15 ska 22 bilplatser reserveras.
	-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.	-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.
	-Erikoispyörille, kuten kuormapyörille ja pyörän peräkärryille, tulee varata 1 erikoispaikka / 1 000 k-m2.	-En specialplats per 1 000 v-m2 ska reserveras för specialcyklar, såsom lådcyklar och cykelvagnar
	-Polkupyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa lukittavaan, säältä suojattuun ja helposti saavutettavaan tilaan, jossa on runkolukittavat telineet. Säältä suojatut tilat eivät saa sijaita useamman oven takana. Polkupyörien kunnostukseen ja pesuun tulee varata tilat.	-Minst hälften av cykelplatserna ska placeras i ett låsbart, väderskyddat och lättillgängligt utrymme där det finns ställ som möjliggör användning av ramlås. De väderskyddade utrymmena får inte ligga bakom många dörrar. Utrymmen bör reserveras för underhåll och tvättning av cyklar.
	-Ulkona sijaitsevista polkupyöräpaikoista 50 % tulee olla runkolukitsemisen mahdollistavia ja esteettömästi saavutettavissa.	-Minst 50 % av invånarnas cykelplatser utomhus ska möjliggöra användning av ramlås och vara tillgängliga.
	Kaavaselostus	Planbeskrivning
	Tähän asemakaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista.	Till denna detaljplanekarta hör en beskrivning där uppgifter om planens utgångspunkter och mål, motiveringar till planlösningen samt en redogörelse av detaljplanen och dessverkningar ingår.

Havainnekuva oikeustalon suunnasta, LEMMETTI arkkitehdit Oy

TURKU ÅBO

Asemakaavatunnus Detaljplaneteckning	14/2020
Diaarinumero Diarienummer	11177-2018
Mittakaava Skala	1:1000
Työnimi Arbetsnamn	Linnankatu 45
Osoite Adress	Linnankatu 45

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	008	VIII	VIII
Kortteli:		8 (osa)	8 (del)
Tontti:		10	10

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	008	VIII	VIII
Kortteli:		8 (osa)	8 (del)

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaonmuutokset:
VIII-8.-15-16

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

vs. kaupungingeodeetti
t.f. stadsgeodet
Harri Soini
7.10.2021

LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND
-	-		

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige

Kaupunginsihteeri
Stadssekretare

Tullut voimaan
Trätt i kraft

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS
STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING

EHDOTUS
Förslag

TURKU
ÅBO
23.11.2021

Piirtäjä
Ritare
Virve Neesfeld

Valmistelija
Beredare
Jukka Koskelainen

Kiinteistökehityspäällikkö
Markanvändningsdirektör (suppleant)
Petri Liski