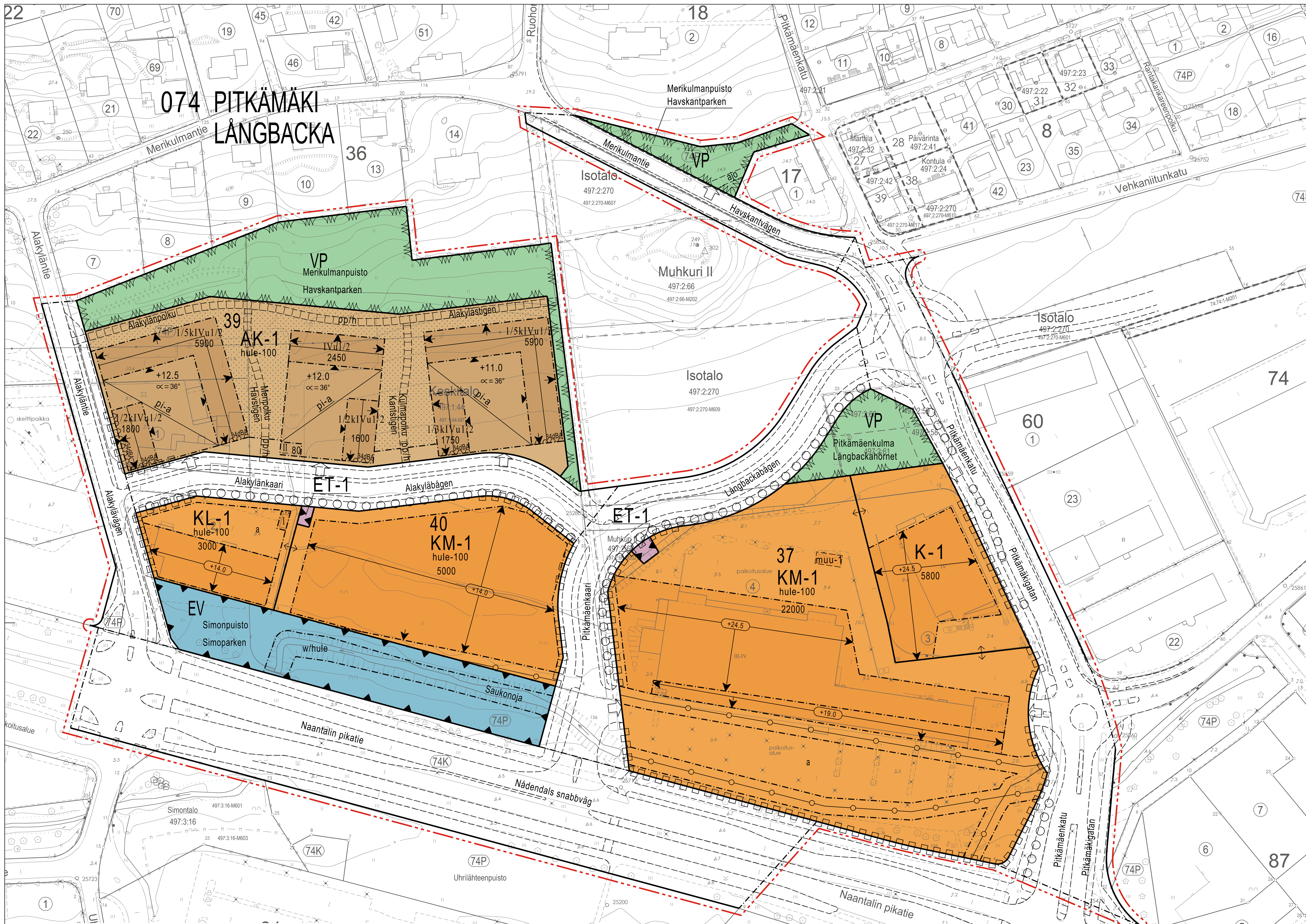
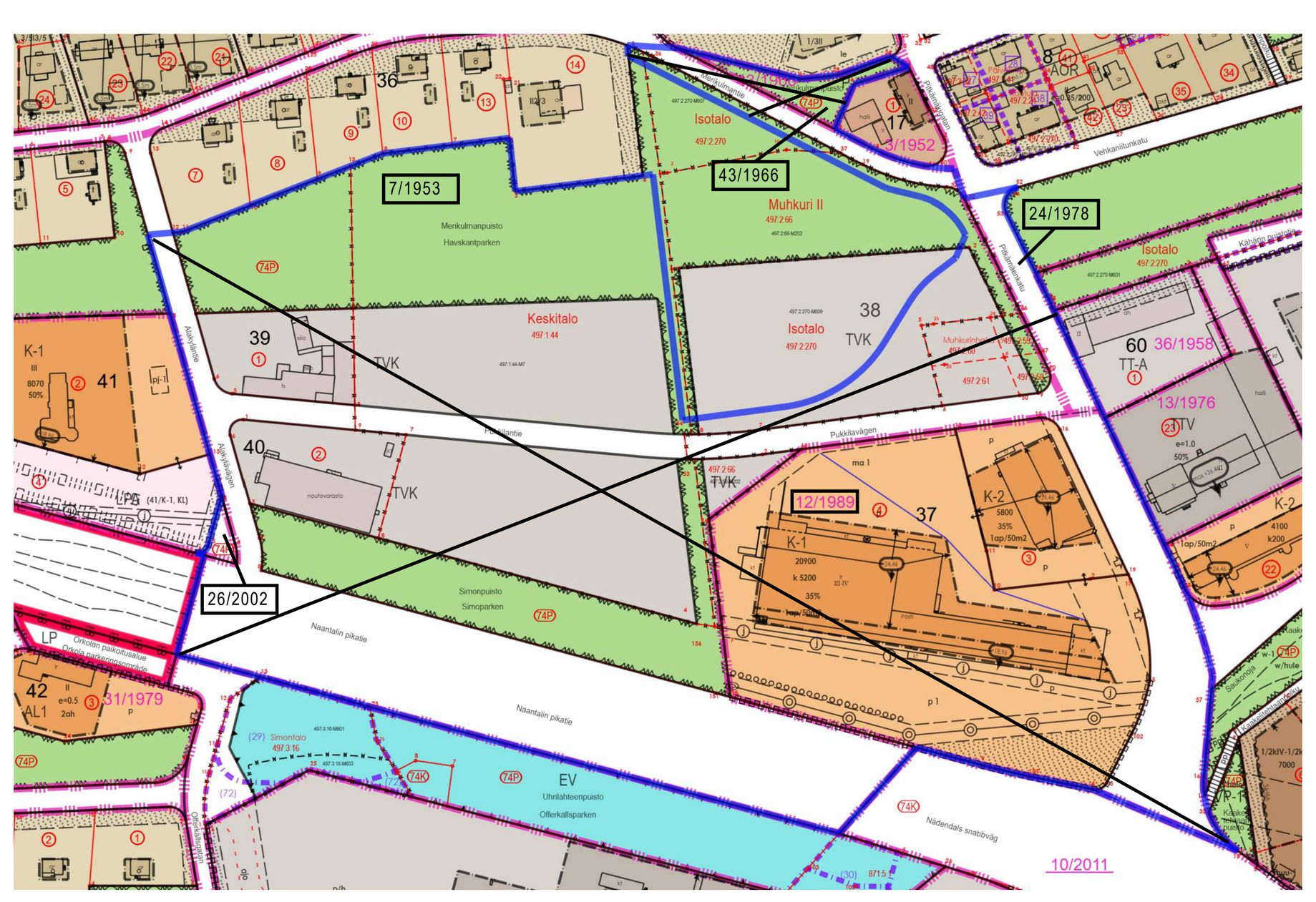


1:1000

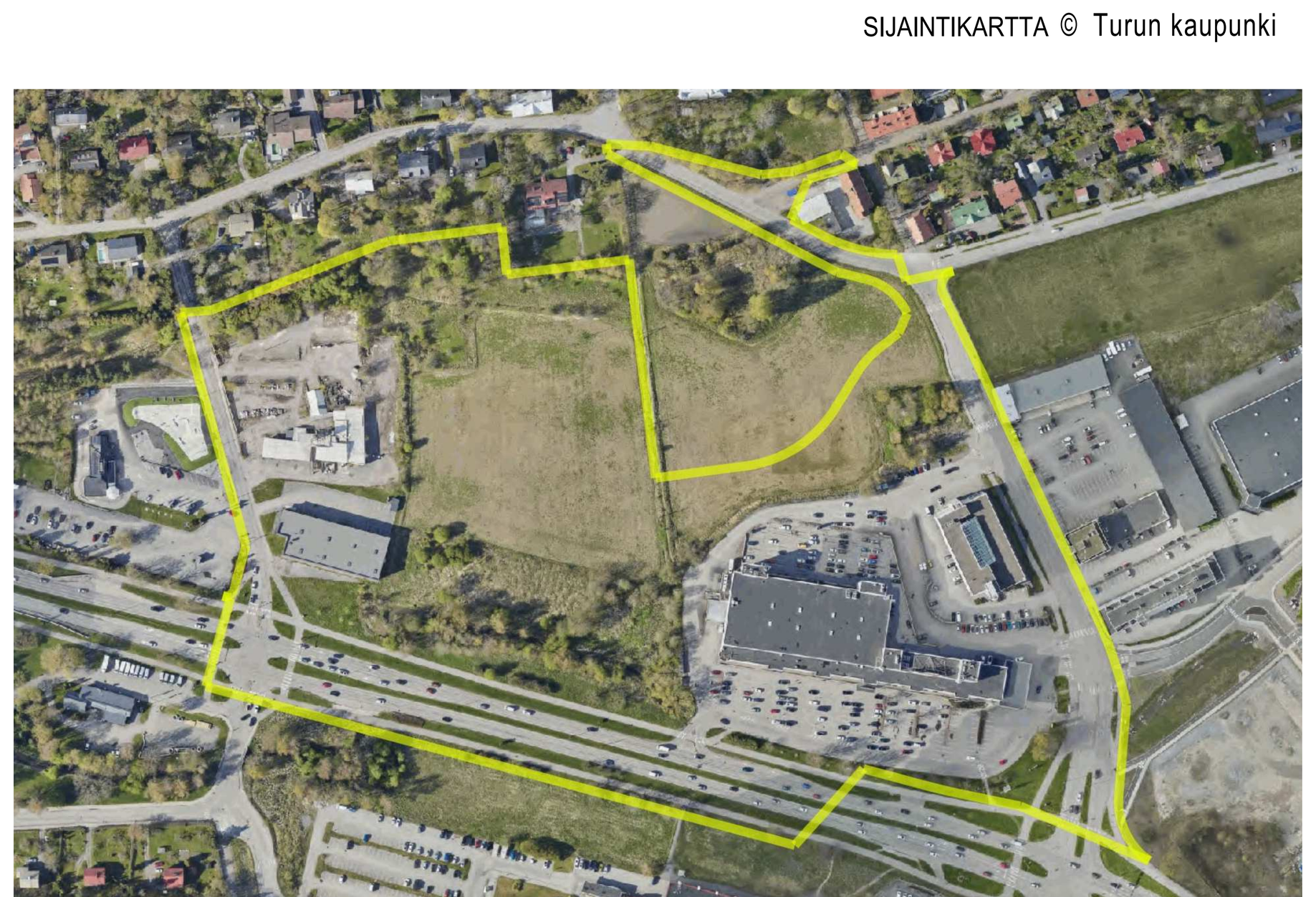
0 25 50 100



POISTUVA KAAVA © Turun kaupunki



SIJAINTIKARTTA © Turun kaupunki



ILMAKUVA © Turun kaupunki

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJEPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue. Viherkerroin vähintään 0,85. Julkisivujen on oltava paikalla rakennettuja ja niiden pääasiallisena rakennusmateriaalina on käytettävä tiiltä, rappausta tai puuta. Julkisivujen värityksen on oltava hillittyä, sävyiltään murrettua ja maanläheistä, eikä kirkkaita, vaaleita tai hyvin tummia värejä saa käyttää laajoina pintoina. Väritystä on vaihdeltava rakennusryhmittäin.

Rakennuksissa tulee olla tummasta konesaumatusta pellistä tehty harjakatto, jonka alle muodostuvalle ullakolle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja erillisellä kaavamääräyksellä osoitettu määrä. Näihin tiloihin voi liittyä kattolappeen linjasta poikkeavia sisään- tai ulosvetoja kuten parvekkeita, terasseja, erkkereitä ja kattolyhtyjä. Poikkeamien yhteenlaskettu kokonaismäärä räystäslinjan pituudesta laskettuna saa olla enintään 50% rakennusten ulkokehällä ja 70% sisäpihan puolella.

Asuinrakennusten huoneistoista on vähintään 20 % toteutettava vähintään kahden makuuhuoneen asuntoina. Pihakannelle (pi-a) avautuvat asunnot on toteutettava niin, että asunnoista on suora kulku pihalle.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää maantasokerroksen julkisivujen elävöittämiseen esimerkiksi materiaalivalinnoin, istutuksin ja sisäänkäyntisyvennyksin.

Autojen ja polkupyörien säilytystilat saa rakentaa merkityn rakennusoikeuden ylittäen.

Kvartersområde för flervåningshus. Grönkoefficient minst 0,85. Fasaderna ska vara byggda på plats och det huvudsakliga byggnadsmaterialet ska vara tegel, puts eller trä. Fasaderna ska ha diskret färgsättning, brutna och jordnära nyanser, och inga klara, ljusa eller mycket mörka kulörer får användas på stora ytor. Byggnadsgrupperna ska ha olika färgsättningar.

Byggnaderna ska ha sadeltak i mörk maskinfalsad plåt. På vinden som bildas under taket kan utrymmen som motsvarar det huvudsakliga användningsändamålet placeras. Antalet utrymmen anvisas i en separat planbestämmelse. Till dessa utrymmen kan tillhöra indragna eller utskjutande balkonger, terrasser, burspråk och taklyktor som avviker från takfallets linje. Det totala antalet avvikelser från takfotslinjens längd får vara högst 50 % på byggnadernas utsida och 70 % på innergården.

Minst 20 % av bostadsbyggnadernas lägenheter ska byggas som bostäder med minst två sovrum. Bostäder som öppnar sig mot gårdsdäcket (pi-a) ska byggas så att det finns en direkt förbindelse från bostäderna ut till gården.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid upplivandet av fasaderna på markplanet, t.ex. genom materialval, planteringar och ingångsnischer.

Förvaringsutrymmen för bilar och cyklar får byggas utöver den angivna byggrätten.

K-1

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Viherkerroin vähintään 0,60. Alueen kerrosalasta saa enintään 50% käyttää ympäristöä häiritsemättömiksi teollisuus- ja varastotiloiksi.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Grönkoefficient minst 0,60. Av bostadsvåningsytan får högst 50 % användas för industri- och lagerlokaler som inte orsakar miljöstörningar.

KL-1

Liikerakennusten korttelialue. Viherkerroin vähintään 0,70.

Kvartersområde för affärsbyggnader. Grönkoefficient minst 0,70.

KM-1

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Korttelialueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotilaa sekä yksityisiä ja julkisia palvelutiloja. Viherkerroin vähintään 0,75.

Korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun enimmäisrakennusoikeuden estämättä yleiselle jalankululle varattuja valokatteisia tiloja, autopaikoitusta ja siihen liittyviä yhdyskäytäviä.

Korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun enimmäisrakennusoikeuden estämättä maanalaista tilaa, johon saa sijoittaa pysäköintitiloja, väestönsuojia, varastotiloja, huoltoliikenneväyliä ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Kansirakenteiden tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino.

Korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun enimmäiskerrosluvun ja enimmäisrakennusoikeuden estämättä teknisiä tiloja. Tekniset tilat tulee suunnitella rakennuksen muun julkisivun kanssa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.

Korttelialueella on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien ja huoltoliikenteen järjestämiseksi. Tontin rajalla voi jättää palomuurin rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan muutoin hyväksyttävin järjestelyin. Korttelin rakennuksiin tulee sallia sähkönjakelumuuntamon ja tietoliikennekeskuksen sijoittaminen.

Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras. I kvartersområdet får affärs- och kontorslokaler samt privata och offentliga servicelokaler placeras. Grönkoefficient minst 0,75.

I kvartersområdet får ljusgårdar som reserveras för allmän gångtrafik, bilplatser och därmed förknippade förbindelsegångar byggas utan hinder av den maximala byggrätten som anges i detaljplanen.

I kvartersområdet får byggas ett underjordiskt utrymme där parkering, skyddsrum, lagerlokaler, servicetrafikvägar och utrymmen för samhällsteknisk försörjning får placeras utan hinder av den maximala byggrätten som anges i detaljplanen. Gårdsdäckets konstruktioner ska bära tyngden av ett tungt räddningsfordon.

I kvartersområdet får tekniska utrymmen byggas utan hinder av det maximala antalet våningar och den maximala byggrätten som anges i detaljplanen. De tekniska utrymmena ska planeras som en helhet som är enhetlig med den övriga fasaden.

I kvartersområdet ska tillåtas gemensamma arrangemang med granntomterna gällande ordnandet av körförbindelser och servicetrafik. Vid tomtgränsen kan man lämna brandmuren obyggd förutsatt att person- och brandsäkerheten annars säkerställs genom godtagbara arrangemang. I kvarterets byggnader ska tillåtas placering av en eldistributionstransformator och ett datautskickscenter.

Merkintä		
VP	Puisto.	Park.
ET-1	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue enintään 25 k-m2 suuruista muuntamoa varten.	Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning som reserveras för en transformator på högst 25 v-m2.
EV	Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.
(punainen pistekatkoviiva)	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
(yhtenäinen viiva)	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
(pistekatkoviiva)	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
(katkoviiva)	Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område.
074	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
PIT	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
37	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
Pitkämäenkaari	Alueen nimi.	Namn på område.
22000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	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.
1/2kIV	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
IVu1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
∝=36°	Kattokaltevuus.	Taklutning.
+12.5	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Markytans eller gårdsdäckets ungefärliga höjdläge.
+24.5	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
II (alleviivattu)	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.	Det understreckade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen skall iakttas.
(rakennusala)	Rakennusala.	Byggnadsyta.
muu-1	Sijainniltaan ohjeellinen muuntamoa varten varattava alue / tila. Tilan vapaiden sisämittojen pitää olla vähintään 4 x 4 metriä, tilan pitää rajautua suoraan ulkoseinään ja sille pitää olla pääsy kuorma-autolla.	Till läge riktgivande område / utrymme som reserveras för en transformator. Utrymmets fria inre mått ska vara minst 4 x 4 meter, det ska avgränsas direkt av ytterväggen och ska kunna nås med lastbil.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
pi-a	Piha-alue, jolle saa rakentaa yhtenäisen pihakannen siten, että - autojen ja polkupyörien säilytystiloja saa sijoittaa kannen alle enintään kahteen tasoon rakennusoikeutta ylittäen - kannen päällä olevat alueet istutetaan soveltuvin osin ja niiltä osoitetaan leikkiä ja oleskelua varten tarvittavat alueet - kansi kestää raskaan pelastusajoneuvon painon pelastusteiden osalta - kannelta järjestetään suora esteetön kulkuyhteys ympäröivälle luonnolliselle maanpinnalle	Gårdsområde där ett enhetligt gårdsdäck får byggas så att - förvaringsutrymmen för bilar och cyklar får placeras i högst två plan under däcket utöver den angivna byggrätten - områden ovanför däcket planteras i tillämpliga delar och inom dem reserveras områden för lek och vistelse - däcket ska bära tyngden av ett tungt räddningsfordon på räddningsvägarna - från däcket ordnas en direkt tillgänglig gångväg till den omgivande naturliga markytan
(harjansuuntaviiva)	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
(nuoli)	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
(kolmio)	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.	Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.
34dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennukseen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 34 dB A-painotettuna. Luku koskee asuin-, majoitus- ja kokoontumistiloja.	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 34 dBA. Talet berör bostads-, logi- och mötesfaciliteter.
(pisteet)	Istutettava alueen osa. Istutuksissa tulee suosia kotimaista, mieluiten paikallista kasvilajistoa.	Del av område som ska planteras. I planteringarna ska inhemsk, helst lokal växtlighet föredras.
○ ○ ○ ○	Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras/planteras.
hule-100	Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään 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.
w/hule	Vesialueena sekä hulevesien käytössä toimiva alueen osa. Alueella voidaan suorittaa luonnon monimuotoisuutta ja maisemansuojelua edistäviä toimia. Uoman muokkaaminen luonnonmukaisemmaksi, tulvanhallintatoimenpiteet sekä kulkuväylien edellyttämät rakenteet ovat sallittuja	Del av område som är vattenområde och som används för dagvatten. I området kan utföras sådana åtgärder vilka främjar naturens mångfald och landskapsvård. Bearbetning av bädden till en mera naturenlig form samt att utföra åtgärder för översvämningsskydd, samt strukturer som krävs för trafikleder är tillåtet.
(kaksoisviiva)	Katu.	Gata.
ajo	Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.	Till sitt läge riktgivande körförbindelse.
pp/h	Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	Till sitt läge riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.
(johtoviiva)	Johtoa varten varattu alueen osa.	För ledning reserverad del av område.
(nuoli)	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.	Ungefärligt läge för in- och utfart.
(kaksoisnuoli)	Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.	Körning över kvartersområdets gräns skall tillåtas.
(hammasviiva)	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Asukkaiden käyttöön on osoitettava viihtyisää ja laadukasta, leikkiin sekä oleskeluun soveltuvaa piha- tai kattoterassialuetta, jolle on suora esteetön yhteys asuinrakennusten porrashuoneista ja jolla liikenteestä aiheutuva melutaso ei ylitä 55 dBA, vähintään 5 m2/ asunto.

Kortteleissa on sallittava tonttien kesken yhteisjärjestelyt piha-alueiden, jalankulku- ja ajoyhteyksien, väestönsuojien, auto- ja polkupyötäpaikkojen, jätehuollon, hulevesien hallinnan ja viivytyksen sekä teknisten tilojen rakentamiseksi. Korttelin sisäisiä tontinrajoja ei saa aidata.

Palomuurin rakentamatta jättäminen sallitaan tonttien rajalle kun paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin. Tontin rajassa kiinni olevaan julkisivuun saa rakentaa ikkunoita, mikäli kyseisen julkisivuun etäisyys naapuritontilla olevaan rakennusalaan on vähintään 8 metriä.

KELLARIT

Kellarikerroksiin voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja erillisellä kaavamääräyksellä osoitettu määrä. Kellarikerrokseksi katsotaan pihakannen tason alapuolella sijaitseva kerros kun vähintään 50% rakennuksesta rajautuu suoraan pihakanteen.

PYSÄKÖINTI, YLEISTÄ

Pysäköintitiloissa ja -alueilla vähintään 10% autopaikoista tulee varustaa sähköautojen latauspisteellä ja kaikkien autopaikkojen osalta on varauduttava sähköautojen latauspisteisiin.

PYSÄKÖINTI, AK-KORTTELIT

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 120 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ap / 2 asuntoa. Palvelu- ja senioriasumiselle sekä valtion pitkäaikaisella korkotuella toteutettavien vuokra-asuntojen osalta autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 135 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ap / 2 asuntoa.

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

Vieraspaikkoja on varattava 1 ap / 700 k-m2 tai vähintään 1 autopaikka 10 asuntoa kohti. Palveluasuntojen osalta vieraspaikkoja on varattava 1 ap / 300 k-m2 tai 1 autopaikka 5 asuntoa kohti.

Autopaikat on pääosin toteutettava rakenteellisesti joko pihakannen alle (pi-a) tai rakennusten maantaso- ja kellarikerroksiin. Mikäli autopaikkoja rakennetaan maanpäällisinä kattamattomana, pitää ne jakaa enintään 6 autopaikan ryhmiin, jotka on erotettu toisistaan puilla, pensailla tai vastaavilla istutuksilla. Tällaiset autopaikat on myös pinnoitettava nurmikivellä tai muulla vettä läpäisevällä päällysteellä. Autojen säilytyspaikkoja ei saa rakentaa pihakansille.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp / 30 k-m2, kuitenkin vähintään 1 pp / asunto (alle 40 m2 asunnot) tai 2 pp / asunto (yli 40 m2 asunnot). Paikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavassa tilassa, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet. Ulkona sijaitsevista asukkaiden paikoista vähintään 50 % tulee olla runkolukitsemisen mahdollistavia ja esteettömästi saavutettavissa. Kortteleihin on varattava esteettömät, säältä suojatut pesu- ja huoltotilat polkupyörille.

Auto- ja pyöräpaikkoja mitoittaa 250 mm:n ulkoseinän paksuudella mitattu asuntojen kerrosala.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

För invånarnas bruk ska anvisas ett trivsamt och högklassigt gårds- eller takterassområde som lämpar sig för lek och vistelse, till vilket det ska finnas en hinderfri direkt förbindelse från bostadsbyggnadernas trapphus och där trafikens bullernivå inte överstiger 55 dBA, minst 5 m2/bostad.

I kvarteren ska tillåtas gemensamma arrangemang mellan tomterna gällande byggande av gårdsområden, gång- och körförbindelser, skyddsrum, bil- och cykelplatser, avfallshantering, hantering och fördröjning av dagvatten och tekniska utrymmen. Kvarterets inre tomtgränser får inte inhägnas.

Det är tillåtet att låta bli att bygga en brandmur vid tomtgränsen om brandsäkerheten tryggas på ersättande sätt. På fasaden som tangerar tomtgränsen får fönster monteras om den ifrågavarande fasadens avstånd till byggnadsytan på granntomten är minst 8 meter.

KÄLLARE

I källarvåningarna kan utrymmen som motsvarar det huvudsakliga användningsändamålet placeras. Antalet utrymmen anvisas i en separat planbestämmelse. Som källarvåning anses en våning under gårdsdäcket då minst 50 % av byggnaden direkt gränsar till gårdsdäcket.

PARKERING, ALLMÄNT

I parkeringsanläggningar och parkeringsområden ska minst 10 % av bilplatserna förses med en laddningspunkt för elbilar och för alla bilplatser ska man göra en reservation för laddningspunkter för elbilar.

PARKERING, AK-KVARTER

Antalet bilplatser som ska byggas är minst 1 bp / 120 v-m2, dock minst 1 bp / 2 bostäder. Gällande service- och seniorboende och hyresbostäder som byggs med statens långvariga räntestöd är antalet bilplatser som ska byggas minst 1 bp / 135 v-m2, dock minst 1 bp / 2 bostäder.

I samband med bygglovet kan det beviljas en minskning av antalet bilplatser för bostäder om invånarna ges möjlighet att använda en bildelningsbil. Antalet bilplatser kan minskas med 9 platser / bildelningsbil, dock sammanlagt högst 20 % av bestämmelsen om bilplatser. Samtidigt ska det dock anvisas ett område där bilplatser kan läggas till, om ovannämnda situation ändras.

Det ska reserveras 1 gästbilplats / 700 v-m2 eller minst en bilplats per 10 bostäder. För servicebostäder ska det reserveras 1 gästbilplats / 300 v-m2 eller 1 bilplats per 5 bostäder.

Bilparkeringen ska i huvudsak vara strukturell, antingen under gårdsdäcket (pi-a) eller i mark- och källarvåningarna. Om bilplatserna byggs ovan jord utan tak, ska de delas in i grupper med högst 6 bilplatser som är åtskilda från varandra med träd, buskar eller motsvarande planteringar. Sådana bilplatser ska även ytbeläggas med gräsarmering eller annan beläggning som släpper igenom vatten. Bilförvaringsplatser får inte byggas på gårdsdäcken.

Antalet cykelplatser som ska byggas är minst 1 cp / 30 v-m2, dock minst 1 cp / bostad (mindre än 40 m2) eller 2 cp / bostad (större än 40 m2). Minst 50 % av cykelplatserna ska vara placerade i ett täckt och låsbart utrymme som är tillgängligt och som har ställ som möjliggör användning av ramlås. Minst 50 % av invånarnas cykelplatser utomhus ska möjliggöra användning av ramlås och vara tillgängliga. I kvarteren ska reserveras tillgängliga och väderskyddade utrymmen för tvätt och underhåll av cyklar.

Bil- och cykelplatserna dimensioneras på en våningsyta för bostäder i vilken inräknats 250 mm av ytterväggarnas tjocklek.

PYSÄKÖINTI, K-1, KL-1 JA KM-1 -KORTTELIT

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 120 k-m2 ja KM-1 -korttelialueilla vähintään 1 ap / 50 k-m2.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp / 50 k-m2. 20 % kokonaismäärästä osoitetaan sisätilaan tai katettuun tilaan. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. 50 %:ssa paikoista on oltava runkolukittavat telineet.

MAAPERÄ

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen maaperän kaivamista tai muokkausta edellyttävään toimenpiteeseen ryhtymistä. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava.

Rakentamisessa ja maamassojen käsittelyssä ja läjityksessä tulee huomioida, etteivät happamia sulfaattimaita sisältävät massat aiheuta ympäristön happamoitumista ja ettei happamia valumavesiä synny. Mahdollinen hapan valumavesi tulee neutralisoida ennen sen pääsyä vesistöön. Happamat sulfaattimaat tulee huomioida myös rakennusten maanpinnan alapuolisissa rakenteissa sekä niihin liittyvissä materiaalivalinnoissa.

HULEVEDET

Korttelialueiden maanvaraisille osille on istutettava suureksi kasvavia puita.

Kansipihojen, pysäköintialueiden ja muiden vastaavien laajojen rakennettujen pintojen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja johtamiseen. Tällaiset laajat pinnat tulisi jakaa viherrakentein pienempiin osiin. Pinnoilta syntyviä hulevesiä tulisi mahdollisuuksien mukaan viivyttää ja ne tulisi ohjata hulevesiverkostoon viheralueiden kautta siten, että niiden kuljettamia epäpuhtauksia saadaan suodatettua luonnonmukaisesti.

Hulevesijärjestelmän perusmitoituksena on 1 m^3 pidätyskapasiteettia kutakin 100 m2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Hule-100 -määräyksen edellyttämä viivytystilavuus määritetään viherkertoimen avulla.

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

PARKERING, K-1-, KL-1- OCH KM-1-KVARTER

Antalet bilplatser ska byggas är minst 1 bp / 120 v-m2 och minst 1 bp / 50 v-m2 i kvartersområdet KM-1.

Antalet cykelplatser som ska byggas är minst 1 cp / 50 v-m2. 20 % av det totala antalet ska finnas inomhus eller i ett täckt utrymme. Cykelplatserna ska placeras så att de är tillgängliga och i mån av möjlighet i närheten av byggnadens ingång. 50 % av platserna ska ha ställ som möjliggör användning av ramlås.

MARK

Graden av förorening och behovet av sanering av tomtens mark ska bedömas innan man vidtar åtgärder som kräver utgrävning eller bearbetning av marken. Vid behov ska marken rengöras.

Vid byggandet och vid hanteringen och deponeringen av jordmassor ska det beaktas att massor som innehåller sura sulfatjordar inte orsakar försurning av miljön och att sura avrinningsvatten inte uppkommer. Eventuellt surt avrinningsvatten ska neutraliseras innan det släpps ut i ett vattendrag. Sura sulfatjordar ska även beaktas i byggnaders konstruktioner under markytan samt i de materialval som hänger samman med dessa.

DAGVATTEN

På de delar av kvartersområdet som inte byggs på ett däck ska stora träd planteras.

I planeringen av gårdsdäck, parkeringsområden och motsvarande stora byggda ytor ska särskild uppmärksamhet fästas vid hanteringen och bortledningen av dagvatten. Sådana stora ytor ska delas i mindre delar genom grönområden. Dagvattnet från ytorna ska i mån av möjlighet fördröjas och bortledas i dagvattennätverket genom grönområden så att föroreningar filtreras bort på ett naturligt sätt.

Den grundläggande dimensioneringen för dagvattensystemet är 1 m^3 kapacitet per 100 m2 vattenogenomtränglig yta. Fördröjningskapaciteten som hule-100-bestämmelsen förutsätter bestäms med hjälp av grönkoefficienten.

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

TURKU ÅBO

Asemakaavatunnus / Detaljplanebeteckning	33/2006
Diaarinumero / Diarienummer	11458-2002
Työnimi / Arbetsnamn	Pitkämäen liikekeskus
Mittakaava / Skala	1:1000
Osoite / Adress	Alakyläntie 1 ja 3, Pitkämäenkatu 4 ja 6

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	074 PITKÄMÄKI	LÅNGBACKA
Korttelit:	37, 38 (osa), 39, 40	37, 38 (del), 39, 40
Kadut:	Alakyläntie (osa) Merikulmantie (osa) Naantalin pikatie (osa) Pitkämäenkatu (osa) Pukkilantie	Alakylävägen (del) Havskantvägen (del) Nådendals snabbväg (del) Pitkämäkigatan (del) Pukkilavägen
Virkistysalueet:	Merikulmanpuisto (osa) Simonpuisto (osa)	Havskantparken (del) Simoparken (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	074 PITKÄMÄKI	LÅNGBACKA
Korttelit:	37, 39, 40	37, 39, 40
Kadut:	Alakylänkaari Alakyläntie (osa) Merikulmantie (osa) Naantalin pikatie (osa) Pitkämäenkaari Pitkämäenkatu (osa)	Alakyläbågen Alakylävägen (del) Havskantvägen (del) Nådendals snabbväg (del) Långbackabågen Pitkämäkigatan (del)
Virkistysalueet:	Merikulmanpuisto (osa) Pitkämäenkulma	Havskantparken (del) Långbackahörnet
Korttelin sisäiset kulkuväylät:	Alakylänpolku Kulmapolku Meripolku	Alakylästigen Kantstigen Havstigen
Suojaviheralue:	Simonpuisto (osa)	Simoparken (del)
Vesialue:	Saukonoja (osa)	Saukonoja (del)

Asemakaava-alueelle laaditaan erillinen tonttijako.

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

Paikkatietoinsinööri / GIS-ingenjör — Ari Purhonen — 3.6.2026

LUONNOS / Utkast	KYLK hyväksynyt / Godkänd av SMND	EHDOTUS / Förslag	KYLK hyväksynyt / Godkänd av SMND
1.9.2011	4.10.2011 §420		13.6.2023 § 224

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa / Godkänd av stadsfullmäktige

Kaupunginsihteeri / Stadssekretare — Ari-Pekka Korhonen

Tullut voimaan / Trätt i kraft

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

EHDOTUS / Förslag
Muutettu 10.11.2026 (kirjoitusvirheet)
Muutettu 7.10.2026 (lausunnot)
Muutettu 3.6.2026 (MKS)
Muutettu 22.5.2023 (lausunnot)

TURKU ÅBO 3.10.2022

Piirtäjä / Ritare — Mona Aaltonen
Valmistelija / Beredare — Tero Lehtonen
Maankäyttöjohtaja / Markanvändningsdirektör — Suvi Panschin