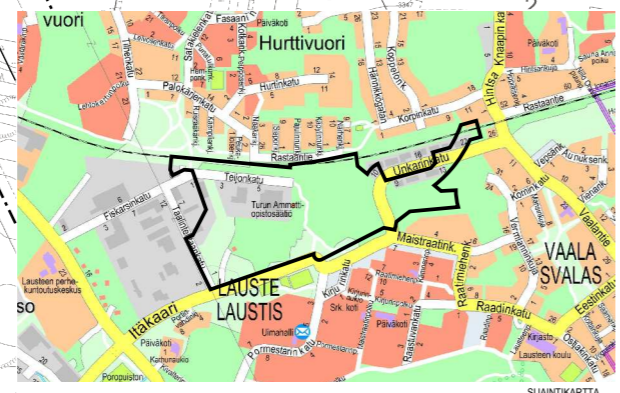


015 PÄÄSKYVUORI
SVALBERGA

026 LAUSTE
LAUSTIS

025 VAALA
SVALAS



HAVAINNEKUVA ALUEESTA

SUUNTIKARTTA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KTY-1

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike-, toimisto- ja toimitiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja. Korttelialueelle saa sijoittaa alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisia myymälätiloja enintään 20 % rakennusoikeudesta. Alueella sijaitseviin suojeltaviin rakennuksiin saa sijoittaa asumista. Asunnolla tulee olla yksityinen, melulta suojattu uiko-oleskelualue.

Korttelialue voidaan jakaa erillisiin tontteihin. Rakennuksen, sen osan tai muun rakenteen etäisyys naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 metriä. Rakennusten etäisyys EN-1- alueella sijaitseviin lämpökeskuksen rakennuksiin tulee olla vähintään 8 metriä. Korttelialueella on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien, autopaikkojen, huolto liikenteen, jätteidenkeräilyn ja hulevesien johtamisen järjestämiseksi. Tontille saa sijoittaa kunnallistekniikan ja energiahuollon tarvitsemia laitteita, johtoja ja rakennelmia.

Ulkovarastot tulee kattaa ja varastopihat näkösuojata aidoin. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää tummaa tiiltä. Louhinta-alueen rajavyöhyke tulee maisemoida istuttamalla puita ja pensaita.

Melutaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dBA.

Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

Korttelialueelle on sijoitettava autopaikkoja:

- asunnot 2 ap/asunto
- liike- ja toimistotilat 1 ap/50 kerrosalaneliometriä
- tuotanto- ja toimistotilat 1 ap/80 kerrosalaneliometriä
- varastotilat ja muut tilat 1 ap/150 kerrosalaneliometriä

Polkupyöräpaikkoja on osoitettava seuraavasti:

- liike-, toimisto ja palvelutilat 1 pp/150 kerrosalaneliometriä
- asunnot 2 pp/asunto

TY-1

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa rakentaa teollisuus-, kiinteistöhoito-, opetus- ja varastotiloja. Toiminta ei saa aiheuttaa melua, ilman pilaantumista tai muita ympäristöhäiriöitä läheisille asuinalueille. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 40 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- tai liiketiloja varten. Rakentamattomat korttelialueet, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä hoidetussa kunnossa. Ulkovarastot tulee kattaa ja varastopihat aidata. Tontille saa sijoittaa kunnallistekniikan ja energiahuollon tarvitsemia laitteita, johtoja ja rakennelmia.

Korttelialueelle on sijoitettava autopaikkoja:

- liike- ja toimistotilat 1 ap/50 kerrosalaneliometriä
- tuotanto- ja toimistotilat 1 ap/80 kerrosalaneliometriä
- varastotilat ja muut tilat 1 ap/150 kerrosalaneliometriä

Polkupyöräpaikkoja on osoitettava seuraavasti:

- liike-, toimisto ja palvelutilat 1 pp/150 kerrosalaneliometriä

VL-1

Lähivirkistysalue. Alueen metsää saa tarvittaessa hoitaa vain harvennushakkuuna siten, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

YET-1

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue enintään 25 k-m2 suuruisia muuntamoja varten.

EN-1

Energiahuollon alue. Maankäytön muuttuessa on maaperän pilaantuneisuus selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamista tai muuhun toimenpiteeseen ryhtymistä.

EV-1

Suojaviheralue. Alueen puustoa on säilytettävä ja hoidettava siten, että alue toimii liito-oravan kulkureittinä.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

026
LAU

13

Itäkaari

8050

II

e=0.50

Rakennusala.

Louhinta-alue, joka tulee maisemoida istuttamalla puita ja pensaita.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Katu.

Sijainniltaan ohjeellinen polku.

Pysäköimispaikka, jolla ajo tonttien välillä on sallittu. Pysäköintipaikat tulee jäsenöidä puu- ja pensasistutuksin. Rakenteiden tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Eritasoristeys.

Sijainniltaan ohjeellinen kadun alittava kevyen liikenteen yhteys.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.

Merkintä osoittaa, että katualue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella niin, että melutaso viereisellä korttelialueella/ alueella saa olla korkeintaan 55 dBA.

Alueen osa, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakentaminen ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee suorittaa siten, että alueen kulttuuri- ja sosiaalishistorialliset arvot voidaan säilyttää. Maanpinnan korkeusasema sekä olemassaoleva puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka turvelevät julkisivujen tai vesikaton kulttuurihistoriallisen arvoa tai tyylä. Rakennuslupaa käsitellessään on rakennuslautakunnan kuultava asiassa museoviranomaista.

Vaara-alue. 110 kV:n voimajohdon reunavyöhyke, jolle ei saa ilman voimajohdon omistajan lupaa sijoittaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia, rakennelmia tai istutuksia. Istutettavan kasvillisuuden luontainen kasvukorkeus ei saa ylittää 4 metriä.

Alueen osa, jolla sijaitsee LSL 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien hallinnan kannalta tärkeä avoimena säilytettävä ojauma. Alueella ovat sallittuja tulvimishaittojen ehkäisyä tukevat toimenpiteet.

Sijainniltaan ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³/100 m² vettäläpäisemättömältä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakenne ei kuitenkaan saa tyhjäntä alle 0,5 tunnissa.

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee pyrkiä viivyttämään aluetta pääosiltaan uudisrakennettaessa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³/100 m² vettäläpäisemättömältä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakenne ei kuitenkaan saa tyhjäntä alle 0,5 tunnissa.

Korttelin numero.

Alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Louhinta-alue, joka tulee maisemoida istuttamalla puita ja pensaita.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Katu.

Sijainniltaan ohjeellinen polku.

Pysäköimispaikka, jolla ajo tonttien välillä on sallittu. Pysäköintipaikat tulee jäsenöidä puu- ja pensasistutuksin. Rakenteiden tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Eritasoristeys.

Sijainniltaan ohjeellinen kadun alittava kevyen liikenteen yhteys.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.

Merkintä osoittaa, että katualue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella niin, että melutaso viereisellä korttelialueella/ alueella saa olla korkeintaan 55 dBA.

Alueen osa, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakentaminen ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee suorittaa siten, että alueen kulttuuri- ja sosiaalishistorialliset arvot voidaan säilyttää. Maanpinnan korkeusasema sekä olemassaoleva puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka turvelevät julkisivujen tai vesikaton kulttuurihistoriallisen arvoa tai tyylä. Rakennuslupaa käsitellessään on rakennuslautakunnan kuultava asiassa museoviranomaista.

Vaara-alue. 110 kV:n voimajohdon reunavyöhyke, jolle ei saa ilman voimajohdon omistajan lupaa sijoittaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia, rakennelmia tai istutuksia. Istutettavan kasvillisuuden luontainen kasvukorkeus ei saa ylittää 4 metriä.

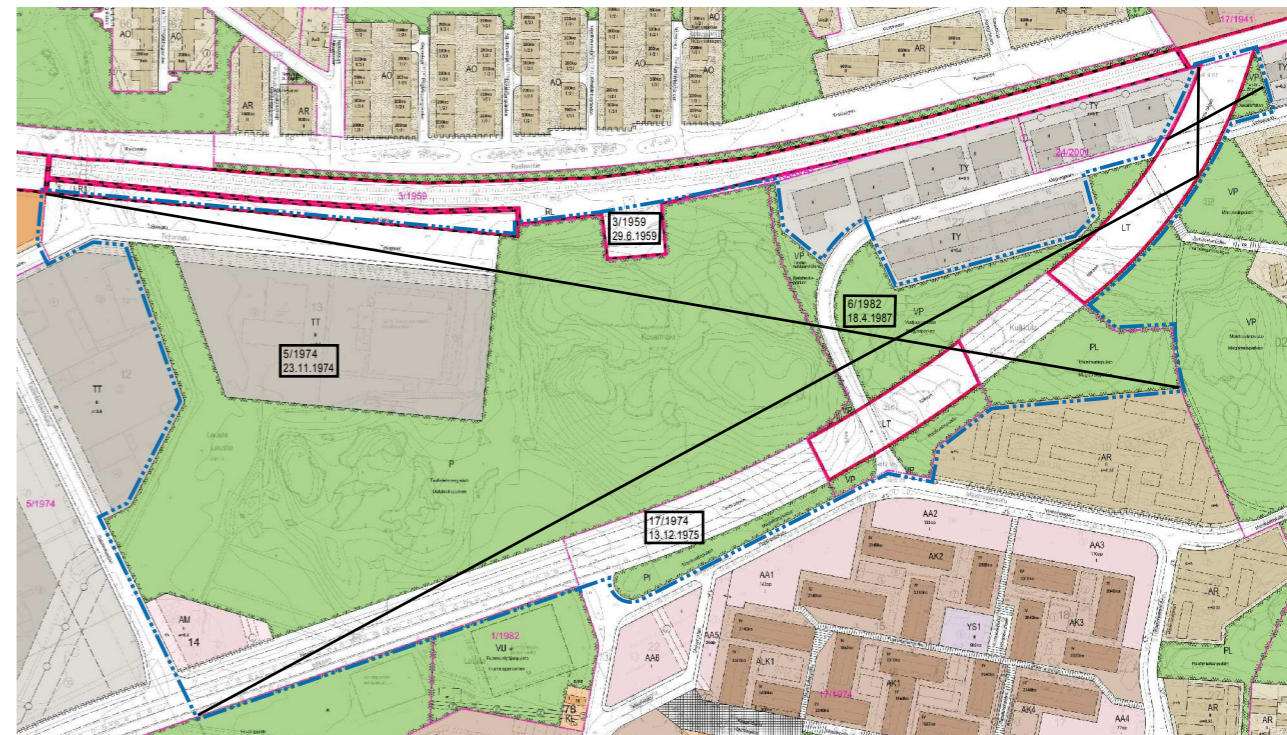
Alueen osa, jolla sijaitsee LSL 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien hallinnan kannalta tärkeä avoimena säilytettävä ojauma. Alueella ovat sallittuja tulvimishaittojen ehkäisyä tukevat toimenpiteet.

Sijainniltaan ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³/100 m² vettäläpäisemättömältä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakenne ei kuitenkaan saa tyhjäntä alle 0,5 tunnissa.

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee pyrkiä viivyttämään aluetta pääosiltaan uudisrakennettaessa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³/100 m² vettäläpäisemättömältä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakenne ei kuitenkaan saa tyhjäntä alle 0,5 tunnissa.



POISTUVA KAAVA

Merkintöjen selite:

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

5/1074
23.11.1974

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.

TURKU		ÅBO	Asemakaavatusmus Detaljplaneteckning	3/2014
Työnimi Arbetsnamn		"Kuusimäki"		Diarinumero Diarienummer
Osoite Adress		Itäkaari, Taalintehtaan­katu 1, Teijon­katu 3 ja 5, Unkarinkatu		
Mittakaava Skala				
1:3000				
Asemakaavanmuutos koskee:				
Kaupunginosa:	026 LAUSTE	LAUSTIS		
Korttelit:	13 ja 14	13 och 14		
Kadut:	Itäkaari (osa) Teijonkatu Unkarinkatu (osa)	Ostra bagen (del) Tykögatan Ungrargatan (del)		
Virkistysalueet:	Maistraatinpuisto (osa) Taalintehtaanpuisto Itäkaari (osa)	Magistratsparken (del) Dalsbruksparken Ostra bagen (del)		
Liikennealue:				
Kaupunginosa:	015 PÄÄSKYVUORI	SVALBERGA		
Liikennealue:	Nimetön rautatiealue (osa)	Järnvägsområde utan namn (del)		
Kaupunginosa:	025 VAALA	SVALAS		
Kadut:	Itäkaari (osa) Unkarinkatu (osa) Lepänlahrelouko Madjaarinpuisto (osa)	Ostra bagen (del) Ungrargatan (del) Alkällsfällan Magyarparken (del)		
Virkistysalueet:	Maistraatinpuisto (osa) Itäkaari (osa)	Magistratsparken (del) Ostra bagen (del)		
Liikennealue:				
Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:				
Kaupunginosa:	026 LAUSTE	LAUSTIS		
Korttelit:	13, 14 ja 25	13, 14 och 25		
Kadut:	Itäkaari (osa) Teijonkatu Taalintehtaanpuisto	Ostra bagen (del) Tykögatan Dalsbruksparken		
Virkistysalue:	Maistraatinpuisto (osa)	Magistratsparken (del)		
Suojaviheralue:	Maistraatinpuisto (osa)	Tyköstigen		
Polku:	Teijonpolku			
Kaupunginosa:	025 VAALA	SVALAS		
Kadut:	Itäkaari (osa) Unkarinkatu (osa) Madjaarinpuisto (osa)	Ostra bagen (del) Ungrargatan (del) Magyarparken (del)		
Suojaviheralueet:	Maistraatinpuisto (osa)	Magistratsparken (del)		
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijao LAUSTE-25.-1 ja -14.-1 sekä tonttijaoonmuutos -13.-4. KTY-1 alueelle laaditaan erillinen tonttijako.				
Uusi korttelinumero: LAUSTE-25.				
Käyttösuojituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.				
Kaupungingeodeetti Stadsgeodet	<i>Ilkka Saarimäki</i>			11.1.2016
LUONNOS Ulkast	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND	EHDOTUS Förslag	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND	1.11.2016 § 276
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteeri Stadssekreterare				
				14.11.2016 § 182
Tullut voimaan Trätt i kraft				28.10.2017
YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN				
Piirtäjä Ritäre		Hilika Lukander	Valmistelijä Beredare	<i>Siri Gvick</i> Sissi Gvickström
Muutettu 30.9.2016 (lausunnot)		Va. toimialajohtaja Tf. sektordirektör		<i>Christina Hovi</i> Christina Hovi
TURKU ÅBO	23.3.2016			