

023
VASARAMÄKI

032 LUOLAVUORI
LUOLAVUORI

63
LPA-2

64
P-1

AL-1

45
AR-1

65
AK-1

ET-1

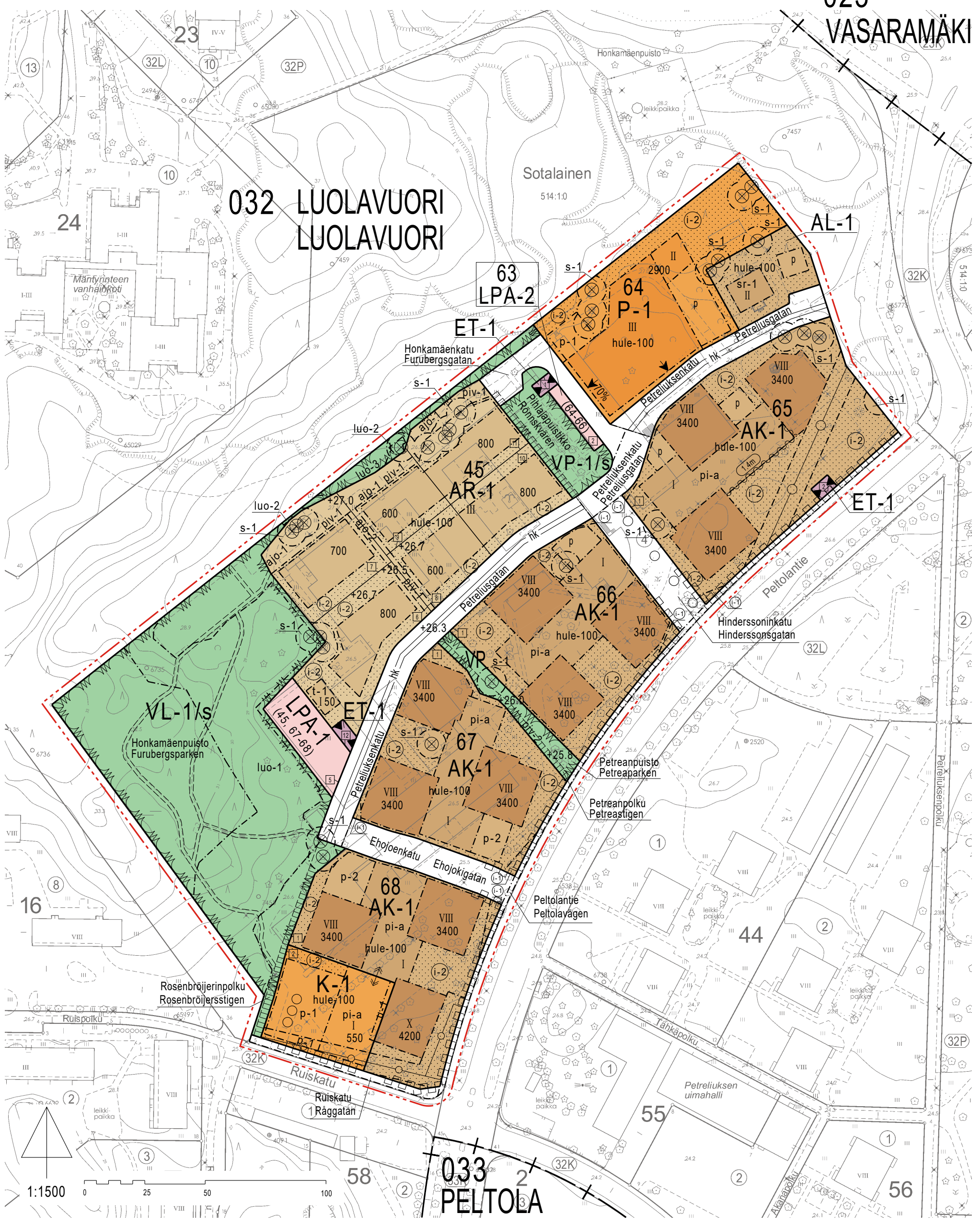
66
AK-1

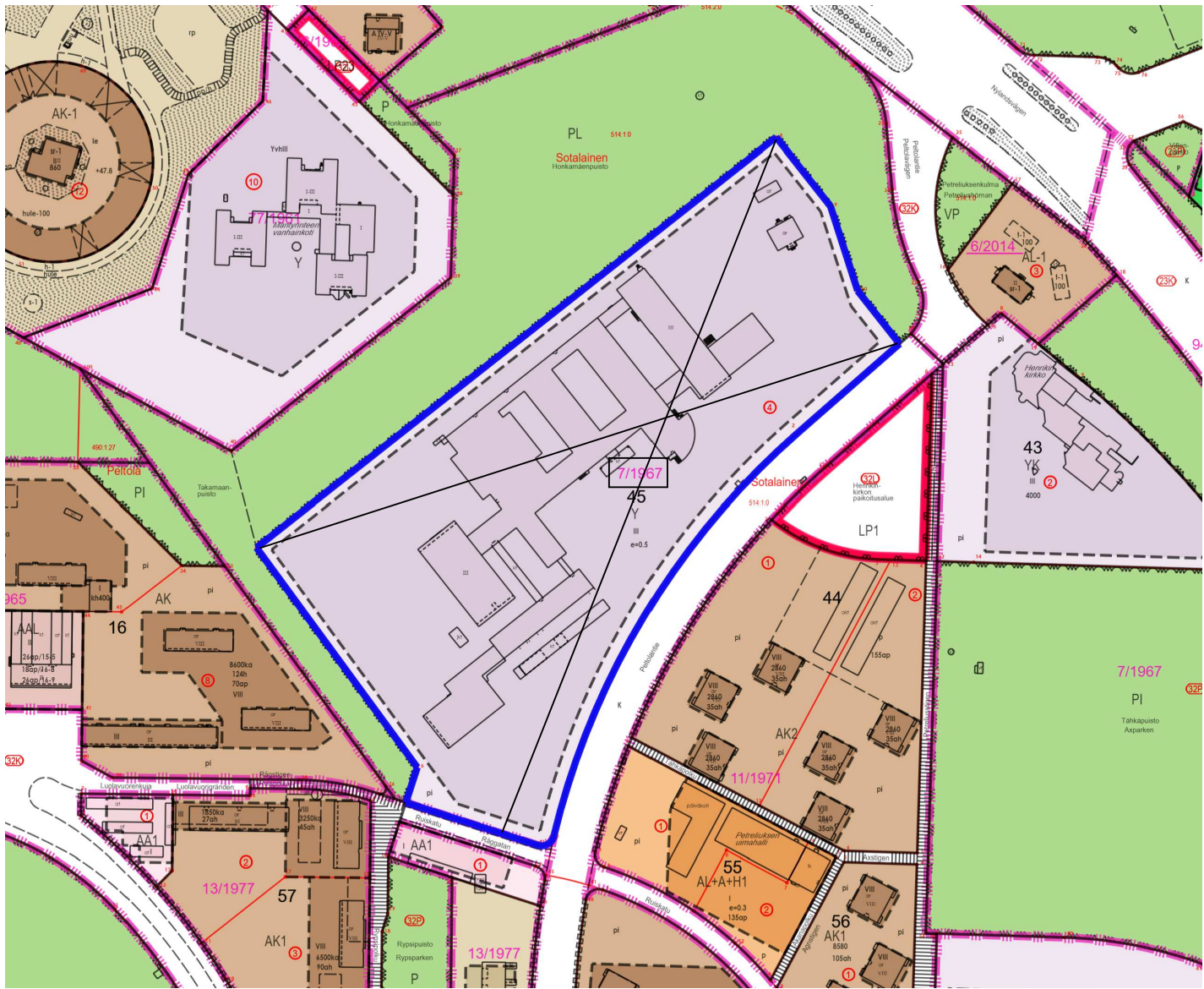
67
AK-1

68
AK-1

K-1

033
PELTOLA

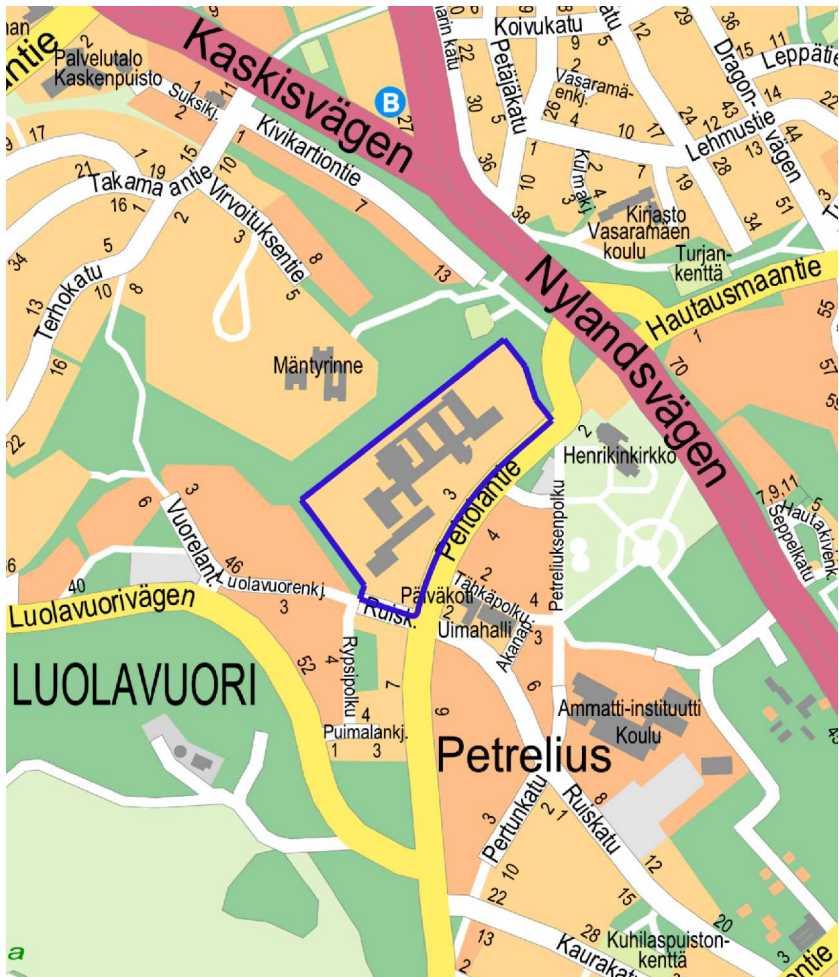




POISTUVA KAAVA © Turun kaupunki



ILMAKUVA © Turun kaupunki



SIJAINTIKARTTA © Turun kaupunki

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA

-MÄÄRÄYKSET:

 AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla saa sijoittaa katutasoon liike-, toimisto-, työ- ja palvelutilaa. Kullekin korttelialueelle tulee rakentaa vähintään yksi kerrostalo, jonka katutason kerroskorkeus on vähintään 4 m ja jossa katutason kerros on mahdollista muuttaa liike-, toimisto- tai palvelutilaksi.
--	---

Kerrostalojen tulee sijaita vähintään 17 m etäisyydellä toisistaan, parvekkeet mukaan lukien.

Jos asunto avautuu vain toista AK-1-korttelialueen kerrostaloa kohti, rakennusten välisen etäisyyden tulee parvekkeet mukaan lukien olla yli 18 m kyseisen asunnon ikkunoiden ja parvekkeen kohdalla.

Asuntoja ei saa sijoittaa maantasokerroksessa kohtiin, joissa asuntoon ei tule suoraa auringonvaloa suurimpana osana vuodesta.

AR-1

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Rakennusten maantasokerroksiin saa rakentaa ympäristöä häiritsemättömiä liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja sekä yksityisille että julkisille palveluille, kuten asukastiloille, enintään 10 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Kunkin asunnon kolmanteen kerrokseen saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja enintään 25 % asunnon muusta kerrosalasta. Tilat saa rakentaa kaavaan merkittyä rakennusoikeutta ylittäen. Kolmannen kerroksen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.

Autokatoksia saa rakentaa enintään yhdelle autolle kutakin asuntoa kohti. Katosten tulee sijaita kaavaan merkityillä asuinrakennusten rakennusaloilla. Yksittäinen katos saa Petreliuksenkadun varrella olla tarkoitettu enintään kahdelle autolle.

Rakennusten runkomateriaalin tulee olla pääosin puuta. Vaihtoehtoisesti, mikäli rakennusjärjestyksessä tai lainsäädännössä on rakentamislupaa haettaessa voimassa hiilipäästöjen raja-arvo, voidaan puusta poikkeavaa materiaalia käyttää voimassa olevaa raja-arvoa noudattaen.

Julkisivujen on oltava väritään murrettuja ja pääosin maalattua tai kuulitokäsiteltyä puuta.

Kattomuodon tulee olla kaksilappeinen satulakatto. Yksikerroksisissa osissa myös muut kattomuodot ovat mahdollisia. Samalle rakennusosalalle rakennettavissa asuinrakennuksissa kattokulman on oltava sama. Pääasiallinen harjasuunta tulee olla Petreliuksenkadun suuntainen.

Petreliuksenkadun varren rakentamistavan tulee muodostaa hallittu ja kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kokonaisuus. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää katujulkisivu, jossa on nähtävissä viereiset suunnitellut tai toteutetut rakennukset. Julkisivun värin tai materiaalin tulee vaihtua vähintään 14 m välein.

Tontit on aidattava katuihin ja Pihlajapuistikkoon rajautuvilta sivuiltaan puilla ja pensailla.

Asunnoilla tulee olla asuntokohtainen ulkotila, kuten lasitettu parveke, asutopiha tai kattoterassi.

Autopaikat on jäsennellävä puuistutuksiin enintään 8 auton ryhmiksi. Vierekkäisiä autopaikkoja saa olla enintään 5.

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saadaan pääkäyttötarkoituksen estämättä sijoittaa myös palvelu- ja kokoontumistiloja 100 % rakennusoikeudesta.

P-1

Palvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa palveluasumista, lasten päiväkodin, lähipalveluita, kokoontumistiloja sekä liike- ja toimistotilaa.

Rakennusten runkomateriaalin tulee olla pääosin puuta. Vaihtoehtoisesti, mikäli rakennusjärjestyksessä tai lainsäädännössä on rakentamislupaa haettaessa voimassa hiilipäästöjen raja-arvo, voidaan puusta poikkeavaa materiaalia käyttää voimassa olevaa raja-arvoa noudattaen.

Rakennusten arkkitehtuurin ja massoitte-lun tulee sopia yhteen AL-1-korttelialueella olevan sr-1-rakennuksen kanssa. Julkisivujen on oltava pääosin peittomaalattua lautaa tai rapattuja. Julkisivujen tulee olla väritään murrettuja.

Maantasokerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4 metriä.

Kadun varrella sijaitseviin palvelurakennuksiin on oltava sisäänkäynti myös Honkamäenkadun tai Petreliuksenkadun puolelta.

Alueella kasvavia puita, erityisesti suuria mäntyjä, tulee säilyttää mahdollisimman paljon.

K-1

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saadaan pääkäyttötarkoituksen estämättä sijoittaa myös julkisia ja yksityisiä palvelutiloja 100 % rakennusoikeudesta.

Kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4 metriä.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus, där affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler får placeras på gatuplanet. I varje kvartersområde ska byggas minst ett flervåningshus vars våningshöjd på gatuplanet är minst 4 m så att gatuplanet kan omvandlas till affärs-, kontors- eller servicelokaler.

Flervåningshusen ska placeras på ett minst 17 m långt avstånd från varandra, inklusive balkonger.

Om bostaden endast vetter mot ett annat flervåningshus i kvartersområdet AK-1 ska avståndet mellan byggnaderna balkongerna medräknat vara över 18 m vid bostadens fönster och balkong.

På markplanet får bostäder inte placeras i ställen där bostaden inte får direkt solljus under största delen av året.

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus. På byggnadernas markplan får affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler som inte stör miljön byggas för både privata och offentliga tjänster, såsom invånarlokaler. Lokalerna får uppta högst 10 % av våningsytan som anges i detaljplanen.

I tredje våningen i varje bostad får högst 25 % av bostadens övriga våningsyta användas för lokaler avsedda för det huvudsakliga användningsändamålet. Lokalerna får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen. En vind får inte byggas ovanför den tredje våningen.

Täckta bilplatser får byggas för högst en bil per bostad. Biltaken ska placeras på de i detaljplanen angivna byggnadsytorna för bostadsbyggnader. Vid Petreliusgatan får ett enskilt biltak vara avsett för högst två bilar.

Byggnadernas stommaterial ska i huvudsak vara trä. Alternativt, om det finns ett gränsvärde för koldioxidutsläpp i byggordningen eller lagstiftningen vid ansökan om bygglov, kan annat material än trä användas i enlighet med det gällande gränsvärdet.

Fasaderna ska ha brutna färger och bestå i huvudsak av målat eller lasyrbehandlat trä.

Taket ska vara ett sadeltak med två takfall. I delarna med en våning är även andra takformer möjliga. Bostadsbyggnader på samma byggnadsyta måste ha samma takvinkel. Takåsens riktning ska vara parallell med Petreliusgatan.

Byggnadssättet längs Petreliusgatan måste bilda en kontrollerad och stadsbildsmässigt enhetlig helhet. I samband med bygglovet ska en gatufasadsritning, där man kan skönja intilliggande byggnader som planerats eller byggts, presenteras. Fasadernas färg eller material måste ändra med minst 14 meters mellanrum.

Tomterna ska inhägnas på de sidor som gränsar till gatorna och Rönnskvären med träd och buskar.

Bostäderna ska ha egna uteplatser, såsom en inglasad balkong, innergård eller takterrass.

Bilplatserna måste delas in i grupper om högst 8 bilar med hjälp av trädplanteringar. Högst 5 bilplatser får ligga bredvid varandra.

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. I kvartersområdet får man också placera service- och möteslokaler 100 % av byggrätten utan hinder av det huvudsakliga användningsändamålet.

Kvartersområde för servicebyggnader där serviceboende, ett daghem, närtjänster, samlingslokaler samt affärs- och kontorslokaler får placeras.

Byggnadernas stommaterial ska i huvudsak vara trä. Alternativt, om det finns ett gränsvärde för koldioxidutsläpp i byggordningen eller lagstiftningen vid ansökan om bygglov, kan annat material än trä användas i enlighet med det gällande gränsvärdet.

Byggnadernas arkitektur och dispositionen av deras massor måste passa ihop med sr-1-byggnaden som ligger i AL-1-kvartersområdet. Fasaderna ska i huvudsak bestå av täckmälad brädfodring eller vara rappade. Färgerna på fasaderna ska vara brutna.

Våningshöjden på markplanet ska vara minst 4 meter.

Servicebyggnaderna som ligger längs gatan ska ha ingång också från Furubergsgatan eller Petreliusgatan.

Träden som växer i området, särskilt de stora tallarna, ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. I kvartersområdet får man också placera privata och offentliga servicelokaler 100 % av byggrätten utan hinder av det huvudsakliga användningsändamålet.

Våningshöjden ska vara minst 4 meter.

Korttelialueelle saa sijoittaa korttelin 68 AK-1-korttelialueen autopaikkoja p-1-rakennusosalalle ja maanalaiseen pysäköintitilaan pi-a-rakennusosalalle. pi-a-rakennusosalalle saa sijoittaa korttelin 68 AK-1-korttelialueen leikki- ja oleskelualueita.

VP

Puisto.

VP-1/s

Puisto, jolla ympäristö säilytetään. Erityisesti pihlajat on säilytettävä ja niiden kasvuedellytykset on turvattava.

VL-1/s

Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena. Alueella sallitaan luonnonhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, asemakaavan mukaisten reittien rakentaminen, kunnostaminen ja ylläpito sekä muut alueen ylläpidon kannalta tarpeelliset toimet. Rakennus-, hoito- ja ylläpitotoimet tulee toteuttaa siten, että luontoarvojen säilyminen turvataan. Rakennetut alueet saa istuttaa.

LPA-1

Autopaikkojen korttelialue. Suluissa on esitetty ne korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Korttelialueen lounais- ja luoteisreunalle on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkealaatuinen muuri, joka estää kulkua VL/s-alueelle.

Autopaikat tulee jakaa enintään 6 vierekkäisen autopaikan jaksoihin, jotka on erotettu toisistaan puilla, pensailla ja muulla kasvillisuudella. Istutusalueita tulee hyödyntää hulevesien käsittelyssä. Autopaikat on pinnoitettava nurmikivellä tai muulla vettä läpäisevällä päällysteellä.

Alueen kautta tulee sallia kulkua AR-1-korttelialueen t-1-rakennusalan rakennukseen.

LPA-2

Autopaikkojen korttelialue. Suluissa on esitetty ne korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Autopaikat tulee jakaa enintään 4 vierekkäisen autopaikan jaksoihin, jotka on erotettu toisistaan puilla, pensailla ja muulla kasvillisuudella. Istutusalueita tulee hyödyntää hulevesien käsittelyssä. Autopaikat on pinnoitettava nurmikivellä tai muulla vettä läpäisevällä päällysteellä.

ET-1

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue enintään 15 k-m2 suuruisa muuntamoa varten.

3

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— · — · — · — · —

Osa-alueen raja.

— — — — — — —

Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

— 1 —

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

032

Kaupunginosan numero.

LUO

Kaupunginosan nimi.

68

Korttelin numero.

Petreliuksenkatu

Alueen nimi.

4200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

X

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

+27.0

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

— · — · — · — · —

Rakennusala.

— t-1 —

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Rakennuksen kerrosala ei mitoita autopaikkoja.

I kvartersområdet får bilplatser som hör till AK-1-kvartersområdet i kvarter 68 placeras på p-1-byggnadsytan och i det underjordiska parkeringsutrymmet på pi-a-byggnadsytan. På pi-a-byggnadsytan får lek- och vistelseområden som hör till AK-1-kvartersområdet i kvarter 68 placeras.

Park.

032

Park där miljön bevaras. I synnerhet rönnarna måste bevaras och deras tillväxtförhållanden måste tryggas.

VL-1/s

Närrekreationsområde där miljön bevaras. Området ska bevaras i naturligt tillstånd. I området tillåts åtgärder som är nödvändiga för naturskötsel, byggande, iständsättning och underhåll av rutter som anges i detaljplanen samt andra åtgärder som är nödvändiga för områdets underhåll. Bygg-, skötsel- och underhållsåtgärder ska utföras så att bevarandet av naturvärdena tryggas. Byggda områden får planteras.

LPA-1

Kvartersområde för bilplatser. De kvarter vars bilplatser får placeras i området anges i parentes.

I kvartersområdets sydvästra och nordvästra kanter måste en stadsbildsmässigt högklassig mur byggas som förhindrar tillträde till VL/s-området.

Bilplatserna ska delas upp i sektioner med högst 6 intilliggande bilplatser, som är åtskilda från varandra med hjälp av träd, buskar och annan växtlighet. Planteringsområdena ska utnyttjas vid dagvattenhanteringen. Bilplatserna ska beläggas med gräsarmering eller annan beläggning som släpper igenom vatten.

Genom området måste tillträde till byggnaden på t-1-byggnadsytan i AR-1-kvartersområdet tillåtas.

LPA-2

Kvartersområde för bilplatser. De kvarter vars bilplatser får placeras i området anges i parentes.

Bilplatserna ska delas upp i sektioner med högst 4 intilliggande bilplatser, som är åtskilda från varandra med hjälp av träd, buskar och annan växtlighet. Planteringsområdena ska utnyttjas vid dagvattenhanteringen. Bilplatserna ska beläggas med gräsarmering eller annan beläggning som släpper igenom vatten.

ET-1

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning som reserveras för en högst 15 v-m2 stor transformator.

3

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

—

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

— · — · — · — · —

Gräns för delområde.

— — — — — — —

Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område.

— 1 —

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

032

Stadsdelsnummer.

LUO

Namn på stadsdel.

68

Kvartersnummer.

Petreliuksenkatu

Namn på område.

4200

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

X

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

+27.0

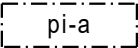
Ungefärlig markhöjd.

— · — · — · — · —

Byggnadsyta.

— t-1 —

Byggnadsyta där en ekonomibyggnad får placeras. Byggnadens våningsyta dimensionerar inte antalet bilplatser.



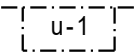
Piha-alue tai pihakansi. Pihakannen alle saa sijoittaa autojen ja polkupyörien säilytystiloja sekä teknisiä tiloja, varastoja, väestönsuojia ja poistumisteitä rakennusoikeutta ylittäen yhteen maanpäälliseen ja yhteen maanalaiseen kerrokseen. K-1-korttelialueella rakennusoikeutta saa ylittää vain maalaisessa kerroksessa. Pihakannelle saa rakentaa katoksia yhteensä enintään 100 m2.

Pihakannen päältä osoitetaan alueita leikkiä ja oleskelua varten. Pihakannelle tulee istuttaa pensaita, nopeakasvuisia puita kuten pihlajia sekä niitty- ja ketokasveja. Leikki- ja oleskelualueet tulee jäsenellä runsain puu- ja pensasistutuksin. Kullakin pihakannella tulee osa oleskelualueista suojata tuulelta esimerkiksi katosten ja kevyiden rakennelmien avulla. Mahdollisten ilmanvaihtohormien ja muiden vastaavien rakenteiden tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuisia ja luonteva osa pihakannen kokonaisuutta.

Pihakannen tulee kestää suureksi kasvavien puiden mahdollistavan kasvualustan tuottama paino.

Pihakannen alaisiin tiloihin ja ajoluiskiin tulee rakentaa seinät, joiden näkyviin jäävien osien tulee vastata asuinrakennuksen julkisivujen laatutasoa.

K-1-korttelialueella rakennusten katon tulee olla pihakansi tai viherkatto.



Uloke. Alueelle saa sijoittaa AK-1-korttelialueen parvekkeita.



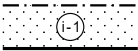
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



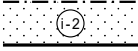
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Rakentamiseen on käytettävä vähintään prosentti-osuuden osoittama osa nuolen osoittaman rajan pituudesta.



Istutettava alueen osa.



Istutettava alueen osa, joka tulee säilyttää avoimena, jotta katualueen näkemät ovat riittäviä. Olemassa olevat puut säilytetään mahdollisuuksien mukaan, mutta uusia puita tai pensaita ei saa istuttaa.



Istutettava alueen osa. Alue tulee säilyttää maanvaraisena. Alueelle tulee istuttaa puita, joista suurin osa kasvaa yli 15 m korkeiksi. Alueen suuret puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Jos puita kaadetaan, ne on korvattava uusilla puilla. Naapuritonteilla ja viheralueilla kasvavien puiden elinmahdollisuuksien turvaamiseksi tontin rajan viereen on puiden kohdalla jätettävä vähintään viisi metriä leveä alue, jolla ei saa kaivaa maata, korottaa maanpintaa eikä muulla tavoin vahingoittaa puiden juuria.

Alueelle saa sijoittaa myös leikki- ja oleskelupaikkoja, kierrätykseen käytettäviä syväkeräysastioita sekä päiväkodin pihan.

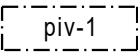
Ehojoenkadun ja Hinderssoninkadun varrella ei saa istuttaa nurmikkoa kadun ja pihakannen väliin, vaan istutusten on oltava esimerkiksi puita, pensaita, köynnöksiä ja niitty- ja ketokasveja.



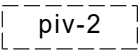
Istutettava puuriivi.



Säilytettävä puu.



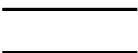
Pintavesien johtamista varten varattu alueen osa. Ajo- ja/tai jalankulkuyhteys, joka toimii myös tulvareittinä.



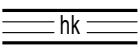
Pintavesien johtamista varten varattu sijainniltaan ohjeellinen alueen osa. Jalankulkuyhteys, joka toimii myös tulvareittinä.

hule-100

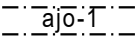
Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.



Katu.



Hidaskatu. Alueella on hidastettava ajonopeuksia istutuksin ja kavennuksin.



Ajoyhteys, jota pitkin saa ajaa kortteliin muodostettaville tonteille. Alue toimii yleisenä jalankulkuyhteytenä.

Gärdsområde eller gårdsdäck. Under gårdsdäcket får utrymmen för förvaring av bilar och cyklar samt tekniska utrymmen, förråd, skyddsrum och utrymningsvägar placeras utöver byggrätten i en våning ovan jord och en under jord. I K-1-kvartersområdet får byggrätten överskrids endast i den underjordiska våningen. På gårdsdäcket får skärmtak byggas, sammanlagt högst 100 m2.

Ovanpå gårdsdäcket anvisas områden för lek och vistelse. På gårdsdäcket ska ängs- och torrängsväxter, buskar och snabbväxande träd så som rönnar planteras. Lek- och vistelseområdena ska indelas med rikliga träd- och buskplanteringar. På varje gårdsdäck ska en del av vistelseområdena skyddas mot vind, till exempel med hjälp av skärmtak och lätta konstruktioner. Eventuella ventilationskanaler och andra motsvarande konstruktioner ska vara av hög arkitektonisk kvalitet och utgöra en naturlig del av gårdsdäckets helhet.

Gårdsdäcket ska bära tyngden av ett sådant växtunderlag som krävs för träd som växer höga.

Utrymmena under gårdsdäcket samt körramperna ska förses med väggar vars synliga delar ska motsvara kvalitetsnivån på bostadsbyggnadens fasader.

I K-1-kvartersområdet ska byggnadernas tak vara ett gårdsdäck eller ett grönt tak.

Utsprång. I området får balkonger som hör till AK-1-kvartersområdet placeras.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera. Minst den angivna procentuella andel av längden av den gräns som pilen anger ska användas till byggande.

Del av område som ska planteras.

Del av område som ska planteras, men där sikten över gatuområdet måste vara tillräcklig. Befintliga träd bevaras i mån av möjlighet, inga nya träd eller buskar får planteras.

Del av område som ska planteras. Marken i området får inte beläggas. I området ska planteras träd av vilka de flesta blir högre än 15 m. De stora träden i området ska i mån av möjlighet bevaras. Om träd fällt ska de ersättas med nya träd. För att trygga levnadsmöjligheterna hos träden som växer på granntomterna och grönområdena ska ett minst fem meter brett område lämnas kvar vid träden invid tomtgränsen, där det är förbjudet att gräva upp mark, höja marknivån eller på något annat sätt skada trädrötterna.

På området får också lek- och vistelseplatser, underjordsbehållare för återvinning och gården för ett daghem placeras.

Längs Ehojokigatan och Hinderssonsgatan får gräsmatta inte säs mellan gatan och gårdsdäcket, utan planteringarna ska utgöras till exempel av träd, buskar, vinrankor samt ängs- och torrängsväxter.

Trädrad som ska planteras.

Träd som ska bevaras.

För avledning av ytvatten reserverad del av område. Kör- och/eller gångförbindelse som även fungerar som en översvämningssrutt.

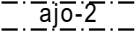
Till sitt läge riktgivande för avledning av ytvatten reserverad del av område. Gångförbindelse som även fungerar som en översvämningssrutt.

Från ogenomträngliga ytor ska dagvattnet fördröjas så, att fördröjningssänkornas,-bassängernas eller -magasinens kapacitet är 1 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Dessa fördröjningssänkor,-bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllets och de ska ha planerat bräddavlopp. Fördröjningssystemens fördröjningskapacitet får ej tömmas på mindre än en halv timme efter att de fyllets.

Gata.

Lågfartsgata. Körhastigheterna i området måste sänkas genom planteringar och avsmalningar.

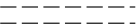
Körförbindelse som kan användas för att köra till tomterna som bildas i kvarteret. Området fungerar som en allmän gångförbindelse.



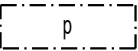
Ajoyhteys, jota pitkin saa ajaa kortteliin muodostettaville tonteille. Alue toimii korttelin sisäisenä jalankulkuyhteytenä.



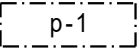
Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



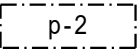
Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.



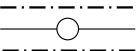
Pysäköintiin varattu alueen osa.



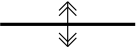
Pysäköintiä ja huoltopihaa varten varattu alueen osa.



Pysäköintiin varattu alueen osa, jolla saa rakentaa autokatoksia yhteensä enintään 85 m2.



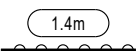
Johtoa varten varattu alueen osa. Maanalaisten johtojen kohdalle ei saa istuttaa puita eikä sijoittaa sellaisia rakennuksia, rakennelmia tai laitteita, jotka vaikeuttavat johtojen kunnossapitoa.



Ajo korttelialueen rajan yli sallittava kellarikerroksessa.



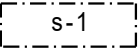
Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



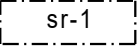
Merkintä osoittaa, että pihakannen reuna on varustettava meluaidalla, jonka tulee olla yhtenäinen ja 1,4 metriä korkea mitattuna pihakannen tasosta. Meluaidan rakenteen ilmäääneneristävyyksyyn tulee olla vähintään 25 dBA.

(64-66)

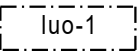
Suluissa olevat numerot osoittavat kortteli, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



Alueen osa, jolla sijaitsee säilytettäviä puita. Rakennuksen tai pihakannen rakennustyömaa ja siihen liittyvät kaivannot eivät saa ulottua alueelle, ja alueen maanpintaa ei saa korottaa. Alueelle ei saa sijoittaa painavia ajoneuvoja tai muita raskaita kuormia, jotka voivat vahingoittaa puiden juuria. Puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana.

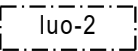


Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää ja julkisivukorjauksissa käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa ja rakentamislupaa haettaessa on kuultava museoviranomaista.

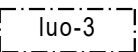


Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alueen osa, lehto. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain (9/2023) 77 §:n tarkoitamia erityisesti suojeltavan eliölajin, linnunhernetikkukoin, esiintymispaikkoja. Esiintymispaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää. Aluetta ei saa muuttaa maata kaivamalla, louhimalla, läjittämällä, puita tai koristekasveja istuttamalla tai muulla toiminnalla niin, että elinympäristön ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Luonnonhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet sallitaan.

Kulumisen rajoittamiseksi kulkureitit tulee ohjata olemassa oleville poluille toimintojen sijoittelulla sekä tarvittaessa rakentamalla alueen ympäristöön aitoja, muureja tai muita kiinteitä rakenteita. Rakennus-, hoito- ja ylläpitotoimet tulee toteuttaa siten, että luontoarvojen säilyminen turvataan. Puistosuunnitelman laadinta ja ylläpidon suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä ympäristönsuojelun kanssa. Alueella saadaan edellä mainituin ehdoin ylläpitää olemassa olevia polkuja.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla esiintyy luonnonsuojelulain (9/2023) 77 §:n tarkoittama erityisesti suojeltava eliölaji, linnunhernetikkukoi. Aluetta ei saa muuttaa maata läjittämällä, kaivamalla, louhimalla, puita tai koristekasveja istuttamalla tai muulla toiminnalla niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alueen osa, lehto. Aluetta ei saa muuttaa maata läjittämällä, kaivamalla, louhimalla, puita tai koristekasveja istuttamalla tai muulla toiminnalla niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.

Körförbindelse som kan användas för att köra till tomterna som bildas i kvarteret. Området fungerar som en gångförbindelse inom kvarteret.

Till sitt läge riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.

Till sitt läge riktgivande för friluftsled.

För parkering reserverad del av område.

För parkering och för servicegård reserverad del av område.

För parkering reserverad del av område där högst 85 m2 täckta bilplatser får byggas.

För ledning reserverad del av område. Vid de underjordiska ledningar får inte träd planteras eller placeras sådana byggnader, konstruktioner eller apparater som hindrar underhållet av ledningarna.

Körning över kvartersgränsen ska tillåtas i källarvåningen.

Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

Beteckningen anger att gårdsdäckets kant måste förses med ett bullerplank, som måste vara enhetligt och 1,4 meter högt mätt från gårdsdäckets nivå. Bullerplankets luftljudsisoleringsförmåga ska vara minst 25 dBA.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

Del av området där det finns träd som ska bevaras. Byggplatsen för en byggnad eller ett gårdsdäck med tillhörande schakter får inte sträcka sig över området och markytan i området får inte höjas. I området får inte placeras tunga fordon eller annan tung last som kan skada trädrötterna. Träden och deras rötter ska skyddas under byggtiden.

Kulturhistoriskt och stadsbildmässigt värdefull byggnad som inte får rivas. Byggnadens särdrag ska bevaras och ursprungliga eller motsvarande material ska användas vid fasadrenoveringar. Vid planering av reparations- och ändringsarbeten och ansökan om bygglov ska museimyndigheten höras.

Del av område som är särskilt viktig med tanke på naturens mångfald, en lund. I området förekommer gökärtsslyttmal som är en art som kräver särskilt skydd enligt 77 § i naturskyddslagen (9/2023). Förekomstplatserna får inte förstöras eller försämrats. Området får inte förändras genom att gräva, bryta eller deponera jord, plantera träd eller växter eller genom att utöva annan verksamhet på ett sådant sätt att bevarandet av livsmiljöns särdrag äventyras. Åtgärder som är nödvändiga med tanke på naturvård tillåts.

För att begränsa slitage ska förbindelsevägar styras till befintliga stigar genom placering av funktioner och vid behov genom att bygga stängsel, murar eller andra fasta konstruktioner i omgivningen. Bygg-, skötsel- och underhållsåtgärder ska utföras så att bevarandet av naturvärdena tryggas. En parkplan ska utarbetas och underhållet planeras i samarbete med miljöskyddet. Befintliga stigar får underhållas i området under ovan nämnda förutsättningar.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald, där gökärtsslyttmal som är en särskilt skyddad art enligt 77 § i naturskyddslagen(9/2023), förekommer. Området får inte förändras genom att deponera, gräva eller bryta jord, plantera träd eller växter eller genom annan verksamhet på ett sådant sätt att bevarandet av naturtypens särdrag äventyras.

Del av område som är särskilt viktig med tanke på naturens mångfald, en lund. Området får inte förändras genom att deponera, gräva eller bryta jord, plantera träd eller växter eller genom annan verksamhet på ett sådant sätt att bevarandet av naturtypens särdrag äventyras.

YLEISET MÄÄRÄYKSET: Asukkaiden monitoimitiloja (sauna-, harraste-, kokoonumis- ym. vastaavia yhteiskäyttötiloja) tulee kussakin korttelissa rakentaa vähintään 1 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Nämä tilat eivät mitoita auto- ja polkupyörapaikkoja. Saunaosastossa sekä harraste- ja kokoonumistilassa on oltava ikkuna suoran luonnonvalon saamiseksi. Pihakannen alaisten tilojen ja piharakennusten kerrosala ei mitoita monitoimitiloja. Maantasokerroksen lattiatason on asuinhuoneissa oltava vähintään 0,6 metriä korkeammalla kuin katualueen maanpinta. Uudisrakennusten raitisilman sisäänotto tulee järjestää mahdollisimman korkealta ja etäältä Peltolantiestä. Korttelialueella sallitaan ajoyhteyden järjestäminen yhden tontin kautta useammalle kuin kahdelle tontille. Tontille saa järjestää ajoyhteyden useamman kuin kahden tontin kautta. Tonttien välisellä rajalla saa palomuurin jättää rakentamatta sillä edellytyksellä, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävin järjestelyin. <u>Kaupunkikuva (AK-1-, AR-1-, K-1- ja P-1-korttelialueet)</u> Uudisrakennusten massoittelu, värien, materiaalien ja julkisivusommittelun tulee muodostaa harmoninen kokonaisuus ja sopia yhteen ympäristönsä kanssa. Arkkitehtuurin, materiaalien ja toteutuksen on oltava korkealaatuisia. Monotonisia julkisivuja ja näkyviä elementtisaunoja ei sallita. Rakennusten muoto ja julkisivut tulee sovittaa ihmisen mittakaavaan esimerkiksi katosten ja muiden yksityiskohtien avulla. Maantasokerroksen julkisivuja tulee elävöittää esimerkiksi materiaalivalinnoin, istutuksiin, sisäänkäyntisyvennyksin, katoksin ja pienin etupihoin. Elävöittäminen on erityisen tärkeää katujen puoleisissa julkisivuissa sekä ajoluiskien ja pihakannen alaisten tilojen julkisivuissa. Maantasokerrosten ulkoseinät on jäsennettävä ikkuna-aukoin. AK-1-, K-1- ja P-1-korttelialueilla Petreliuksenkadun ja Ruiskadun puolella vähintään 40 % maantasokerroksen julkisivusta on oltava ikkunapintaa. Pihakannen alaisten tilojen julkisivuissa voidaan vaihtoehtoisesti julkisivuaukotuksen kaltaisesti käyttää esimerkiksi perforoitua metallia, mikäli julkisivu on kaupunkikuvallisesti korkealaatuinen. Sisäänkäyntejä ja niiden ympäristöä on korostettava arkkitehtuurin keinoin. Alueella tulee ehkäistä lintujen törmäämistä ikkunoihin, parvekelaseihin ja muihin lasipintoihin esimerkiksi lasipintojen kuvioinnilla, kaihtimilla, säleiköillä ja rimoituksilla. Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat sekä uusiutuvan energian käyttöön ja tuottamiseen liittyvät laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria. <u>Kaupunkikuva (AK-1- ja K-1-korttelialueet)</u> Kerrostaloista on muotoiltava mahdollisimman siroja erityisesti Petreliuksenkadun puolella. Rakennusmassaa on porrastettava siten, että se näyttää muodostuvan kahdesta erillisestä pystysuuntaisesta osasta. Kussakin korttelissa julkisivujen tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kokonaisuus, jonka arkkitehtuuri ja sommittelu erottuvat toisten kortteleiden julkisivuista. Sommitelmien erilaisuuden lisäksi julkisivuissa tulee olla myös muuta keskinäistä vaihtelua, esimerkiksi tiililimityksessä, aukotuksessa ja yksityiskohdissa. Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla puhtaaksi muurattua tiiltä, joka on hiekanväristä, vaaleaa murretun sävyistä tai uudelleen käytettyä. Maantasokerroksissa voidaan käyttää myös tummempia maanläheisiä murrettuja sävyjä. Maantasokerroksia ja sisäänkäyntejä korostetaan tiilen eri sävyillä, pinnoilla ja ladonnoilla. Myös muita materiaaleja voidaan käyttää tehosteena. Julkisivun pääasiallisen värin tulee olla kussakin korttelissa erilainen kuin viereisessä korttelissa. Parvekkeet eivät saa muodostaa yhtenäistä lasista julkisivupintaa. Parvekekaiteet eivät saa olla läpinäkyviä, vaan niiden tulee rajata näkymää parvekkeelle maantasolta, pihoilta ja toisista rakennuksista. Parvekkeet eivät saa ylittää rakennusalan rajaa pi-a-alueen puolella, säilytettävien puiden kohdalla eivätkä kohdissa, joissa rakennusalojen välinen etäisyys on alle 17 m. Muualla parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan enintään 1,5 m, kuitenkin siten, että ne eivät ulotu katualueelle. Pihakannen alla olevien tilojen julkisivujen, pysäköintitiloihin johtavien luiskien ja kansirakenteiden tulee sopia kaupunkikuvaan ja muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäisen kokonaisuus kerrostalojen kanssa. Luiskien on oltava kokonaan katettuja. Niiden katon on oltava kokonaan viherkattoa tai osa kansipihaa. Pysäköintitilan sisäänkäyntien ja ajoluiskien kohdalla pihakannen alaisten tilojen julkisivut tulee varustaa köynnöskasvien kiinnitysvaijerein.	ALLMÄNNA BESTÄMMELSER: Allaktivitetslokaler för invånarna (bastu-, hobby- och samlingslokaler eller motsvarande gemensamma lokaler) ska i varje kvarter motsvara minst 1 % av våningsytan som anges i detalplanen. Dessa utrymmen dimensionerar inte antalet bil- och cykelplatser. Bastuavdelningen samt hobby- och samlingslokalen ska ha fönster för att få direkt dagsljus. Våningsytan för utrymmena under gårdsdäcket och gårdsbyggnaderna dimensionerar inte allaktivitetslokalerna. Bostädernas golvnivå på markplanet ska ligga minst 0,6 meter högre än markytan på gatan. Friskluftsintaget i nybyggnaderna ska ordnas så högt och långt ifrån Peltolagatan som möjligt. I kvartersområdet tillåts ordnande av en körförbindelse via en tomt till fler än två tomter. En körförbindelse till tomten får ordnas via fler än två tomter. På tomtgränsen får man låta bli att bygga en brandmur under förutsättning att godtagbara arrangemang har gjorts för att sörja för person- och brandsäkerheten. <u>Stadsbilden (kvartersområdena AK-1, AR-1, K-1 och P-1)</u> Nybyggnadernas massor, färger, material och fasadkomposition ska bilda en harmonisk helhet och passa ihop med omgivningen. Arkitekturen, materialen och byggandet ska vara av hög kvalitet. Monotona fasader och synliga elementfogar tillåts inte. Byggnadernas form och fasader måste anpassas till den mänskliga skalan, till exempel med hjälp av skärmtak och andra detaljer. Fasaderna på markplanet ska upplivas t.ex. genom materialval, planteringar, ingångsnischer, skärmtak och små förgårdar. Upplivandet är särskilt viktigt på fasaderna som vetter mot gatorna och på fasaderna på körramperna och utrymmena under gårdsdäcket. Ytterväggarna på markplanet ska vara strukturerade med hjälp av fönsteröppningar. I kvartersområdena AK-1, K-1 och P-1 på Petreliusgatan och Råggatan ska minst 40 % av fasaden på markplanet utgöras av fönsteryta. Alternativt kan till exempel perforerad metall användas på samma sätt som fasadöppning på fasaderna på utrymmena under gårdsdäcket, om fasaden är stadsbildsmässigt högklassig. Ingångarna och deras omgivning ska framhävas med arkitektoniska medel. I området ska fåglar hindras från att krocka med fönster, balkonginglasningar och andra glasytor till exempel genom mönstrade glasytor, persienner, spjälverk och ribbor. Ventilationsmaskinrum och andra tekniska utrymmen samt utrustning för användning och produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur. <u>Stadsbilden (kvartersområdena AK-1 och K-1)</u> Flervåningshusen ska utformas så att de är så graciösa som möjligt, särskilt vid Petreliusgatan. Byggnadsmassan måste förskjutas så att den ser ut att bestå av två separata vertikala delar. I varje kvarter ska fasaderna bilda en stadsbildsmässigt sammanhängande helhet, vars arkitektur och komposition skiljer sig från de andra kvarterens fasader. Förutom skillnaden mellan de olika fasadkompositionerna ska fasaderna också ha övrig inbördes variation, till exempel när det gäller överlappande tegel, öppningar och detaljer. Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara rent murat tegel som är sandfärgat, har en ljus bruten nyans eller är återanvänt. På markplanet kan också mörkare jordnära brutna nyanser användas. Våningarna på markplanet och ingångarna betonas med olika nyanser, ytor och läggningar av tegel. Också andra material kan användas som effektmedel. Fasadens huvudfärg ska i varje kvarter vara olik än i det intilliggande kvarteret. Balkongerna får inte utgöra en enhetlig fasadyta i glas. Balkongräcken får inte vara genomskinliga, utan de ska begränsa insynen till balkongen från markplanet, gårdarna och andra byggnader. Balkongerna får inte överskrida byggnadsytans gräns på pi-a-områdets sida, vid de träd som ska bevaras eller på de ställena där byggnadsytorna ligger mindre än 17 eters avstånd från varandra. På andra ställen får balkongerna överskrida byggnadsytans gräns med högst 1,5 m, dock så att de inte sträcker sig in i gatuområdet. Fasaderna på utrymmena under gårdsdäcket, ramperna som leder till parkeringsutrymmena och däckkonstruktionerna ska passa in i stadsbilden och bilda en stadsbildsmässigt enhetlig helhet tillsammans med flervåningshusen. Ramperna måste vara helt täckta. Deras tak måste i sin helhet utgöras av ett grönt tak eller en del av gårdsdäcket. Vid ingångarna och körramperna till parkeringsutrymmet ska fasaderna på utrymmena under gårdsdäcket förses med fästväjrar för klätterväxter.	Vähintään 50 % pihakannen alaisten tilojen ja luiskien julkisivusta tulee olla luonnonkiveä tai tiiltä. Pihakannen alaisten tilojen nurkat eivät saa olla hallitsevia kaupunkikuvassa eivätkä antaa umpinaista vaikutelmaa. Korttelissa 65 pihakannen kaakkoisreuna tulee maisemoida maaston muotoiluilla ja istutuksilla. Vähintään 30 % julkisivun näkyviin jäävistä osista on oltava ikkunapintaa. <u>Luontoarvojen huomioiminen</u> Istutettavien puiden on oltava kotimaisia ja alueelle luonteenomaisia. Alueelle tulee istuttaa erityisesti metsämäntyjä. Honkamäenpuiston, Petreanpuiston ja Pihlajapuistikon reunalla kortteleiden ja katujen korkeusasema on sovittava maastonmuotoihin luontevasti ja huolellisesti. Alueen valaistusta suunniteltaessa on varmistettava, että valo ei siroa hallitsemattomasti ympäristöön, että Honkamäenpuistoa ei tarpeettomasti valaista ja ettei valaistus oleellisesti heikennä eliöiden elinoloja Honkamäenpuistossa. Kortteleissa 65, 66, 67 ja 68 rakennusten itä-, länsi- tai pohjoispuuttyjen väliisiin on suositeltavaa sijoittaa tervapääskyn pesäpönttöjä vähintään 10 m korkeudelle maasta. <u>Pihat ja viherkentäminen</u> Korttelialueella on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa vehreää, viihtyisää ja laadukasta aluetta vähintään 10 % asuntojen yhteenasketusta huoneistoalasta. Pihakansilla osa leikki- ja oleskelualueesta voi olla niittyä, jolla on polkuja ja oleskelupaikkoja asukkaiden ulkoilua varten. Pihan ja pihakannen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, polkupyörapaikkoina, terasseina, rakennuksen tai rakennelman paikkoina tai leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa. Korttelipiha on tonttien yhteinen, eikä sitä saa tonteittain aidata. Yleisten alueiden viereissä mahdollisten aitojen on oltava matalana pidettäviä pensasaitoja AK-1-, AR-1-, AL-1- ja K-1-korttelialueilla lukuun ottamatta aitaa Pihlajapuistikon ja AR-1-korttelialueen välissä. Rakentamattomilla piha-alueilla tulee käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Vettä läpäisemätöntä materiaalia saa käyttää ainoastaan sisäänkäyntien viereissä. Piha-alueen hulevedet on pyrittävä ohjaamaan puille. Viherkattojen ja pihaniittyjen toteuttamisessa on käytettävä kotimaisia, mieluiten paikallisia luonnonvaraisia niitty- tai ketolajeja. Pysäköintipaikat ja kierrätyspisteet on ympäröitävä puu- ja pensasistutuksin. <u>Viherkerroin ja hulevedet</u> LPA-1-, LPA-2-, AK-1-, AR-1-, AL-1- ja P-1-korttelialueilla viherkertoimen tulee olla vähintään 0,8. K-1-korttelialueella viherkertoimen tulee olla vähintään 0,7. Rakentamisluvan yhteydessä on laadittava hulevesisuunnitelma koko korttelista. <u>Auto- ja polkupyörapaikat</u> Kaikki korttelialueiden autopaikat on sijoitettava pihakansien alle, p-, p-1-, p-2- ja ajo-1-alueille (ja tarvittaessa niihin rajautuville rakennusaloille) sekä LPA-korttelialueille lukuun ottamatta niitä AR-1-alueen autopaikkoja, jotka sijaitsevat asunnon yhteydessä. Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti: - kerrostaloille 1 autopaikka 120 asuinrakentamisen k-m2 kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka / 2 asuntoa - pientaloille vähintään 1 autopaikka / asunto - 1 autopaikka 135 erityisasumisen sekä valtion korkotukeman asuntotuotannon (pitkä korkotukilaina) k-m2 kohti - 1 autopaikka 400 tehostetun erityisasumisen k-m2 kohti - 1 vieras- ja palvelupaikka / 10 asuntoa - 1 autopaikka 200 päiväkodin k-m2 kohti sekä lisäksi saatto- ja noutopaikkoja - 1 autopaikka 120 liike-, toimisto- ja palvelutilojen k-m2 kohti.	Minst 50 % av fasaden på utrymmena och ramperna under gårdsdäcket ska bestå av natursten eller tegel. Hörnen i utrymmena under gårdsdäcket får inte dominera stadsbilden och inte ge ett slutet intryck. I kvarter 65 ska den sydöstra kanten av gårdsdäcket anpassas till landskapet med terrängformning och planteringar. Minst 30 % av de synliga fasaddelarna måste utgöras av fönsteryta. <u>Beaktande av naturvärden</u> Träden som ska planteras ska vara inhemska och karakteristiska för området. Särskilt tallar ska planteras i området. I utkanten av Furubergsparken, Petreaparken och Rönnskvären ska kvarterens och gatornas höjdläge anpassas till terrängformerna på ett naturligt och omsorgsfullt sätt. Vid planeringen av belysningen i området ska det säkerställas att ljuset inte obehärskat sprids i omgivningen, att Furubergsparken inte i onödan blir belyst och att belysningen inte väsentligt försämrar organismernas levnadsförhållanden i Furubergsparken. I kvarter 65, 66, 67 och 68 rekommenderas det att holkar för tornseglare placeras på de övre delarna av de östra, västra eller norra gavlarna på byggnaderna. Holkarna ska placeras minst 10 m över marken. <u>Gårdsområden och grönanläggningar</u> I kvartersområdet ska minst 10 % av den sammanlagda lägenhetsytan för bostäderna reserveras för ett grönskande, trivsamt och högklassigt område lämpligt för lek och invånarnas övriga vistelse. På gårdsdäcken får en del av lek- och vistelseområdet vara äng med stigar och vistelseplatser för invånarnas utomhusrekreation. Delar av gårdsområdet och gårdsdäcket som inte används som gångvägar, cykelplatser eller terrasser, som platser för en byggnad eller konstruktion eller som platser för lek eller vistelse ska planteras. Kvartersgården används gemensamt av tomterna och får inte inhägnas tomtvis. Bredvid allmänna områden ska eventuella staket utgöras av låga häckar i kvartersområdena AK-1, AR-1, AL-1 och K-1, med undantag för staketet mellan AR-1-kvartersområdet och Rönnskvären. På obebyggda gårdsområden ska beläggingsmaterial som släpper igenom vatten användas. Ogenomträngligt material får endast användas intill ingångar. Dagvattnet från gårdsområdet bör avledas till träden. Vid anläggandet av gröna tak och gårdsängar ska inhemska, helst lokala vildvuxna ängsarter, användas. Parkeringsplatser och återvinningspunkter ska omges med träd- och buskplanteringar. <u>Grönkoefficient och dagvatten</u> Grönkoefficienten i kvartersområdena LPA-1, LPA-2, AK-1, AR-1, AL-1- och P-1 ska vara minst 0,8. I K-1-kvartersområdet ska grönkoefficienten vara minst 0,7. I samband med bygglov ska en plan för dagvattenkontroll upprättas för hela kvarteret. <u>Bil- och cykelplatser</u> Alla bilplatser i kvartersområdena ska placeras under gårdsdäcken, på p-, p-1-, p-2- och ajo-1-byggnadsytorna (och vid behov på byggnadsytorna som gränsar till dem) samt i LPA-kvartersområdena med undantag för de bilplatser på AR-1-området som finns i anslutning till bostäderna. Antal bilplatser som åtminstone ska reserveras: - 1 bilplats per 120 v-m2 för flervåningshus, dock minst 1 bilplats per 2 bostäder - 1 bilplats per bostad för småhus - 1 bilplats per 135 v-m2 för specialboende och bostadsproduktion med statens långfristiga räntestöd (ett långfristigt räntestödslån) - 1 bilplats per 400 v-m2 för intensifierat specialboende - 1 gäst- och serviceplats per 10 bostäder - 1 bilplats per 200 v-m2 för daghem samt platser för att lämna och hämta barnen - 1 bilplats per 120 v-m2 för affärs-, kontors- och servicelokaler.
---	---	--	---

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 % velvoitepaikkojen kokonaismäärästä. Rakentamislupavaiheessa lupaa hakevan tulee osoittaa palvelun toimivuus kohteessa, muuten paikkoja ei voi vähentää kokonaismäärästä. Tontin omistajan tai haltijan tulee esittää yhteiskäyttöautoyrityksen kanssa tehty jatkuva, vähintään viideksi vuodeksi tehty sopimus, jossa yhteiskäyttöautoyritys sitoutuu toimittamaan taloyhtiölle niin monta yhteiskäyttöautoa kuin siellä on yhteiskäyttöautoille varattuja paikkoja. Yhteiskäyttöautojen järjestämisestä tulee olla maininta yhtiöjärjestyksessä. Mikäli yhteiskäyttöautojärjestelystä luovutaan osittain tai kokonaan, on puuttuvat velvoiteautopaikat toteutettava tai järjestettävä muualta kohtuullisen etäisyyden päässä kiinteistöstä.

Autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 3 %, mikäli kaikki pysäköintipaikat ovat nimeämättömiä 80-84 autopaikan pysäköintilaitoksessa.

Rakennuspaikalta on varattava polkupyörapaikkoja seuraavasti:

- Asuinkortteleissa 1 paikka / 30 k-m2, vähintään 1 alle 40 m2 asuntoa kohti ja vähintään 2 yli 40 m2 asuntoa kohti
- liiketiloille 1 paikka / 50 k-m2
- toimistotiloille 1 paikka / 70 k-m2
- erityisasumiselle 1 paikka / 4 työntekijää
- päiväkoti- ja esiopetustiloille 1 paikka / 100 k-m2
- kerrostalojen ulkoiluvälinevarastoissa tai pyörävarastoissa on varattava tilaa erikoispyörille kuten kuormapyörille ja pyörän peräkärryille 1 erikoispaikka / 1000 k-m2.

Polkupyörapaikoista vähintään 75 % tulee kerros- ja rivitaloissa sekä yhtiömuotoisissa pientaloissa osoittaa lukittavaan ja säältä suojattuun, helposti käytettävään pyörävarastoon pihatasossa. Loput paikoista sijoitetaan ulkotiloihin kulkureittien ja pääovien läheisyyteen. Sisä- ja ulkopaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Vähintään 30 % työpaikkojen ja liike- ja palvelutilojen pyörapaikoista on osoitettava katettuun tilaan. Pyörapaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. Pyöräpysäköintipaikkojen on oltava runkolukittavia.

<u>Yhteisjärjestelyt</u> Korttelialueella on sallittava tonttien kesken asukkaiden yhteistilojen, väestönsuojien, leikki- ja oleskelualueiden, auto- ja polkupyörapaikkojen, jätteiden keräilyn, jalankulku-, polkupyöräily- ja ajoyhteyksien, pelastusteiden, nostopaikkojen ja muiden pelastusjärjestelyiden, yhdyskuntateknisen huollon edellyttämien laitteiden ja johtojen sekä vihertehokkuutta toteuttavan rakentamisen ja hulevesiratkaisujen yhteisjärjestely. Rakentamisluvan hakemisen yhteydessä on esitettävä suunnitelma korttelin yhteisjärjestelyistä. Suunnitelmassa tulee esittää leikki- ja oleskelualueen melusuojaus tilanteessa, jossa osa rakennusryhmän rakennuksista on vielä toteutumatta.
<u>Melu</u> Leikki- ja oleskelualueet ja parvekkeet on suunniteltava siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä. Rakentamislupavaiheessa tulee esittää laskelma piha-alueen toteutuvasta melutasosta.
<u>Energiatehokkuus ja energialähteet</u> Asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla rakentamisluvan hakemisen ajankohtana määriteltä A-energialuokkaa tai sitä vastaava. Tonteilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa ja/tai rakennukset tulee liittää kaukolämpöverkostoon.
<u>Kiertotalous ja kestävä kehitys</u> Rakennusten rakenteiden, materiaalien, suunnittelun ja toteutuksen tulee noudattaa kiertotalouden ja kestävän kehityksen periaatteita. Rakentaminen tulee olla vaikutuksiltaan vähähiilistä. Pohjarakentamisessa tulee käyttää vähähiilisiä ratkaisuja. Alueella tulee käyttää uudelleen ja kierrättää asemakaava-alueen rakentamisessa sekä rakennusten purkamisessa muodostuvia materiaaleja ja puhtaita maamassoja mahdollisimman paljon.
Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevaan lupahakemukseen on liitettävä selvitys purkumateriaalien kestävästä käsittelystä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä alueelta purettavien rakennusosien ja materiaalien hyötykäyttömahdollisuudet uudis- ja/tai aluerakentamisessa.

Om tomtens ägare eller innehavare påvisar att han eller hon permanent ansluter sig till ett bilpoolsystem eller på ett annat sätt förser bolagets invånare möjlighet att använda gemensamma bilar, kan miniantalet bilplatser minskas med 5 bilplatser per en bilplats för gemensamt använda bilar, dock högst 10 % av det totala antalet bilplatser som bolaget är skyldigt att ordna. Sökanden ska i bygglovsskedet påvisa att tjänsten fungerar i byggnaden, annars kan antalet platser inte minskas av det totala antalet. Tomtens ägare eller innehavare ska uppvisa ett fortlöpande avtal på minst fem år som ingåtts med ett bilpoolföretag, där företaget förbinder sig att förse husbolaget med lika många bilar som används gemensamt som det finns platser reserverade för dem. I bolagsordningen ska finnas en anteckning om ordnande av bilar som används gemensamt. Om bolaget delvis eller helt avskaffar bilpoolsystemet ska de bilplatser som bolaget är skyldigt att ordna byggas eller ordnas på en annan plats på ett rimligt avstånd från fastigheten.

Ifall ingen av parkeringsplatserna är namngivna i 80-84 bilplatsers parkeringsanläggningen, så kan man avdra 3% från minimimängden bilplatser.

På byggplatsen ska reserveras cykelplatser enligt följande:

- för bostadskvarter minst 1 plats / 30 v-m2, minst en plats per bostad som är mindre än 40 m2 och minst 2 platser per bostad som är större än 40 m2
- för affärslokaler 1 plats / 50 v-m2
- för kontorslokaler 1 plats / 70 v-m2
- för specialboende 1 plats / 4 anställda
- för daghem och förskoleundervisningslokaler 1 plats / 100 v-m2
- i flervåningshus ska man i förråd för fritidsutrustning eller i cykelförråd reservera plats för specialcyklar, såsom lådcyklar och cykelvagnar 1 specialplats / 1000 v-m2.

Minst 75 % av cykelplatserna ska i flervånings- och radhus och i småhus i bolagsform vara placerade i ett läsbart och väderskyddat samt lättillgängligt cykelförråd på marknivå. Resten av platserna placeras utomhus i närheten av förbindelsevägar och huvudingångar. Cykelställen både inomhus och utomhus ska vara ramlåsbara.

Minst 30 procent av cykelplatserna för arbetsplatser och affärs- och servicelokaler ska placeras i ett förvaringsutrymme med tak. Cykelplatserna ska placeras så att de är tillgängliga och i mån av möjlighet i närheten av byggnadens ingång. Cykelparkeringsplatserna ska möjliggöra användning av ramlås.

<u>Samreglering</u> I kvartersområdena ska tillåtas gemensamma arrangemang med tomterna gällande invånarnas gemensamma lokaler, skyddsrum, lek- och vistelseområden, bil- och cykelplatser, avfallsinsamling, gång-, cykel- och körförbindelser, räddningsvägar samt till dem hörande lyftplatser, övriga räddningsarrangemang, anordningar och kablar för samhällsteknisk försörjning, grönkoefficient och dagvattenlösningar. I samband med ansökan om bygglov ska en plan över de gemensamma arrangemangen i kvarteret presenteras. I planen ska redogöras för bullerskyddet av lek- och vistelseområdet i en situation där en del av byggnaderna i byggnadsgruppen inte ännu har byggts.
<u>Buller</u> Lek- och vistelseområdena och balkongerna ska planeras så att riktvärdena för bullernivån i utevistelseområdet inte överskrids. I bygglovsfasen ska en kalkyl över gårdsområdets verkliga bullernivå framläggas.
<u>Energieffektivitet och energikällor</u> Energieffektiviteten i flervåningshusen ska uppnå energiklass A eller motsvarande som fastställts i samband med ansökan om bygglov. Förnybar energi ska produceras på tomterna och/eller byggnaderna ska anslutas till fjärrvärmenätet.
<u>Cirkulär ekonomi och hållbar utveckling</u> Byggnadernas konstruktioner, material, planering och genomförande ska följa principerna för cirkulär ekonomi och hållbar utveckling. Byggandet måste ha en koldioxidsnål inverkan. Vid grundläggning ska man använda koldioxidsnåla lösningar.
På området ska återanvändas och återvinnas så mycket som möjligt av materialen och de rena jordmassorna som uppstår i byggandet av planområdet och rivningen av byggnader.
Till ansökan om tillstånd gällande rivning av en byggnad eller en del av den ska bifogas en utredning om en hållbar hantering av rivningsmaterial. Den som inleder byggprojektet ska utreda möjligheterna att utnyttja de byggnadsdelar och material som rivs i området vid nybyggande och/eller områdesbyggande.

Pilaantunut maaperä

Maaperän laatua on tarkkailtava aistinvaraisesti maaperän kaivamista tai muokkausta edellyttävien toimenpiteiden yhteydessä. Tarvittaessa maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava.

Kaavaselostus

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

Förorenad mark

Markens beskaffenhet ska kontrolleras genom sinnesintryck i samband med åtgärder som kräver utgrävning eller bearbetning av marken. Vid behov ska graden av förorening i marken och behovet av sanering bedömas.

Planbeskrivning

Till denna detaljplane-karta hör en planbeskrivning där uppgifter om detaljplanens utgångspunkter och mål, motiveringar till planlösningen samt en beskrivning av detaljplanen och dess verkningar ingår.

TURKU		ÅBO		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning		10/2022	
				Diaarinumero Diarienummer		12987-2019	
Työnimi Arbetsnamn		Petreliuksenportti		Mittakaava Skala		1:1500	
Osoite Adress		Peltolantie 3					
Asemakaavanmuutos koskee: Kaupunginosa:032 LUOLAVUORI LUOLAVUORI Kortteli:45 Tontti:4 45 4 Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne: Kaupunginosa:032 LUOLAVUORI LUOLAVUORI Korttelit:45 ja 63-68 Kadut:Ehojoenkatu Hinderssoninkatu Honkamäenkatu Peltolantie (osa) Petreliuksenkatu Ruiskatu (osa) 45 och 63-68 Ehojokigatan Hinderssonsgatan Furubergsgatan Peltolavägen (del) Petreliusgatan Råggatan (del) Puistopolut: Petreanpolku Rosenbröijerinpolku Petreastigen Rosenbröijersstigen Virkistysalueet: Honkamäenpuisto (osa) Petreanpuisto Pihlajapuistikko Furubergsparken (del) Petreaparken Rönnskvären Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot ja tonttijaonmuutokset LUOLAVUORI 45.-5-12, 63.-1-2, 65.-1-2, 66.-1, 67.-1 ja 68.-1-2. Muodostuvalle korttelille 64 laaditaan erillinen tonttijako. Uudet korttelinumerot: 63-68							
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta. Kaupungingeodeetti Stadsgeodet  Laura Suurjärvi 3.2.2025							
LUONNOS Utkast		KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND		EHDOTUS Förslag		KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	
28.6.2024		10.9.2024 §313					
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteeri Stadssekreterare Tullut voimaan Trätt i kraft							
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAIKUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING							
EHDOTUS Förslag				Piiitäjä Ritare		Anni Reinikainen, Arkkitehtuuriuimisto B&M Henna Dufva	
				Valmistelijä Beredare		Anni Reinikainen, Arkkitehtuuriuimisto B&M Satu Tiainen	
TURKU ÅBO				23.4.2025		Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör  Jyrki Lappi	