

002
II

021
KUPITTA
KUPPIS

Kupittaa
monitoimihalli

KM-1
II
24000

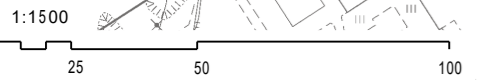
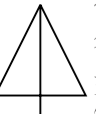
022
KURJENMÄKI
TRANBACKEN

AK-1
hule-100 ur

AL-2
7800
VII

AL-3
7800
VII

AL-1
20500



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue. Kellaritilat saa rakentaa kiinni torin maanalaiseen pysäköintilaitokseen rakennusalan ylittäen.

AL-1 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös lähipalvelutiloja ja palveluasuntoja. Rakennuksen pääkäyttötarkoitus saa olla jokin yksittäinen korttelialueella sallittu käyttötarkoitus.

AL-2 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa rakentaa pysäköintitiloja asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittäen.


AL-3 Asuin-, liike-, hotelli- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa rakentaa pysäköintitiloja asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittäen.

KM-1 Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Korttelialueella saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja rakennusalan estämättä rakentaa katoksia ja maanalaista tilaa, johon saa sijoittaa pysäköintitiloja, huoltotiloja ja huoltoliikenneväyliä. Katosta ei saa rakentaa katuaukiolle/torille. Pääsisäänkäynnin tulee olla syvennyksessä. Yöaikaiset enimmäisäänitasot (LAFmax) ei saa ylittää 75 dB tasoa korttelin 8 Kunnalliskodinkadun puoleisilla julkisivuilla.


Alueella on sallittava alueellisen kierrätyspisteen sijoittaminen. Korttelialueella tulee järjestää yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu vähintään 3 metriä leveä turvallinen yhteys, joka yhdistää Kunnalliskodinkadun tontilla 14, Kurjenmäenpuiston reunalla olevaan kulkuyhteysrasitteeseen.




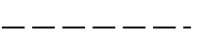
Puisto.

 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.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus. Källarutrymmen får byggas fast i torgets underjordiska parkeringsanläggning över byggnadsytan.

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader där också lokaler för närservice och servicebostäder får placeras. Byggnadens huvudsakliga ändamål får vara något enskilt användningsändamål som tillåts i kvartersområdet.

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. I byggnadens första våning får parkeringsutrymmen byggas utöver byggrätten som anges i detaljplanen.

Kvartersområde för bostads-, affärs-, hotells- och kontorsbyggnader. I byggnadens första våning får parkeringsutrymmen byggas utöver byggrätten som anges i detaljplanen.

Kvartersområde för affärsbyggnader, där en stor detaljhandelsenhet får placeras. I kvartersområdet får skärmtak och underjordiska utrymmen byggas utan hinder av byggrätten och byggnadsytan, där parkeringsutrymmen, serviceutrymmen och servicetrafikvägar får placeras. Ett skärmtak får inte byggas på den öppna platsen/torget. Huvudingången ska vara indragen. Maximiljudnivån (LAFmax) får inte överskrida 75 dB nattetid vid fasaderna som vetter mot Kommunalhemsvägen i kvarter 8.

I området ska tillåtas en lokal återvinningsplats. I kvartersområdet ska ordnas en minst 3 meter bred trygg gång- och cykelväg som ansluter Kommunalhemsvägen med vägservitutet på tomt 14 i kanten av Kurjenmäkiparken.

Park.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

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

15

022
KUR

8

Kurjenmäen

24000

m400

XII

+23.0pi

+28.5

+33.0

t-1

t-1

t-2

t-2

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä kuinka paljon rakennuksen maantasokerrokseen Moorianaution reunalle tulee vähintään rakentaa liike-, toimisto- tai ympäristövaikutuksiltaan toimistotiloihin verrattavia työtiloja. Tilat tulee toteuttaa sellaisin lvis-ratkaisuin, että tilojen käyttö useampien eri käyttötarkoitusten mukaisesti on mahdollista ilman merkittäviä rakenteellisia muutoksia. Kerroskorkeuden on oltava vähintään 4,0 m. Tilat tulee suunnitella siten, että niihin on suora pääsy kadulta tai torialueelta. Näiden tilojen julkisivun tulee olla näyteikkunapintaa.

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

Pihakannen likimääräinen korkeusasema.

Merkintä osoittaa kohdan, jolla rakennuksen julkisivupinnan ylin korkeusasema.

Rakennuksen vesikaton tai sen osan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle tulee sijoittaa yksikerroksinen talousrakennus, aita tai muu rakenne suojaamaan piha-aluetta liikenteen melulta. Melulta suojaava rakennus, rakennelma, aita tai muuri on sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin sekä kaupunkikuvaan. Rakennuksen ja rakennelman saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittäen eivätkä ne mitoita autopaikkoja.

Sijainniltaan ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa polkupyörien pysäköintirakennuksen pinta-alaltaan enintään 150 m².

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Siffran anger i kvadratmeter våningsyta det minsta antalet arbetslokaler, som med tanke på affärs-, kontors- eller miljöverknningar kan jämföras med kontorslokaler, som ska byggas på byggnadens markplan i kanten av Moriaplanen. Lokalerna ska byggas genom att tillämpa VVSE-lösningar som ger möjlighet att använda lokalerna för flera olika ändamål utan betydande strukturella ändringar. Våningshöjden ska vara minst 4,0 meter. Lokalerna ska planeras så att man direkt kan ta sig till dem från gatan eller torgområdet. Fasaden på dessa lokaler ska utgöras av skyltfönsteryta.

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

Gårdsdäckets ungefärliga höjdläge.

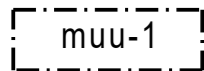
Beteckningen anger platsen med det högsta höjdläget för byggnadens fasad.

Högsta höjdläge för byggnadens yttertak eller en del av det.

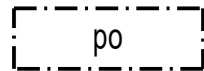
Byggnadsyta.

Byggnadsyta där en ekonomibyggnad i en våning, ett staket eller någon annan konstruktion ska placeras för att skydda gårdsområdet mot trafikbuller. Byggnaden, konstruktionen, staketet eller muren som skyddar mot buller ska anpassas till byggnadens arkitektur och till stadsbilden. Byggnaden och konstruktionen får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten och dessa dimensionerar inte antalet bilplatser.

Till sitt läge riktgivande byggnadsyta där en högst 150 m² stor cykelparkeringanläggning får placeras.



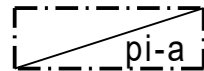
Rakennusalan osa, jolle sijoitetaan sähköjakelun muuntamopaikka katutasoon. Muuntamon tulee olla huollettavissa ulkotilaan.



Portaille ja yleiseen oleskeluun varattu alueen osa. Portaiden yhteydessä tulee olla istuskeluun soveltuvia alueita ja kokonaisuuden tulee olla leveydeltään vähintään 10 m.

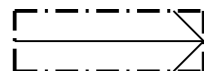


Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala. Torialueelle saa sijoittaa maanalaiseen tilaan liittyvät ilmanvaihtohormit ja porrashuoneet. Pysäköintilaitoksen maanpäällisten osien kaupunkikuvaan sovittamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

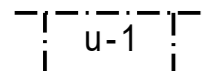


Piha-alue, jolle on rakennettava rakennuksiin kiinni yhtenäinen pihakansi ja jonka alle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittäen tilaa kahteen kerrokseen pysäköintiä, varastointia, väestönsuojia, teknisiä tiloja tms. varten. Perustukset saa ulottaa naapuritontin puolelle. Kortteleissa 6 ja 7 pihakannen alle saa rakentaa myös liiketilaa, joka lasketaan kerrosalaan.

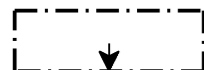
Pihakannen alaisiin tiloihin liittyvien maanpinnalle näkyvien ilmanvaihtohormien ja muiden vastaavien rakenteiden sopeuttamiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Pihakannelle saa sijoittaa rakennusoikeutta ylittäen kevyitä rakennelmia. Piha-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, polkupyöräpaikkoina, terasseina, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa. AK-1- ja AL-1 -korttelialueilla pihakannen tulee kestää suureksi kasvavien puiden mahdollistavan kasvualustan tuottama paino.



Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska. Luiskan saa kattaa. Ajoluiskan maanpäälliset osat tulee toteuttaa arkkitehtonisesti korkeatasoisina.



Rakennukseen liittyvä, enintään rakennuksen korkeinen rakennusoikeuteen sisältyvä uloke. Ulokkeen alla ei saa olla pilareita eikä ulokerajauksen ulkopuolelle saa ulottaa parvekkeita. Ulokkeen alapinnan, vapaan ajokorkeuden, tulee olla vähintään 4,5 metriä katuaukion/torin pinnan tasosta.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni.

Del av byggnadsyta där en eldistributionstransformator ska placeras på gatuplanet. Transformatorn ska kunna underhållas från utsidan.

För trappor och allmän vistelse reserverad del av område. I anslutning till trapporna ska det finnas platser som lämpar sig som sittplatser och helheten ska vara minst 10 m bred.

Underjordisk byggnadsyta för förvaringsplats för bil. På torgområdet får ventilationskanaler och trapphus placeras i anslutning till det underjordiska utrymmet. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att parkeringsanläggningens ovanjordiska delar är anpassade till stadsbilden.

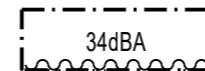
Gårdsområde där ett enhetligt gårdsdäck ska byggas fast i byggnaderna och under vilken man utöver den i detaljplanen angivna bygggrätten får bygga utrymmen i två våningar för parkering, lagring, skyddsrum, tekniska utrymmen e.dyl. Grundläggningarna får sträcka sig ut över granntomten. I kvarter 6 och 7 får man även bygga affärslokaler under gårdsdäcket som räknas med i våningsytan.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att synliga ventilationskanaler och andra motsvarande konstruktioner som ansluter sig till utrymmena under gårdsdäcket anpassas till miljön. På gårdsdäcket får utöver den angivna bygggrätten placeras lätta konstruktioner. Delar av gårdsområdet som inte används som gångvägar, cykelplatser, terrasser eller lek- och vistelseområden ska planteras. I kvartersområdena AK-1 och AL-1 ska gårdsdäcket bära tyngden av ett växtunderlag som möjliggör stora träd.

Körkamp till underjordiska utrymmen. Rampen får förses med tak. Körkampens ovanjordiska delar ska vara arkitektoniskt högklassiga.

Utsprång som hör till huset och ingår i bygggrätten och som är högst lika hög som byggnaden. Pelare får inte finnas under utsprånget och balkonger får inte byggas utanför utsprångsgränsen. Utsprångets undersida, den fria körhöjden, ska vara minst 4,5 meter från den öppna platsens/targets yta.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som bostadsbyggnaden ska tangera.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on asuin- ja majoitustiloissa desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä osoitetun luvun suuruinen.



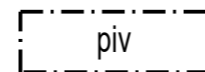
Istutettava alueen osa. Kaskentien reunalle t-1-rakennusalan kohdalle tulee istuttaa puita ja/tai köynnöskasveja.



Säilytettävä/istutettava/täydennettävä puurivi.



Suojeltava puu.



Pintavesien johtamista varten varattu alueen osa.

hule-100

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytuspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytuspainanteiden, -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.

hule-100 ur

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytuspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Velvoite koskee uudisrakentamista sekä merkittäviä laajennuksia. Viivytuspainanteiden, -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.



Katuaukio/tori. Toriaukiolle tulee istuttaa vähintään neljä suurikokoiseksi kasvavaa puuta maanvaraiseen kasvualustaan. Istutettavia alueita tulee olla vähintään 650 m2. Muilta osin torialue tulee laatoittaa.



Katuaukiolle/torille varattu alueen osa. Alueelle tulee suunnitella julkinen luonne ja se on sovitettava pintamateriaalein Moorianaution toteutukseen.

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 i bostads- och inkravteringslokalerna åtminstone så många decibel (dBA) som anges i beteckningen.

Del av område som ska planteras. I kanten av Kaskisvägen ska träd och/eller klätterväxter planteras vid t-1-byggnadsytan.

Trädrad som ska bevaras/planteras/kompletteras.

Träd som ska skyddas.

Del av område som reserveras för avledning av ytvatten

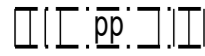
Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Dessa fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Då fördröjningssystemet har fyllts till sin maximala kapacitet, får det inte tömmas på mindre än en halv timme.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Förpliktelsen gäller både nybyggnad och betydliga tillbyggnader. Dessa fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Då fördröjningssystemet har fyllts till sin maximala kapacitet, får det inte tömmas på mindre än en halv timme.

Gata.

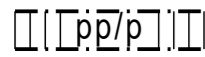
Öppen plats/torg. På den öppna platsen ska minst fyra stora träd planteras på ett växtunderlag på marken. Områdena som ska planteras ska vara minst 650 m2. Övriga delar av torgområdet ska beläggas med plattor.

För öppen plats/torg reserverad del av område. Området ska ha offentlig karaktär och det ska anpassas till byggandet av Moriaplatsen med hjälp av ytbeläggningar.



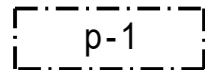
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.



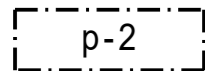
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolta on osoitettava tilat polkupyörien pysäköinnille.

Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik där utrymme för cykelparkering ska anvisas.



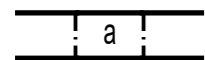
Pysäköimispaikka lyhytaikaiseen huolto-, palvelu-, asiointi- ja vieraspysäköintiin. Rakentamisen yhteydessä tulee varmistaa katualueella pysäköimispaikan lounaisrajan tuntumassa olevien puiden kasvuedellytykset. Kurjenmäenkadun reunalle tulee istuttaa puita ja/tai pensaita.

Parkeringsplats för kortvarig underhålls-, service- och gästparkering samt parkering för personer som sköter ärenden. I samband med byggandet ska man på gatuområdet säkerställa växtförutsättningarna för träden vid den sydvästra gränsen av parkeringsplatsen. I kanten av Tranbacksgatan ska träd och/eller buskar planteras.



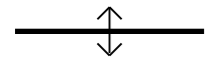
Pysäköimispaikka. Katuaukion/torin reunalle tulee istuttaa havuaita kunnes polkupyörien pysäköintirakennus rakennetaan.

Parkeringsplats. I kanten av den öppna platsen/torget ska en barrhäck planteras tills en parkeringsbyggnad för cyklar byggs.



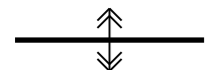
Kadun alittava kevyen liikenteen yhteys.

Underfart för gång- och cykelförbindelse.



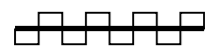
Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.

Körning över kvartersgränsen ska tillåtas.



Ajo korttelialueen rajan yli sallittava kellarikerroksessa. Palomuuria voidaan jättää rakentamatta korttelialueen rajalle edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin.

Körning över kvartersgränsen ska tillåtas i källarvåningen. På kvartersområdets gräns kan man låta bli att bygga en brandmur förutsatt att person- och brandsäkerheten säkerställs genom ersättande arrangemang.



Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AK- ja AL-korttelialueet:

Korttelialueella on sallittava tonttien kesken asukkaiden yhteistilojen, väestönsuojien, leikki- ja oleskelualueiden, auto- ja polkupyöräpaikkojen, jätteiden keräily-, jalankulku-, polkupyöräily- ja ajoyhteyksien, yhdyskuntateknisen huollon edellyttämien laitteiden ja johtojen sekä vihertehokkuutta toteuttavan rakentamisen ja hulevesiratkaisujen yhteisjärjestely.

Tonttijako- ja rakennuslupavaiheessa tulee laatia kutakin pihakanteen (pi-a) tukeutuvaa rakennusryhmää koskeva käyttösuunnitelma rakennusten sijoittelun, asukkaiden yhteistilojen, väestönsuojien, jätteiden keräily-, auto- ja polkupyöräpaikkojen, pihajärjestelyiden, vihertehokkuuden tason sekä hulevesien järjestämisen ja toimivuuden toteamiseksi. Suunnitelmassa tulee esittää leikki- ja oleskelualueen melusuojaus tilanteessa, jossa osa rakennusryhmän rakennuksista on vielä toteutumatta. Tonttijaon laatimisessa on kuultava kaavoitusta. Rakennuslupaa käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava kaavoitusta.

Tontille saa rakentaa useita ajoneuvoliittymiä ja tontille saa järjestää kulkuyhteyden useamman kuin kahden tontin kautta. Ajoyhteyden järjestäminen sallitaan yhden tontin kautta useammalle kuin kahdelle tontille.

Pelastustoiminta sallitaan naapuritontilta.

Raitisilman sisäänotto tulee järjestää mahdollisimman etäältä ilman epäpuhtauksien lähteistä kuten Kaskentien ja Kunnallissairaalan liikenteestä, sekä parvekkeista.

Rakennusten ja katualueiden väliin jäävät tontin osat, joita ei käytetä asuntoihin liittyvinä sisäänkäyntipihoina, on käsiteltävä niin, että ne liittyvät luontevasti katualueeseen.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

AK- och AL-kvartersområden:

I kvartersområdet ska tillåtas gemensamma arrangemang mellan tomterna gällande invånarnas gemensamma lokaler, skyddsrum, lek- och vistelseplatser, bil- och cykelplatser, avfallsinsamling, cykel- och körförbindelser, anordningar och kablar för den samhällstekniska försörjningen, byggande som uppfyller målen för gröneffektivitet samt dagvattenlösningar.

I tomtindelings- och bygglovsfasen ska man utarbeta en dispositionsplan för varje byggnadsgrupp som har gemensamt gårdsdäck (pi-a) för att påvisa hur byggnadernas placering, invånarnas gemensamma lokaler, skyddsrum, avfallinsamling, bil- och cykelplatser, gårdsarrangemang, gröneffektivitetsnivån samt dagvatten ordnas och fungerar. I planen ska presenteras ett bullerskydd för lek- och vistelseområdet i en situation där en del av byggnaderna som ingår i byggnadsgruppen inte ännu har byggts. Vid utarbetandet av tomtindelningen ska planläggningen höras. När ansökan om bygglov behandlas ska byggnadstillsynsmyndigheten begära ett utlåtande av planläggningsenheten.

Till en tomt får flera in- och utfarter byggas och till en tomt får en förbindelse ordnas via fler än två tomter. Ordnanande av en förbindelse tillåts via en tomt till fler än två tomter.

Räddningsverksamhet från granntomten tillåts.

Friskluftintaget ska ordnas på så långt avstånd som möjligt från källor till luftföroreningar, såsom trafiken längs Kaskisvägen och Kommunalsjukhusvägen, samt från balkongerna.

Tomtdelar mellan byggnaderna och gatuområdena, som inte används som entrégårdar till bostäderna, ska behandlas så att de naturligt ansluter sig till gatuområdet.

AK- ja AL-korttelialueet / uudisrakentaminen:

Rakennusten arkkitehtonisesti korkeaan laatuun sekä toteutuksen korkeaan tasoon on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Julkisivumateriaalin tulee olla korttelikohtaisesti yhtenäinen. Julkisivuissa pitää kiinnittää huomiota keskinäiseen vaihteluun värityksen ja/tai aukotuksen osalta. Julkisivujen tulee olla tyyliään muuriaukollisia, yhtenäistä lasijulkisivua ei sallita. Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja elleivät saumat ole osa rakennuksen julkisivuarkkitehtuuria.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää korkean sokkelin ja maantasokerroksen julkisivujen elävöittämiseen esimerkiksi aukotuksien, materiaalivalinnoin ja istutuksien. Maantasokerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Mikäli rakennuksen ulkonurkassa katuaukion/torin reunalla ei ole liike- tai ravintolatilaa, tulee siihen sijoittaa ikkunapinnoin avautuvia asukkaiden monitoimitiloja (sauna-, harraste-, kokoontumis- ym. vastaavia yhteiskäyttötiloja).

Rakennuksen harjan suunnan tulee poiketa julkisivulinjasta ja räystäslinjan tulee olla julkisivussa nouseva ja/tai laskeva. Korttelikohtaisesti vierekkäisten asuinrakennusten kattokaltevuudet, harjansuunnat ja räystäslinjat sovitetaan siten, että julkisivun räystäslinja muodostaa yhtenäisen aluejulkisivun / kokonaisuuden. Vesikaton läpäisevät hormit on koottava kokonaisuudeksi ja sovitettava hallitusti rakennuksen kattomuotoon.

Parvekkeet eivät saa ulottua yleiselle alueelle lukuun ottamatta torin reunaa. Katujen ja torin puolella ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta. Parvekkeilla tulee olla pinnakaiteet.

Katuun tai katuaukioon/toriin rajautuvissa rakennuksissa porrashuoneista tulee olla suora yhteys sisäpihalle sekä kadulle tai torille. Katualueen sekä toriaukion puoleisella sivulla ovien tulee olla syvennyksissä vähintään oven leveyden verran. Sisäänkäyntejä ja niiden ympäristöä on korostettava arkkitehtuurin keinoin.

Hissikonehuoneet sekä muut tekniset tilat ja laitteet tulee integroida eheästi julkisivuarkkitehtuuriin ja rakennuksen kattomuotoon.

Nybyggande i LAK- och AL-kvartersområden:

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid byggnadernas höga arkitektoniska kvalitet och genomförandets höga kvalitet.

Fasadmaterialet ska vara enhetligt för varje kvarter. När det gäller fasaderna ska uppmärksamhet fästas vid den inbördes variationen mellan färgsättning och öppningar. Fasadernas stil ska vara muraktig med öppningar, enhetliga glasfasader tillåts inte. Fasaderna ska vara utan synliga elementfogar, om inte fogarna är en del av byggnadens fasadarkitektur.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid upplivandet av den höga sockeln och fasaderna på markplanet t.ex. genom öppningar, materialval och planteringar. Markplanet får inte ge ett slutet intryck. Om det i byggnadens yttre hörn i kanten av den öppna platsen/torget inte finns affärs- eller restauranglokaler, ska man på denna plats placera allaktivitetslokaler för invånarna som öppnas med fönsterytor (bastu-, hobby- eller samlingslokaler eller andra motsvarande gemensamma lokaler). Takåsens riktning ska avvika från fasadlinjen och takskägget ska höja sig/sänka sig i fasaden. Taklutningarna, takåsriktningarna och takskäggen på bostadsbyggnaderna ska kvartersvis anpassas till varandra så att takskägget bildar en enhetlig områdesfasad/helhet. Ventilationskanalerna som skär igenom yttertaket ska samlas till helheter och anpassas på ett kontrollerat sätt till byggnadens takform.

Balkongerna får inte sträcka sig ut till det allmänna området, med undantag av kanten av torget. Vid gatorna och torget får utskjutande balkonger inte stödjas från marken. Balkongerna ska ha pinnräcken. Från byggnaderna som gränsar till gatan eller den öppna platsen/torget ska det finnas en direkt förbindelse till innergården samt gatan eller torget. På den sida som vetter mot gatuområdet eller torget ska dörrarna finnas i fördjupningar som är minst en dörr djupa. Ingångarna och deras omgivning ska framhävas med arkitektoniska medel.

Hissmaskinrum samt andra tekniska utrymmen och anordningar ska integreras med fasadarkitekturen och byggnadens takform.

Perheasuntojen osuuden tulee olla vähintään 25 % asuntojen määrästä (ei koske erityisasumista). Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto, jonka minimipinta-ala on 63 h-m2.

Maantasokerroksen lattiataason on asuinhuoneissa oltava vähintään 0,6 metriä kadun tai katuaukion/ torin puoleista maanpintaa korkeammalla.

Asukkaiden monitoimitiloja (sauna-, harraste-, kokoontumis- ym. vastaavia yhteiskäyttötiloja) tulee rakentaa vähintään 1 % kerrosalasta. Tilojen tulee olla kknallisia. Pihakannen alaisten tilojen ja piharakennusten kerrosala ei mitoiteta monitoimitiloja.

Jätehuolto- ja kierrätyspisteet tulee sijoittaa jätehuoneisiin.

Ajoyhteys kortteliin tulee suunnitella siten, että riittävä näkemä kadulle järjestetään korttelin puolella.

Palomuri voidaan jättää rakentamatta tontin rajalle, myös kellarikerroksessa ja pihakannen alla, edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin. Tontin rajassa kiinni olevaan julkisivuun saa rakentaa ikkunoita, mikäli kyseisen julkisivun etäisyys naapuritontilla olevaan rakennusalaan on vähintään 8 metriä.

Andelen familjebostäder ska vara minst 25 % av antalet bostäder (gäller inte specialboende). Som familjebostad betraktas en bostad med minst två sovrum vars minsta lägenhetsyta är 63 bost-m2.

Bostädernas golvnivå på markplanet ska ligga minst 0,6 meter högre än markytan vid gatan eller den öppna platsen/torget.

Allaktivitetslokaler för invånarna (bastu-, hobby- och samlingslokaler eller motsvarande gemensamma lokaler) ska motsvara minst 1 % av våningsytan. Lokalerna ska ha fönster. Våningsytan för utrymmena under gårdsdäcket och gårdsbyggnaderna dimensionerar inte allaktivitetslokalerna.

Avfallshanterings- och återvinningsstationer ska placeras i avfallsrum.

Förbindelsen till kvarteret ska planeras så att tillräcklig sikt ut mot gatan ordnas på kvarterets sida.

På tomtgränsen och även i källarvåningen och under gårdsdäcket kan man låta bli att bygga en brandmur förutsatt att person- och brandsäkerheten säkerställs genom ersättande arrangemang. På fasaden som tangerar tomtgränsen får fönster monteras om den ifrågavarande fasadens avstånd till byggnadsytan på granntomten är minst 8 meter.

Pihat AK- ja AL-korttelialueilla

Korttelipiha on tonttien yhteinen eikä sitä saa tonteittain aidata. Eri tahojen hallinnoimia pihan osia ei saa aidata toisiaan vasten. Pihakannelle tulee rakentaa yhteistä leikki- ja oleskelualueutta vähintään 150 m² / pihakanteen tukeutuva rakennusryhmä.

Kattamattomat autopaikat sekä jätesäiliöt ja tomutuspaikat tulee rajata pensasistutuksin. Istutettava kasvillisuus, pihojen pinnat, lumitilat sekä kalusteet ja varusteet tulee esittää pihasuunnitelmassa.

Viherkerroin

AK- ja AL-korttelialueilla kutakin pihakanteen (pi-a) tukeutuvaa rakennusryhmää koskeva viherkerroin tulee olla vähintään 0,8.

KM-1 -korttelialueella viherkertoimen tulee olla vähintään 0,6. Velvoite ei koske olemassa olevan rakennuksen pinta-alaa.

Viherkaton toteuttamisessa tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia luonnonvaraisia niitty- tai ketolajeja.

Auto- ja polkupyöräpaikat

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
- 1 autopaikka 120 asuinrakentamisen k-m² kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka / 2 asuntoa
- 1 autopaikka 135 erityisasumisen sekä korkotuetun vuokra- ja asumisoikeustuotannon k-m² kohti
- 1 vieras- ja palvelupaikka / 10 asuntoa
- 1 autopaikka 120 toimisto-, majoitus- ja liiketilojen k-m² kohti
- 1 autopaikka 50 päivittäistavarakaupan k-m² kohti.

Gårdar på AK- och AL-kvartersområdena

Kvartersgården används gemensamt av tomterna och får inte inhägnas tomtvis. Gårdsdelar som förvaltas av olika parter får inte ingärdas mot varandra. På gårdsdäcket ska det byggas ett enhetligt lek- och vistelseområde på minst 150 m²/byggnadsgrupp med gemensamt gårdsdäck.

Otäckta bilplatser samt avfallsbehållare och platser för damning av mattor ska avgränsas med buskar. Växter som planteras, gårdsbeläggningar, snöutrymmen samt möbler och utrustning ska presenteras i gårdsplanen.

Grönkoefficient

I AK- och AL-kvartersområdena ska grönkoefficienten gällande varje byggnadsgrupp med gemensamt gårdsdäck (pi-a) vara minst 0,8.

I KM-1-kvartersområdet ska grönkoefficienten vara minst 0,6. Förpliktelsen gäller ej den befintliga byggnadens areal.

Vid anläggandet av ett grönt tak ska man i första hand använda lokala eller åtminstone inhemska vildvuxna ängsarter.

Bil- och cykelplatser

Bilplatser ska reserveras enligt följande:
- 1 bilplats per 120 v-m² för bostäder, dock minst 1 bilplats per 2 bostäder
- 1 bilplats per 135 v-m² för specialboende samt räntestödda hyres- och bostadsrättsbostäder
- 1 gäst- och serviceplats / 10 bostäder
- 1 bilplats per 120 v-m² för kontors-, inkvarterings- och affärslokaler
- 1 bilplats per 50 v-m² för dagligvaruhandel

Kortteleiden autopaikkoja saa osoittaa myös katuaukion/ torin alle rakennettavasta pysäköintilaitoksesta.

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
- 1 pyöräpaikka 30 asuinrakentamisen k-m² kohti, kuitenkin vähintään 1 pyöräpaikka alle 40 m² asuntoa kohti ja vähintään 2 pyöräpaikkaa yli 40 m² asuntoa kohti
- 1 pyöräpaikka 50 kivijalkaliiketilöiden k-m² kohti
- 1 pyöräpaikka 70 päivittäistavarakaupan k-m² kohti
- 1 pyöräpaikka 70 toimistotilojen k-m² kohti
- erikoispyörille, kuten kuormapyörille ja pyörän peräkärryille 1 erikoispaikka 1000 k-m² kohti.

AK- ja AL -korttelialueilla polkupyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan. Pyöräpysäköinnistä vähintään 50 % tulee sijaita kadun tasolla olevassa kerroksessa. Pyöräpysäköintipaikkojen on oltava runkolukittavia. Pyöräpysäköinnin tulee olla helposti ja esteettömästi saavutettavissa. Korttelialueelle on varattava riittävät tilat polkupyörien kunnostusta ja pesua varten.

KM-1 -korttelialueella pyöräpaikoista vähintään 30 % tulee osoittaa sisätilaan tai katettuun tilaan. Pyöräpysäköintipaikkojen on oltava runkolukittavia. Pyöräpaikat on sijoitettava rakennuksen sisäänkäyntien läheisyyteen helposti ja esteettömästi saavutettavaksi. Korttelialueella tulee osoittaa työmatkapyöräilyn mahdollistamat suihku-, kuivatus- ja säilytystilat.

Pysäköintitilojen ja pihakannen alle sijoittuvien muiden kuin pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen kerrosala ei mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkojen määrää.

Kvarterets bilplatser får också anvisas i en parkeringsanläggning som byggs under den öppna platsen/torget.

Cykelplatser ska reserveras åtminstone enligt följande:
- 1 cykelplats per 30 v-m² för bostäder, dock minst 1 cykelplats per bostad som är mindre än 40 m² och minst 2 cykelplatser per bostad som är större än 40 m² - 1 cykelplats per 50 v-m² för affärslokaler på gatuplanet
- 1 cykelplats per 70 v-m² för dagligvaruhandel
- 1 cykelplats per 70 v-m² för kontorslokaler
- för specialcyklar såsom lådcyklar och cykelvagnar ska minst 1 specialplats per 1 000 v-m² reserveras.

I AK- och AL-kvartersområdena ska minst 50 % av cykelplatserna placeras i ett täckt och låsbart utrymme. Av cykelplatserna ska minst 50 % vara belägna i våningen på gatuplanet. Cykelplatserna ska möjliggöra användning av ramlås. Cykelparkeringen ska vara lätt nåbar och tillgänglig. I kvartersområdet ska reserveras tillräckligt med utrymme för reparation och tvätt av cyklar.

I KM-1-kvartersområdet ska minst 30 % av cykelplatserna placeras inomhus eller i ett täckt utrymme. Cykelplatserna ska möjliggöra användning av ramlås. Cykelplatserna ska placeras nära byggnadens ingång och vara lätt nåbara och tillgängliga. I kvartersområdet ska dusch-, tork- och förvaringsutrymmen som möjliggör cykelpendling anvisas.

Våningsytan för utrymmen som används för annat ändamål än huvudsakliga ändamålet och som placeras under parkeringsutrymmena och gårdsdäcket påverkar inte dimensioneringen av antalet bil- och cykelplatser.

Melu

Leikki- ja oleskelualueet ja parvekkeet on suunniteltava siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä. Korkeintaan 10 % asunnoista saa avautua yksinomaan sille julkisivulle, jolla ylittyy päivällä keskiäänitaso 65 dB.

Kiertotalous

Alueella tulee pyrkiä kierrättämään kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä massoja ja materiaaleja. Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.

Pilaantuneet maat

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

Kaavaselustus

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

Buller

Lek- och vistelseområden och balkonger ska planeras så att riktvärdena för bullernivån i utevistelseområden inte överskrids. Högst 10 % av bostäderna får öppna sig endast mot den fasad där medelljudnivån dagtid överskrider 65 dB.

Cirkulär ekonomi

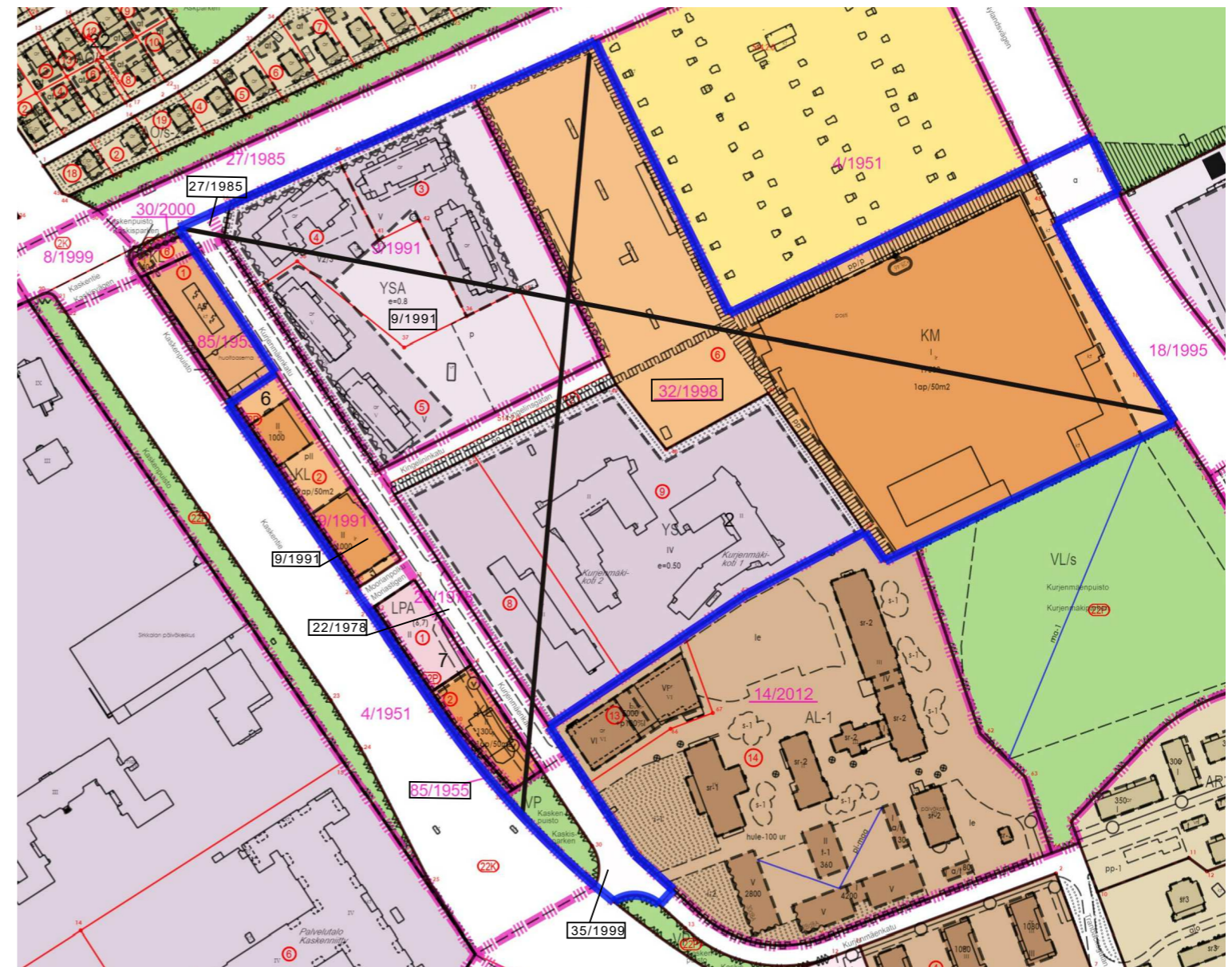
Avsikten är att återvinna massor och material som uppstår och används i byggandet av planområdet. Till ansökan om tillstånd gällande rivning av en byggnad eller en del av den ska bifogas en utredning om en hållbar hantering av rivningsmaterial.

Förorenad mark

Graden av förorening i marken och behovet av sanering ska bedömas innan åtgärder som kräver utgrävning eller bearbetning av marken vidtas. Vid behov ska marken rengöras.

Planbeskrivning

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



POISTUVA KAAVA © Turun kaupunki



SIJAINTIKARTTA © Turun kaupunki



ILMAKUVA © Turun kaupunki

TURKU	ÅBO	Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	15/2021																																							
		Diaarinumero Diarienummer	2255-2021																																							
Työnimi Arbetsnamn	Mooriankunnas	Mittakaava Skala	1:1500																																							
Osoite Adress	Kingelininkatu 2-6, Kunnallissairaalantie 14, Kurjenmäenkatu 3-7																																									
<p>Asemakaavanmuutos koskee:</p> <table> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>022 KURJENMÄKI</td> <td>TRANBACKEN</td> </tr> <tr> <td>Korttelit:</td> <td>2 (osa), 6 (osa) ja 7</td> <td>2 (del), 6 (del) och 7</td> </tr> <tr> <td>Kadut:</td> <td>Kurjenmäenkatu (osa) Kingelininkatu Moorianpolku</td> <td>Tranbacksgatan (del) Kingelinsgatan Moriastigen</td> </tr> <tr> <td>Virkistysalue:</td> <td>Kaskenpuisto (osa)</td> <td>Kaskisparken (del)</td> </tr> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>021 KUPITTA</td> <td>KUPPIS</td> </tr> <tr> <td>Katu:</td> <td>Uudenmaantie (osa)</td> <td>Nylandsvägen (del)</td> </tr> </table> <p>Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:</p> <table> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>022 KURJENMÄKI</td> <td>TRANBACKEN</td> </tr> <tr> <td>Korttelit:</td> <td>2 (osa), 6 (osa), 7 ja 8</td> <td>2 (del), 6 (del), 7 och 8</td> </tr> <tr> <td>Kadut:</td> <td>Kurjenmäenkatu (osa) Kunnalliskodinkatu Mooriankatu Moorianpolku</td> <td>Tranbacksgatan (del) Kommunalhemsgatan Moriagatan Moriastigen</td> </tr> <tr> <td>Katuaukio:</td> <td>Moorianaukio</td> <td>Moriaplan</td> </tr> <tr> <td>Virkistysalue:</td> <td>Kaskenpuisto (osa)</td> <td>Kaskisparken (del)</td> </tr> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>021 KUPITTA</td> <td>KUPPIS</td> </tr> <tr> <td>Katu:</td> <td>Uudenmaantie (osa)</td> <td>Nylandsvägen (del)</td> </tr> </table> <p>Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot ja tonttijaonmuutokset: KURJENMÄKI-2.-15 ja 16.</p> <p>Erilliset tonttijaot laaditaan kortteleihin KURJENMÄKI-6.-8.</p> <p>Uusi korttelinumero: 8</p>				Kaupunginosa:	022 KURJENMÄKI	TRANBACKEN	Korttelit:	2 (osa), 6 (osa) ja 7	2 (del), 6 (del) och 7	Kadut:	Kurjenmäenkatu (osa) Kingelininkatu Moorianpolku	Tranbacksgatan (del) Kingelinsgatan Moriastigen	Virkistysalue:	Kaskenpuisto (osa)	Kaskisparken (del)	Kaupunginosa:	021 KUPITTA	KUPPIS	Katu:	Uudenmaantie (osa)	Nylandsvägen (del)	Kaupunginosa:	022 KURJENMÄKI	TRANBACKEN	Korttelit:	2 (osa), 6 (osa), 7 ja 8	2 (del), 6 (del), 7 och 8	Kadut:	Kurjenmäenkatu (osa) Kunnalliskodinkatu Mooriankatu Moorianpolku	Tranbacksgatan (del) Kommunalhemsgatan Moriagatan Moriastigen	Katuaukio:	Moorianaukio	Moriaplan	Virkistysalue:	Kaskenpuisto (osa)	Kaskisparken (del)	Kaupunginosa:	021 KUPITTA	KUPPIS	Katu:	Uudenmaantie (osa)	Nylandsvägen (del)
Kaupunginosa:	022 KURJENMÄKI	TRANBACKEN																																								
Korttelit:	2 (osa), 6 (osa) ja 7	2 (del), 6 (del) och 7																																								
Kadut:	Kurjenmäenkatu (osa) Kingelininkatu Moorianpolku	Tranbacksgatan (del) Kingelinsgatan Moriastigen																																								
Virkistysalue:	Kaskenpuisto (osa)	Kaskisparken (del)																																								
Kaupunginosa:	021 KUPITTA	KUPPIS																																								
Katu:	Uudenmaantie (osa)	Nylandsvägen (del)																																								
Kaupunginosa:	022 KURJENMÄKI	TRANBACKEN																																								
Korttelit:	2 (osa), 6 (osa), 7 ja 8	2 (del), 6 (del), 7 och 8																																								
Kadut:	Kurjenmäenkatu (osa) Kunnalliskodinkatu Mooriankatu Moorianpolku	Tranbacksgatan (del) Kommunalhemsgatan Moriagatan Moriastigen																																								
Katuaukio:	Moorianaukio	Moriaplan																																								
Virkistysalue:	Kaskenpuisto (osa)	Kaskisparken (del)																																								
Kaupunginosa:	021 KUPITTA	KUPPIS																																								
Katu:	Uudenmaantie (osa)	Nylandsvägen (del)																																								
<p>Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.</p> <p>Kaupungingeodeetti Stadsgeodet</p> <p style="text-align: right;"> Laura Suurjärvi</p> <p style="text-align: right;">23.8.2024</p>																																										
LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND																																							
9.12.2022	31.1.2023 §32																																									
<p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige</p> <p>Kaupunginsihteeri Stadssekretare</p>																																										
<p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>																																										
<p>KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING</p>																																										
<p>EHDOTUS Förslag</p>		<p>Piirtäjä Ritare</p> <p>Mona Aaltonen</p>	<p>Valmistelija Beredare</p> <p>Katja Tyni-Kylliö</p>																																							
<p>TURKU ÅBO</p> <p>23.9.2024</p>		<p>Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör</p> <p>Jyrki Lappi</p>	<p></p>																																							