





## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

### DETALJPLANEKETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

**AP-1** Asuinpientalojen korttelialue, jossa rakennukset tulee sovittaa olemassa olevan suojeltavan rakennuksen pihapiiriin ja sitä ympäröivään rinteiseen maastoon. Katemateriaalin väri tulee olla tiilenpunainen, kattomuoto satulakatto. Olemassa olevaa päärakennusta saa käyttää myös asukkaiden yhteistilana. Tontit tulee aidata pensasaidalla korttelialueittain yhtenäisesti.

**AP-2** Asuinpientalojen korttelialue. Katemateriaalin väri tulee olla tiilenpunainen, kattomuoto satulakatto ja julkisivujen väriyksenä okra. Tontit tulee aidata pensasaidalla korttelialueittain yhtenäisesti. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta ei saa käyttää rakennusaikaiseen läjitykseen, varastointiin tai kulkemiseen, vaan se on suojattava rakentamisen ajaksi.

**AO** Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue.


**AO-1** Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue. Rakennusten julkisivuverhouksena tulee käyttää okran väristä laudoitusta tai rappaista. Vierekkäisissä rakennuksissa tulee olla okran eri väliörit. Katemateriaalin väri tulee olla tumman harmaa, kattomuoto satulakatto. Kellarin rakentaminen on kielletty. Tontit tulee aidata pensasaidalla korttelialueittain yhtenäisesti.

**AO-2** Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue. Katemateriaalin väri tulee olla tiilenpunainen, kattomuoto satulakatto. Kellarissa saa sijaita pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, suunnittelussa tulee ottaa maaston muodot huomioon ja pyrkiä rinneratkaisuun. Tontit tulee aidata pensasaidalla korttelialueittain yhtenäisesti. Helmi Maunulan polun tulee jatku korttelin läpi.

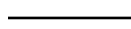
**VL** Lähivirkistysalue.

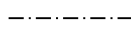
**VLS** Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.

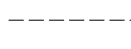
**ET-1** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden korttelialue enintään 25 k-m2 suuruista muuntamoa varten.


 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Kaupunginosan raja.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

 Osa-alueen raja.

 Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

 Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

**054** Kaupunginosan numero.

**HAARL** Kaupunginosan nimi.

**97** Korttelin numero.

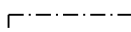
**Maunulantie** Alueen nimi.

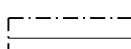
**250** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

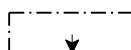
**II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

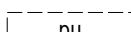
**||** Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

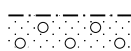
**e=0.17** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

 Rakennusala.

 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

 Sijainniltaan ohjeellinen pumpaamo.

 Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Kvartersområde för småhus, där byggnaderna ska anpassas till den befintliga skyddsmärkta byggnadens gård och den omgivande sluttande terrängen. Takmaterialet ska vara tegelrött, takformen sadeltak. Den befintliga huvudbyggnaden får också användas som gemensam lokal för invånarna. Tomterna ska inhägnas med en häck enhetligt inom kvartersområdet.

Kvartersområde för småhus. Takmaterialet ska vara tegelrött, takformen sadeltak och fasadfärg okra. Tomterna ska inhägnas med en häck enhetligt inom kvartersområdet. Området som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald får ej användas till dumpning av marksubstanser, för lagring eller trafik under byggnadsskedet, utan ska skyddas under byggnadstiden.

Kvartersområde för fristående småhus med en bostad.

Kvartersområde för fristående småhus med en bostad. Fasaderna ska bestå av ockrafärgad brädfodring eller vara rappade. Bredvidliggande byggnader ska ha olika nyanser av okra. Takmaterialet ska vara mörkgrått, takformen sadeltak. Det är förbjudet att bygga källare. Tomterna ska inhägnas med en häck enhetligt inom kvartersområdet.

Kvartersområde för fristående småhus. Takmaterialet ska vara tegelrött, takformen sadeltak. I källaren tilläts lokaler enligt det huvudsakliga användningsändamålet, vid planeringen ska terrängens former beaktas och slutningshus eftersträvas. Tomterna ska inhägnas med en häck enhetligt inom kvartersområdet. Helmi Maunulas stig ska fortsätta genom kvarteret.

Område för närrekreation.

Närrekreation område där miljön bevaras.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, som är avsett för en högst 25 v-m2 stor transformator.

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.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Den understreckade siffran anger det våningstal som ovillkorligen ska iakttas.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Linje som anger takåsens riktning.

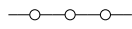
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

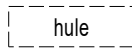
Till sitt läge riktgivande pumpstation.

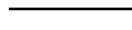
Del av område där träd och buskar skall planteras.

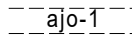
 Säilytettävä/istutettava puuri.

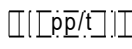
 Suojeltava puu.

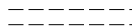
 Säilytettävä/istutettava pensasaita.


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

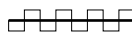
 Katu.

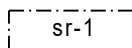
 Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys korttelin 108 tontille 1 ja 2.

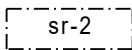
 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.

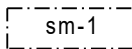
 Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.

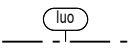
 Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

 Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

 Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen ominaispiirteitä. Rakennus- ja toimenpideluvissa on kuultava museoviranomaista.

 Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen ominaispiirteitä. Rakennus- ja toimenpideluvissa on kuultava museoviranomaista. Rakennuksen saa siirtää tässä korttelissa.

 Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain mukainen muinaismuistokohde, kiinteä muinaisjäänös, Maunulan kellarivaja, 1800-luvun tynnyriholvattu kellari.

 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella ovat sallittuja ainoastaan luonnon monimuotoisuuden ja maisemasuojelun edistämistä tukevat toimet.

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Autopaikkoja on varattava vähintään: AP- ja AO-korttelialueilla 2 ap/asunto, ja lisäksi AP-korttelialueilla vieraspaikkoja 1 autopaikka/7 asuntoa.

AP-, AO- korttelialueiden asuinrakennuksissa on käytettävä kattomuotona satulakattoa, jonka kaltevuus 2-kerroksisissa rakennuksissa tulee olla n. 18 astetta ja 1-kerroksisissa n. 25 astetta. Rakennuksissa tulee käyttää ns. avoräystäitä. Rakentaminen on sopeutettava alueen pinnanmuotoihin.

Ne tontin osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuväyliksi, leikkialueiksi tai muuksi sellaiseksi, tulee istuttaa ja pitää ne istutettuina alueina. Tontit on sopeutettava alueen pinnanmuotoihin.

AP-korttelialueilla:

Korttelialueilla on sallittava tonttien kesken yhteisjärjestelyt. Tontille saa rakentaa useita ajoneuvoliittymiä ja tontille saa järjestää kulkuyhteyden useamman kuin kahden tontin kautta.

Korttelialueella on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhteistä aluetta vähintään 10% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Kattamattomat autopaikat ja jätesäiliöt tulee rajata pensasaidoin. Viherkerroin vähintään 0,8.

AO-1 korttelialueilla:

Asuinrakennuksen rakennusrungon maksimileveys harjasuuntaa vasten on n. 9 metriä, jonka saa ylittää pihanpuoleisella erkerillä, joka on enintään 1/3 rakennuksen pituudesta. Laajoja rakennusmassaan upotettuja parvekkeita ei sallita rakennusten päädyissä. Lappeeseen leikkattuja parvekkeita ei sallita kadunpuoleisissa osissa.

Kaksikerroksisen asuinrakennuksen kadunpuoleisen julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan korkeuden vaakaräystään kohdalla tulee olla n. 6,0-6,5 metriä maan pinnasta. Kaksikerroksisen asuinrakennuksen rakennettavasta kerrosalasta tulee sijoittaa vähintään 40 % toiseen kerrokseen. Yksikerroksisen asuinrakennuksen kadunpuoleisen julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan korkeuden vaakaräystään kohdalla tulee olla n. 3,80-4,30 metriä maanpinnasta.

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

Trädrad som skall bevaras/planteras.

Träd som skall skyddas.

Häck som skall bevaras/planteras.

Till sitt läge riktgivande del av område som reserverats för ett regionalt dagvattensystem, genom vilket dagvattnet från kvarteren leds och dagvattnet från gatuumrådena fördröjs i bassäng- och dikeskonstruktioner.

Gata.

Till sitt läge riktgivande körförbindelse till tomterna 1 och 2 i kvarter 108.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där körning till tomterna är tillåten.

Till sitt läge riktgivande friluftsled.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

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

Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och till- och ombyggnadsarbeten som förstör byggnadens särdrag får inte genomföras. Gällande bygglov och åtgärdsstillstånd ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.

Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och till- och ombyggnadsarbeten som förstör byggnadens särdrag får inte genomföras. Gällande bygglov och åtgärdsstillstånd ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten. Byggnaden får flyttas inom detta kvarter.

Del av område där ett i fornminneslagen definierat fornminnesobjekt, en fast fornlämning är beläget, Maunula källarörråd, en källare med tunnvalv från 1800-talet.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. På området tillåts endast sådana handlingar som främjar naturens mångfald och skyddandet av landskapet.

#### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Antal bilplatser som åtminstone ska reserveras: I AP- och AO-kvartersområdena 2 bilplatser/bostad, och dessutom i AP-kvartersområdena 1 bilplats/7 bostäder.

Bostadsbyggnaderna i AP- och AO-kvartersområdena ska ha sadeltak, vars lutning ska vara cirka 18 grader i byggnaderna med två våningar och cirka 25 grader i byggnaderna med en våning. Byggnaderna ska ha s.k. öppet takskägg. Byggnaderna ska anpassas till områdets ytförmer.

De tomtdelar som inte används för byggande, trafikleder, lekplatser eller motsvarande, ska planteras och bevaras som planterade områden. Tomterna ska anpassas till områdets ytförmer.

I AP-kvartersområden:

I kvarterområdet ska tillåtas gemensamma arrangemang med granntomterna. På tomterna får flera körförbindelser byggas och till tomt för en gångförbindelse ordnas via fler än två tomt.

Kvartersområdet ska minst 10 % av bostädernas sammanlagda våningsyta reserveras för gemensamma områden för lek och invånarnas övriga vistelse. Bilplatser utan tak och avfallsbehållare ska avgränsas med häckar. Grönfaktor minst 0,8.

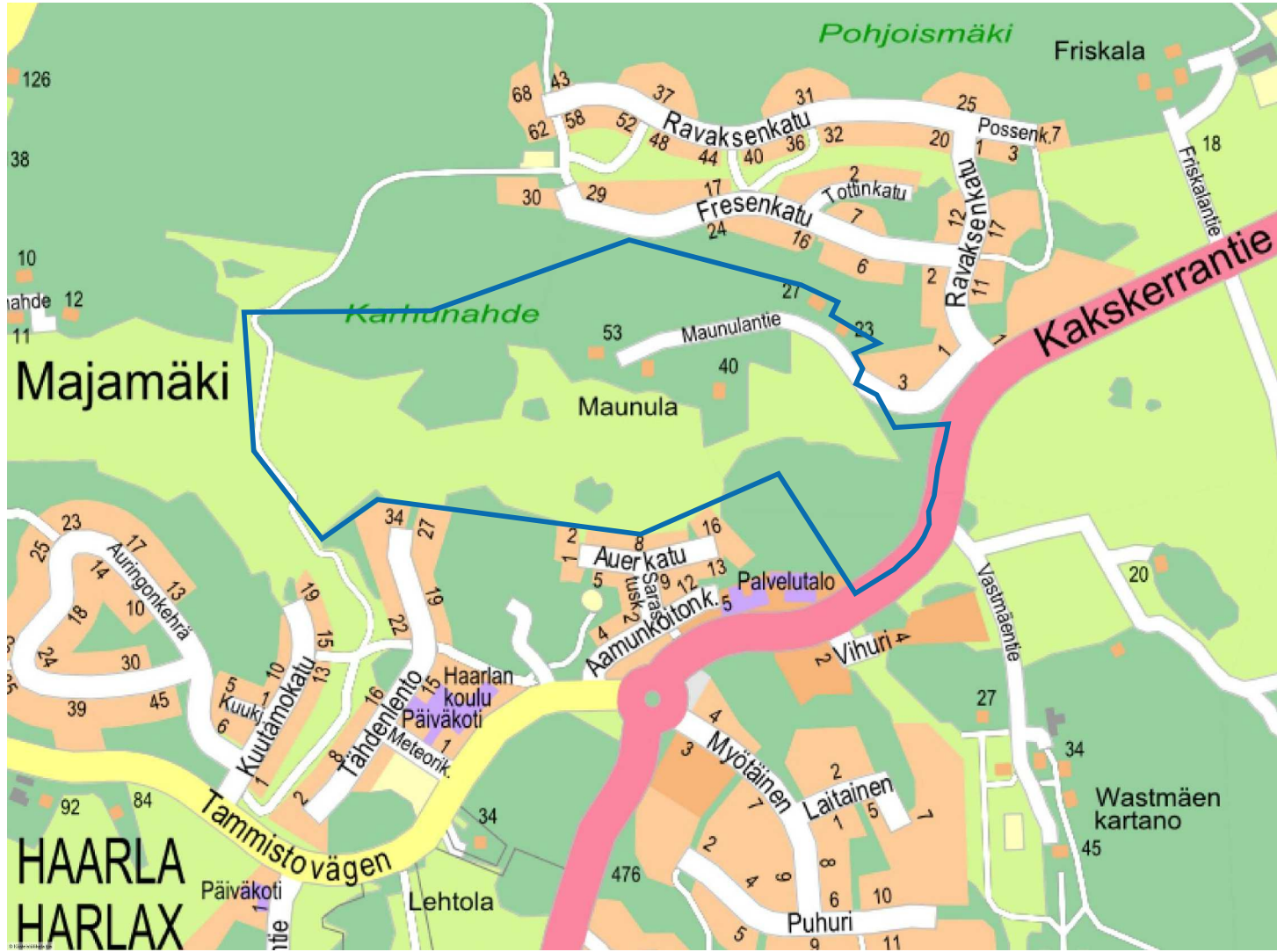
I AO-1-kvartersområden:

Maximbredden på bostadsbyggnadens stomme inockriktning är cirka 9 meter. Denna bredd kan överskridas vid burspråket på gårdssidans, vars längd är högst 1/3 av byggnadens längd. Stora balkonger som dragits in i byggnadsmassan tillåts inte i byggnadernas gavlar. Balkonger som är infallida i takfallet tillåts inte i de delar som vetter mot gatan.

Höjden för skärningspunkten mellan den två våningar höga bostadsbyggnadens gatufasad och yttertak ska vid det vågräta takskägget vara cirka 6,0-6,5 meter från markytan. Av våningsytan för bostadsbyggnaden med två våningar ska minst 40 % placeras i andra våningen. Höjden för skärningspunkten mellan den en våning höga bostadsbyggnadens gatufasad och yttertak ska vid det vågräta takskägget vara cirka 3,80-4,30 meter över markytan.

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





Sijaintikartta



Ilmakuva © Turun kaupunki



Ajantasa-asemakaava ote

<b>TURKU</b>		<b>ÅBO</b>		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	11/2016
Työnimi Arbetsnamn		Karhunahde		Diaarinumero Diarienummer	2759-2016
Osoite Adress		Maunulantie		Mittakaava Skala	1:2500
<b>ASEMAKAAVA</b>					
Kaupunginosa:	054 HAARLA	HARLAX			
Korttelit:	97-108	97-108			
Kadut:	Maunulantie (osa) Helminahde	Maunulavägen (del) Helmibrinken			
Virkistysalueet:	Aamunkoitto (osa) Itätalonpelto (osa) Itätalonpiennar (osa) Linnunrata (osa) Maunulanmetsä (osa) Sädepuisto (osa)	Gryningen (del) Itätaloäkern (del) Itätalokanten (del) Vintergatan (del) Maunulaskogen (del) Strålparken (del)			
Puistopolut:	Auerpolku Helmi Maunulan polku Itätalonpolku (osa) Tähdenlennonpolku Vähäniitunpolku	Soldisstigen Helmi Maunulas stig Itätalostigen (del) Stjärnskottsstigen Vähäniitustigen			
Asemakaavan yhteydessä hyväksytään seuraavat sitovat tonttijaot: HAARLA 97.-1-5, 98.-1-2, 99.-1, 100.-1-3, 101.-1, 102.-1-8, 104.-1-2, 105.-1, 108.-1-2.					
Erilliset tonttijaot laaditaan kortteleille 103, 106 ja 107					
Uudet korttelinumero 97-108					
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.					
Kaupungeingeodeetti Stadsgeodet	Laura Suurjärvi				24.9.2020
LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND		
18.10.2017	7.11.2017 § 335		6.4.2021 § 93		
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige					
Kaupunginsihteeri Stadssekreterare	20.9.2021 § 219				
Tullut voimaan Trätt i kraft	28.1.2023				
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKREGNDOM • PLANLÄGGNING</b>					
Muutettu 13.9.2021 (KH § 426) Muutettu 6.4.2021 (KYLK § 93) Muutettu 10.3.2021 (laus. ja muist.)	Piirtäjä Ritare	Karin Kekkonen	Valmistelija Beredare		
TURKU ÅBO	2.11.2020	Maankäyttöjohtaja Marknävändningsdirektör			
Jyrki Lappi					