

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue.

JULKISIVUT JA PIHATILAT:

Julkisivujen värikyksen ja materiaalien tulee sopia ympäröivään rakennuskantaan. Erityistä huomiota tulee kiinnittää maantasokerroksen julkisivujen elävöittämiseen esimerkiksi materiaali- ja väriarvoinnin. Maantasokerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Sisäänkäynnin läheisyydestä on osoitettava lasten leikkipaikaksi ja asukkaiden oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta.

Tontille sallitaan tarvittaessa toinen ajoneuvoiliittymä Tähtiönkadulta.

Tontilla tulee järjestää selkeä jalankulun yhteys Heinikontkadulle tontin kaakokiskulmasta. Tontin 3 kautta tulee sallia jalankulkyhteys tontille 4.

Poikuyröä-, jäte- ja muihin keveysiin katoksiin tulee rakentaa viherkatto. Viherkattojen ja pihastutusten toteuttamisessa on käytettävä kotimaisia, mieluiten paikallisia luonnonvaraisia niitty- tai ketolajeja.

Tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, ulko-oleskeluun tai pysäköintiin, on istutettava puilla ja penssailla.

Kattamattomat autopaikat ja jätesäiliöt tulee rajata penssaisdoin. Autopaikat on pinnoitettava nurmikivellä tai muulla vettä läpäisevällä päällysteellä.

Viherkertoimen tulee olla vähintään 0,8.

Asukkaiden autopaikkoja tulee olla vähintään 1/100 k-m². Vieraspaiikkoja on oltava vähintään yksi 10:tä asuntoa kohti.

PERHEASUNTOVAATIMUS:

Jokaisen asuinrakennuksen huoneistomäärästä on vähintään 25 % toteutettava perheasuntoina. Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto, jonka pinta-ala on vähintään 63 m².

RAKENTAMINEN:

Pohjarakentamisessa ja rungossa tulee pyrkiä käyttämään vähähiilisiä ratkaisuja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

3500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Piha-alue, jolle saa asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus ylittäen rakentaa maanalaista tilaa pysäköintiä, ajoluiskaa sekä teknisiä-, varasto- ja yhteistiloja varten yhteisen tasoon. Pihakannen korkotaso tulee sovitaa Tähtiönkadun korkeusasemaan. Pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino pelastusteiden osalta. Pihakannen reunat tulee häivyttää luiskauksin ja istutuksin. Pihakansi tulee istuttaa kulkuteitä pysäköintipaikkoja lukuun ottamatta.

Istutettava alueen osa. Heinikontkadun vastaiselle tontin reunalle on istutettava puita.

Säilytettävä puu.

Pysäköintipaikka. Pysäköintialue, jolle voidaan sijoittaa korttelin 40 tonttien 3, 4 ja 5 pysäköintipaikkoja.

DETALJPLANEKETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus.

FASADER OCH GÄRDUTRUMMEN

Fasadernas kulörer och material ska anpassas till det omgivande byggnadsbeståndet. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid upplivandet av fasaderna på markplanet, t.ex. genom val av kulörer och material. Markplanet får inte ge ett slutat intryck.

I närheten av ingångarna skall anvisas gemensamt område som lämpar sig för lekplatser för barn och utvistelse för invånarna.

Vid behov tillåts en till körförbindelse till tomten från Tähtiönkadens gatan.

Från tomtens sydöstra hörn måste ordnas en tydlig gångförbindelse till Göngråsgatan. Genomgång ska tillåtas från tomt 3 till tomt 4.

På cykel-, avfalls- och andra lätta tak skall det byggas gröntak. Vid förverkligande av gröntaken och gårdsplanteringen ska inhemska, gärna lokala vilda ängs- och fältarter användas.

De tomtdelar som inte används som gångvägar, utvistelse eller bilparkering, ska planteras med träd och buskar.

Icke-täckta bilplatser och avfallsbehållare ska avgränsas med häckar. Bilplatserna ska beläggas med gräsarmering eller annan beläggning som släpper igenom vatten.

Grönfaktor skall vara minst 0,8.

Bilplatser för invånare skall ordnas minst 1/100 v-m². Bilplatser för besökare skall ordnas minst en per 10 bostäder.

KRAV PÅ FAMILJEBOSTADER:

Minst 25 % av lägenheterna i varje bostadsbyggnad skall förverkligas som familjbostäder. Som familjbostad anses en bostad med minst två sovrum och vars areal är minst 63 m².

BYGGANDE:

I grundläggningen och stommen ska man sträva efter att använda kolsnåla lösningar.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Byggnadsyta.

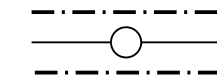
Gårdsområde där ett underjordiskt utrymme för bilparkering, en körramp och tekniska utrymmen, förrådsutrymmen och gemensamma lokaler får byggas i en våning utöver den byggrätt som anges i detaljplanen.

Gårdsdäckets höjd ska anpassas till nivån för Tähtiönkadens gatan. Gårdsdäckets räddningsvägar ska bära vikten av ett tungt utryckningsfordon. Gårdsdäckets kanter ska tonas ner med terrassering och planteringar. Gårdsdäcket ska planteras med undantag av passager och parkeringsplatser.

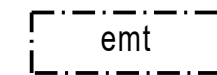
Del av område som skall planteras. Kanten av tomten som avgränsas mot Göngråsgatan ska planteras med träd.

Träd som ska bevaras.

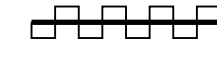
Parkeringsplats. En parkeringsyta där parkeringsplatser för tomterna 3, 4 och 5 i kvarter 40 kan placeras.



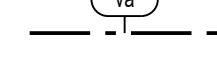
Johtoa varten varattu alueen osa. Voimajohtoalue, jota koskee rakentamiskielto ja rakentamisrajoite. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta suunnittelusta, rakentamisesta tai toiminnasta tulee pyytää Turku Energia Sähköverkot Oy:ltä erillinen lausunto.



Alueen osa, jolle saa sijoittaa sähköverkon jakelua palvelevan maston.



Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoiliittymää.



Vaara-alue. Vaara-alueen merkinnän kohdalla puiden sallittu korkeus on 20m ja johtokadun reunassa 10m. Näiden välisellä alueella sallittu korkeus määräytyy 45 asteenkulman mukaan.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

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

För ledning reserverad del av område. Område med högspänningsledning som omfattas av byggnadsförbud och byggnadskränkning. För planering, byggande eller verksamhet som placeras på området som reserverats för ledning eller i dess närhet, ska ett separat utlåtande ombes av Turku Energia Sähköverkot Oy.

Del av område på vilket en mast som betjänar eldistributionen får placeras.

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

Faroområde. På kanten för faroområdet för högspänningsledningen är trädens tillåtna höjd 20 meter och vid kanten av området 10 meter. På området mellan dessa bestäms trädens höjd enligt en 45 graders vinkel.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Marksens 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.

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.

<h1>TURKU</h1> <h1>ÅBO</h1>		Asemakaavatunnus	19/2024
		Detaljplanebeteckning	
		Diaarinumero	312-2020
		Mittakaava	1:1000
Työnimi	Heinikontkatu 2		
Arbetsnamn	Heinikontkatu 2		
Osoite	Heinikontkatu 2		
Adress	Heinikontkatu 2		

Asemakaavanmuutos:			
Kaupunginosa:	065 PERNO	PERNO	
Kortteli:	40 (osa)	40 (del)	
Tontti:	3	3	

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan oppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.			
Kaupungingeodeetti	Lauri Lampula	13.5.2026	
Stadsgeodet			

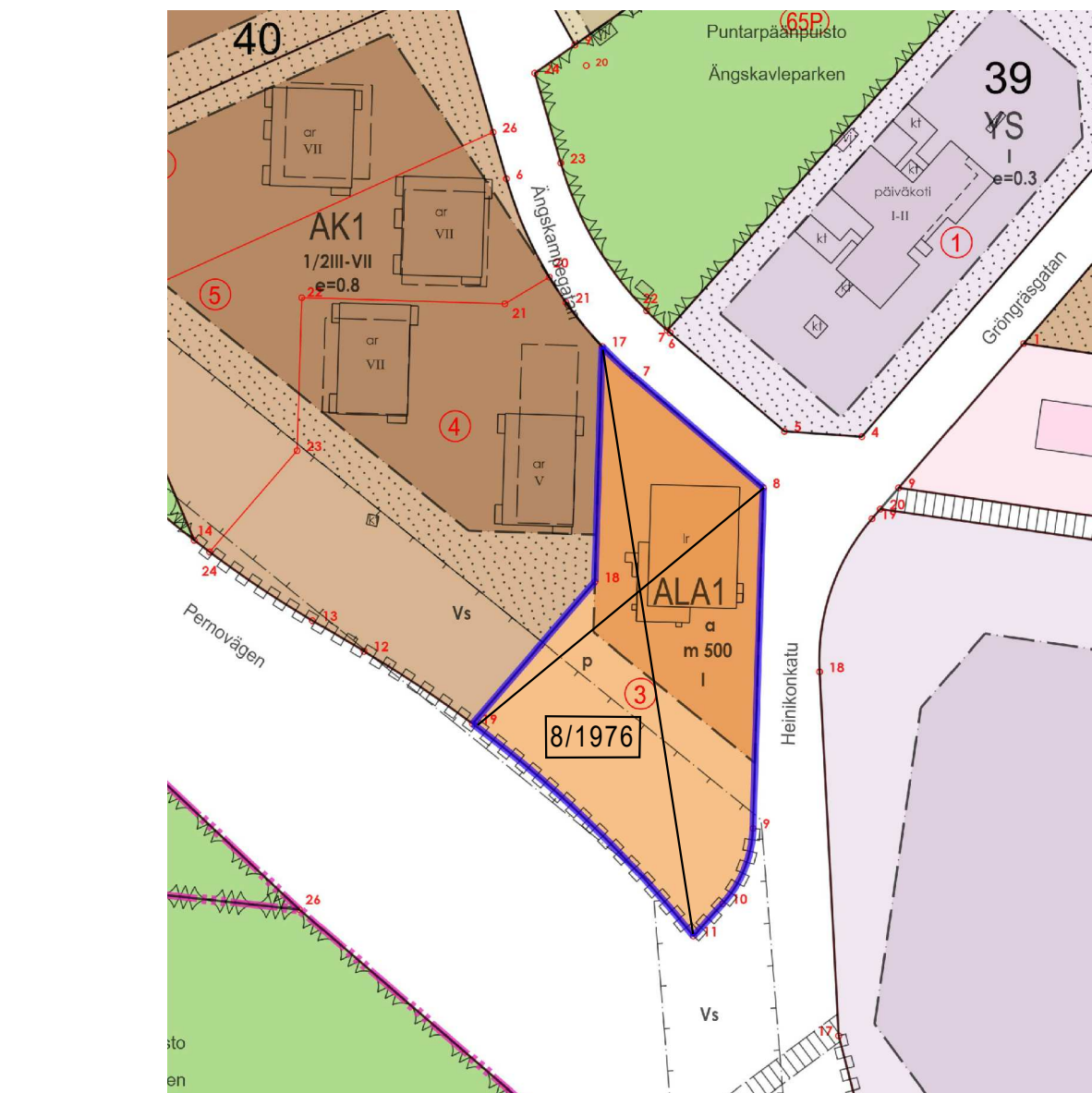
LUONNOS	KYLK hyväksynyt	EHDOTUS	KYLK hyväksynyt
Utkast	Godkänd av SMND	Förslag	Godkänd av SMND
-	-	-	-

Hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa			
Godkänd av stadsmiljönämnd			
KYLK:n sihteeri	Pia Bergström		
SMND:s sekreterare			

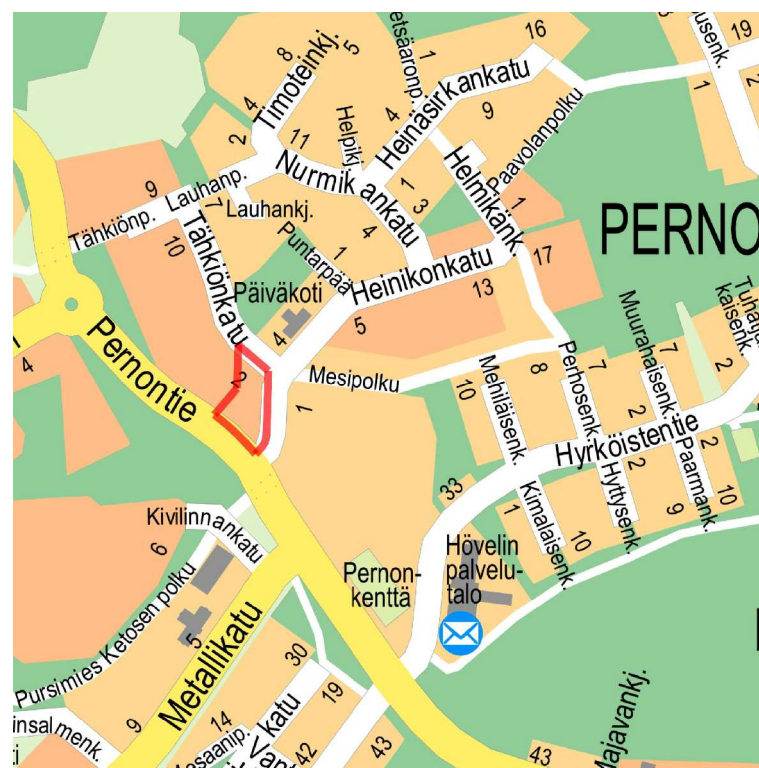
Tullut voimaan			
Trätt i kraft			

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAOAMAISSUUS • KAAVOITUS
STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING

<h2>EHDOTUS</h2>			
Förslag			
Piirtäjä	Tiina Pesonen	Valmistelijä	Amalia Aarnio
Ritare		Beredare	
TURKU	13.5.2026	Maankäyttöjohtaja	Suvi Panschin
ÅBO		Marknävändningsdirektör	



POISTUVA KAAVA © Turun kaupunki



SUAJINTIKARTTA © Turun kaupunki



ILMAKUVA © Turun kaupunki