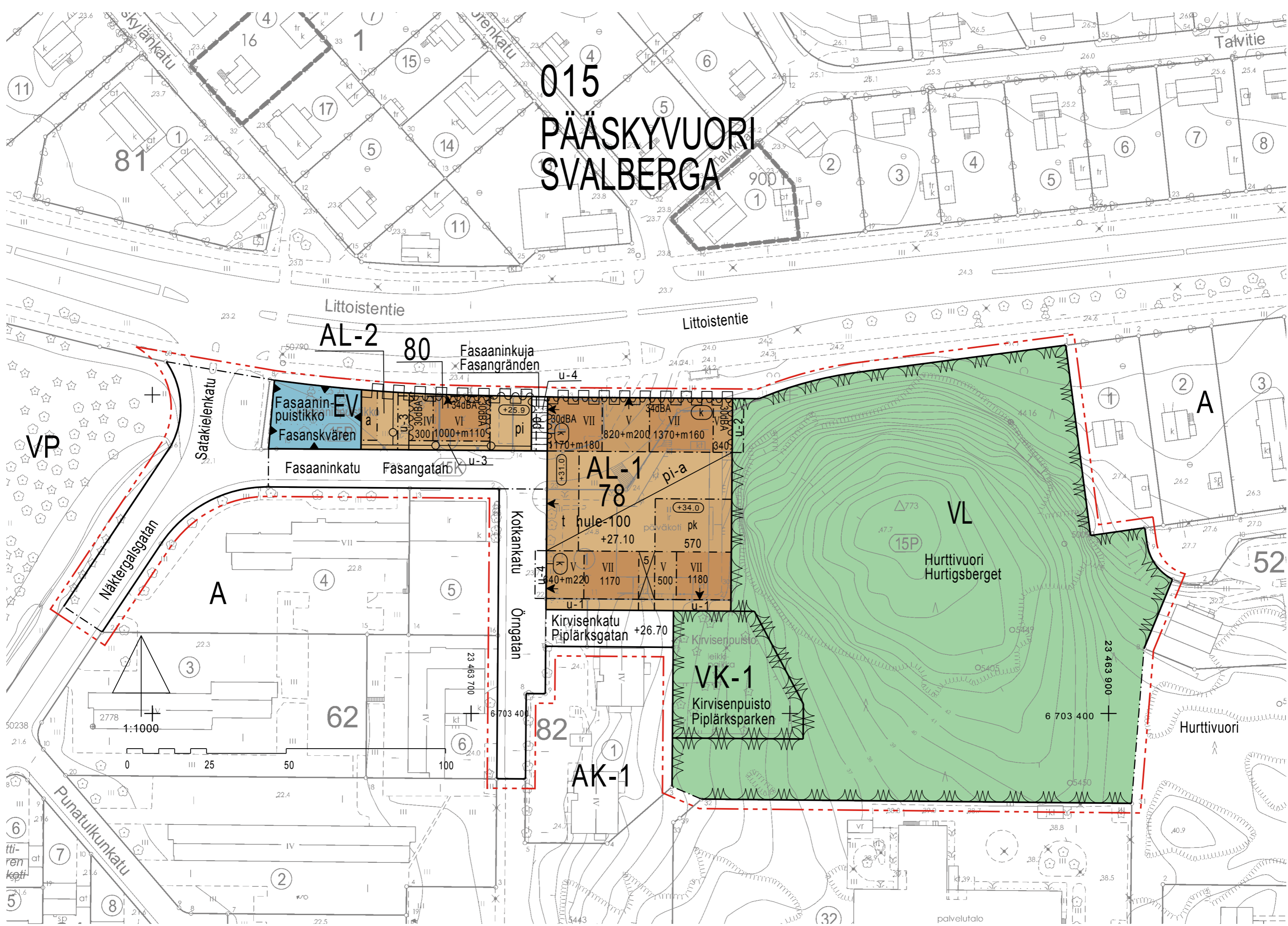


015 PÄÄSKYVUORI SVALBERGA



POISTUVA KAAVA

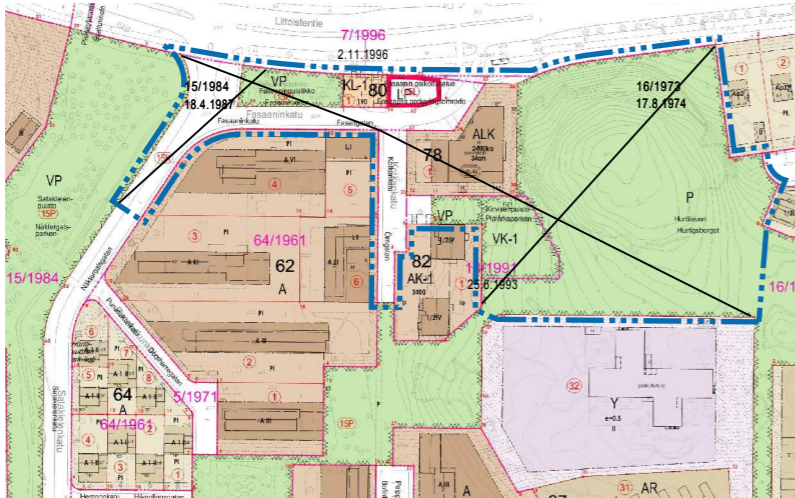
Merkintöjen selite:



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

16/1973
17.08.1974

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



Ilmakuva



Sijaintikartta



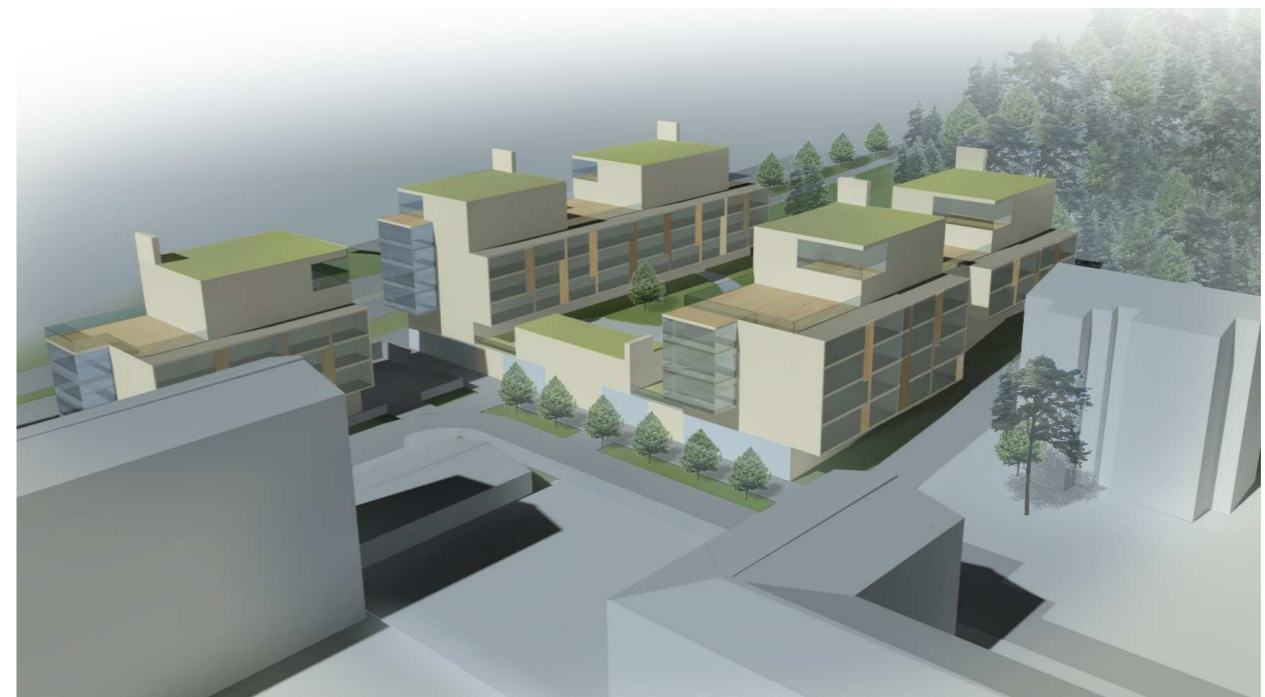
Havainnekuva



Julkisivu Kotkankadulle



Julkisivu Littoisentielle



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa lisäksi sijoittaa päiväkodin sekä palveluasuntoja enintään 20% kerrosalasta. Autopaikat tulee sijoittaa rakenteellisena pihakannen alle.

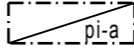
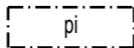
Rakennuksen kaksi ylintä kerrosta tulee rakentaa alempia kerroksia pienempänä siten, että kahden ylimmän kerroksen eri porrashuoneisiin tukeutuvien rakennusosien välinen etäisyys toisistaan on oltava vähintään kymmenen metriä.

Täyden kerroksen vesikatkon ylin sallittu korkeusasema on +41,10 ja ylimmän vajaan kerroksen vesikatkon ylin sallittu korkeusasema on +47,10.

Tonttia ei saa aidata toista tonttia vasten.

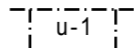
Korttelialueella on sallittava yhteisjärjestelyt leikki-, oleskelu-, pysäköinti-, huolto- ja jätehuoltotiloille sekä pelastusteiden ja hulevesien johtamisen järjestämiseen.

Tontin rajalle sijoittuvilla rakennusten julkisivuille saa sijoittaa ikkunoita.

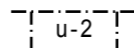


Piha-alue.

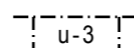
Alueen osa, jolle tulee sijoittaa pihakansi. Pihakannen alle saa sallittua kerrosalaa ylittäen rakentaa yhteen tasoon pysäköintitiloja, polkupyörien säilytystiloja, jätteenkeräys-, varasto-, tekniikka- ja väestönsuojatiloja. Piha-alueelle tulee osoittaa leikki- ja oleskelualueita ja se tulee istuttaa soveltuvin osin ja suunnitella yhtenäiseksi tonttijaoista riippumatta. Tontin rajalla voi jättää palomuurin rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävien järjestelyin. Pihakannen tulee kestää pelastusteiden osalta raskaan pelastusajoneuvon paino.



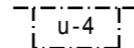
Uloke, jolle saa rakentaa parvekkeita.



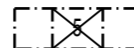
Uloke, jolle saa rakentaa parvekkeita. Ulokkeen alla ei sallita kantavia rakenteita.



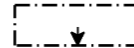
Uloke, jolle saa rakentaa parvekkeita. Ulokkeen alla ei sallita kantavia rakenteita. Maanpinnan ja ulokkeen alapinnan välillä on oltava vapaata tilaa vähintään 3,2 m.



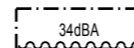
Uloke, jolle saa rakentaa parvekkeita. Ulokkeen alla ei sallita kantavia rakenteita. Maanpinnan ja ulokkeen alapinnan välillä on oltava vapaata tilaa vähintään 4,8 m.



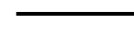
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka vapaan leveyden on oltava vähintään 5 metriä ja korkeuden 4.3 m.



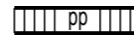
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



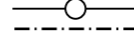
Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suuruinen.



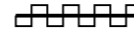
Katu.



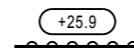
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



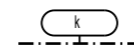
Johtoa varten varattu alueen osa.



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



Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.



Merkintä osoittaa sen rakennusalan sivun, jolla rakennuksen maantaso/ kellarikerrokseen tulee sijoittaa liike- tai toimistotiloja. Julkisivujen pituudesta tulee vähintään 50% olla ikkuna-ala.

hule-100

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3 / 100 m2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytyjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestäään tyhjäntä alle 0,5 tunnissa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

AL-1 ja AL-2 korttelialueilla:

Ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja.

Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla parvekeosia lukuun ottamatta poltettu tiili tai rappaus. Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja.

Korttelialueille saa sallittua rakennusoikeutta ylittäen rakentaa:

- ensimmäiseen kerrokseen taloyhtiön yhteiskäyttöön tulevia varasto-, palvelu-, väestönsuoja-, jätehuolto- ja muuntamotiloja sekä autojen säilytystiloja
 - pyörä- ja ulkoiluvälinevarastoja ja erillisiä jäte- ja keräilykatoksia
 - ylimpään vajaan kerrokseen taloyhtiön yhteistiloja
- Nämä tilat ja yli 250 mm:n ulkoseinän paksuudella mitattua kerrosalaa eivät mitoiteta autopaikkoja eikä väestönsuojatilaa.

Autopaikkoja on rakennettava:

- 1/100 asuinkerrosneliometriä kohti
- 1/150 palveluasuntojen kerrosneliometriä kohti
- 1/50 liike- ja toimistokerrosneliometriä kohti
- 1/125 päiväkotikerrosneliometriä kohti



Lähivirkistysalue.



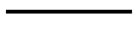
Leikkipuisto. Alueelle saa rakentaa 25 k-m2 varastorakennuksen.



Suojaviheralue.



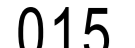
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



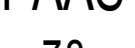
Osa-alueen raja.



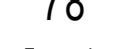
Kaupunginosan numero.



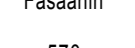
Kaupunginosan nimi.



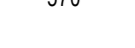
Korttelin numero.



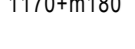
Alueen nimi.



Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



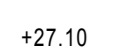
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku myymälä- ja toimistotiloille varattavan kerrosalan neliömetrimäärän rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa.



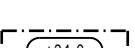
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



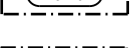
Kadun tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.



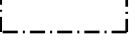
Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.



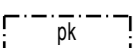
Rakennusala.



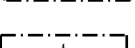
Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin. Rakennuslalle esitettyä rakennusoikeutta ei saa käyttää muuhun käyttötarkoitukseen.



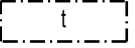
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



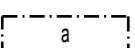
Auton säilytyspaikan rakennusala.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



Auton säilytyspaikan rakennusala.

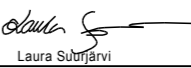

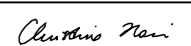
Polkupyöräpaikkoja on osoitettava kaksi kutakin asuntoa kohti, yksi kutakin 150 liike- ja toimistokerrosneliometriä kohti ja yksi kutakin kahvilan tai ravintolan 12 istumapaikkaa kohti. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista tulee osoittaa sääiltä suojattuun, lukittavaan tilaan, joka on helposti saavutettavissa.

Korttelialueille on osoitettava riittävästi liikenteen melulta suojattua leikki- ja oleskelualueita.

Parvekkeiden ääneneristävyyden tulee täyttää valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvo päiväaikaan 55 dB(A).

Rakennuslupavaiheessa on tehtävä hulevesisuunnitelma, jossa esitetään laskelma tontilla muodostuvien hulevesien määrästä sekä hulevesien hallintaan ja viivytykseen käytettävät menetelmät.

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

TURKU		ÅBO		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	4/2017
				Diaarinumero Diarienummer	4954-2016
Työnimi Arbetsnamn		Fasaaninkatu		Mittakaava Skala	1:1000
Osoite Adress		Kotkankatu 2			
Asemakaavanmuutos koskee:					
Kaupunginosa:	015	PÄÄSKYVUORI	SVALBERGA		
Korttelit:	78 ja 80	Fasaaninkatu	78 och 80		
Kadut:		Kotkankatu	Fasangatan		
		Littoistentie (osa)	Örngatan		
		Satakielenkatu (osa)	Littoisvägen (del)		
Yleinen pysäköintialue:	Fasaanin paikoitusalue	Fasans parkeringsområde			
Virkistysalueet:	Fasaanipuistikko	Fasanskvären			
	Hurttivuori (osa)	Hurtigsberget (del)			
	Kirvisenpuisto	Piplärksparken			
Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:					
Kaupunginosa:	015	PÄÄSKYVUORI	SVALBERGA		
Korttelit:	78 ja 80	Fasaaninkatu	78 och 80		
Kadut:		Fasaaninkuja	Fasangatan		
		Kirvisenkatu	Fasangränden		
		Kotkankatu	Piplärkskatan		
		Satakielenkatu (osa)	Örngatan		
Virkistysalueet:	Hurttivuori (osa)	Näktergalsgatan (del)			
	Kirvisenpuisto	Hurtigsberget (del)			
Suojaviheralue:	Fasaanipuistikko	Piplärksparken			
Tällä asemakaava-alueella laaditaan erilliset tonttijaoit.					
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.					
Kaupungeodeetti Stadsgeodet	 Laura Sutjärvi			28.5.2018	
LUONNOS Utkast	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND		
25.10.2017	7.11.2017 § 333	16.10.2018 § 426			
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige					
Kaupunginsihteeri Stadssekreterare				25.2.2019 § 24	
Tullut voimaan Trätt i kraft				27.4.2019	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING					
Muutettu 6.9.2018 (lausunnot)		Piirtäjä Ritare	Karin Kekkonen	Valmistelija Beredare	Tarmo Mustonen Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy Christiane Eskolin 
TURKU ÅBO	30.5.2018	 Christina Hovi			

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AL-1

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. I kvartersområdet får dessutom placeras ett daghem och servicebostäder som upptar högst 20 % av våningsytan. Bilplatser ska placeras under gårdsdäcket.

Byggnadens två översta våningar ska vara mindre än de lägre våningarna så att avståndet mellan byggnadsdelarna som stöder sig mot de två översta våningarnas trapphus är minst tio meter.

Det högsta tillåtna höjdläget för yttertaket i en fullstor våning är +41,10 och det högsta tillåtna höjdläget för yttertaket i den översta mindre våningen är +47,10.

Tomten får inte ingärdas mot andra tomter.

I kvartersområdet ska tillåtas gemensamma arrangemang för lokaler för lek, vistelse, parkering, underhåll och sophantering samt arrangemang för räddningsvägar och avledning av dagvatten.

Fönster får placeras på byggnadernas fasader vid tomtgränsen.

AL-2

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. I kvartersområdet får dessutom placeras servicebostäder som upptar högst 20 % av våningsytan.

Det högsta tillåtna höjdläget för yttertaket i en fullstor våning är +37,90 och det högsta tillåtna höjdläget för yttertaket i den översta mindre våningen är +43,90.

Delar av gårdsområdet som inte används som gångvägar eller lek- och vistelseområden ska planteras.



Område för närrecreation.



Lekpark.

I området får en lagerbyggnad om 25 v-m² byggas.



Skyddsgrönområde.



Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

15

Stadsdelsnummer.

PÄÄS

Namn på stadsdel.

78

Kvartersnummer.

Fasaanin

Namn på område.

570

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

1170+m180

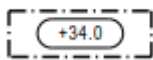
Talserie där det första talet anger den tillåtna bostadvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den våningsyta i kvadratmeter som reserverats för affärs- och kontorslokaler i byggnadens första våning.

VI

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

+27.10

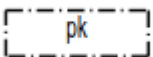
Gatans eller gårdsdäckets ungefärliga höjdläge.



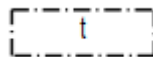
Högsta höjdläge för byggnadens yttertak.



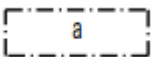
Byggnadsyta.



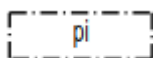
Byggnadsyta där daghem får placeras. Byggrätten som anvisats på byggnadsytan får inte användas för annat användningsändamål.



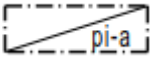
Byggnadsyta där en ekonomibyggnad får placeras.



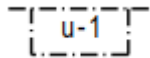
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.



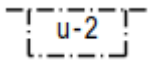
Gårdsområde.



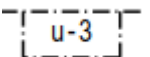
Del av område där ett gårdsdäck ska placeras. Under gårdsdäcket får byggas i ett plan parkeringsutrymmen, förvaringsrum för cyklar, avfallsinsamlings-, lager- och teknikutrymmen och skyddsrum utöver den tillåtna våningsytan. På gårdsområdet ska anvisas lek- och vistelseområde som ska planteras i tillämpliga delar och vara enhetligt oberoende av tomtindelningen. Vid tomtgränsen kan man lämna brandmuren obyggd förutsatt att person- och brandsäkerhet säkerställs genom godtagbara arrangemang. Gårdsdäcket ska för räddningsvägarnas del klara av att bära tyngden av ett tungt räddningsfordon.



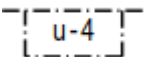
Utsprång där man får bygga balkonger.



Utsprång där man får bygga balkonger. Under utsprånget tillåts inga bärande konstruktioner.



Utsprång där man får bygga balkonger. Under utsprånget tillåts inga bärande konstruktioner. Den fria höjden mellan markytan och utsprångets nedre yta ska vara minst 3,2 m.



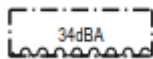
Utsprång där man får bygga balkonger. Under utsprånget tillåts inga bärande konstruktioner. Den fria höjden mellan markytan och utsprångets nedre yta ska vara minst 4,8 m.



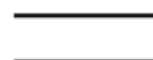
Genomfartsöppning i byggnad vars fria bredd ska vara minst 5 meter och höjd 4,3 meter.



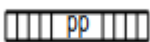
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



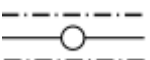
På den sida av byggnadsytan som beteckningen anger ska ljudisoleringen mot trafikbuller för byggnadens ytterväggar, fönster och andra konstruktioner vara åtminstone så många decibel (dB(A)) som anges i beteckningen.



Gata.



Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.



För ledning reserverad del av område.



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



+25.9

Området skall förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant.



k

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där affärs- eller kontorslokaler skall placeras i byggnadens marknivå/källarvåning.

Minst 50 % av fasadlängden ska bestå av fönsteryta.

hule-100

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i området i fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta.

Dessa fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de skall ha planerat bräddavlopp.

Då fördröjningssystemet har fyllts till sin maximala kapacitet, får det inte tömmas på mindre än en halv timme.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

I kvartersområdena AL-1 och AL-2:

Bostäder får inte placeras i första våningen.

Bostadshusens fasader ska i huvudsak bestå av bränt tegel eller rappning, med undantag av balkongerna. Fasaderna får inte ha synliga elementfogar.

I kvartersområdet får byggas följande utöver den tillåtna byggrätten:

- i första våningen gemensamma lager-, service-, avfallshanterings- och transformatorutrymmen samt skyddsrum och förvaringsplatser för bilar
- cykelförråd, förråd för utomhusredskap och separata sopskjul
- husbolagets gemensamma lokaler i den översta mindre våningen

Dessa lokaler och våningsytan med en 250 mm tjock yttervägg dimensionerar varken antalet bilplatser eller skyddsrummet.

Antal bilplatser som ska byggas:

- 1/100 per bostadskvadratmeter
- 1/150 per kvadratmeter våningsyta för servicebostäder
- 1/50 per kvadratmeter våningsyta för affärs- och kontorslokaler
- 1/125 kvadratmeter våningsyta för daghem

Cykelplatser ska anvisas 2 per varje bostad, 1 per varje 150 kvadratmeter våningsyta för affärs- och kontorslokaler och 1 per varje 12 sittplatser på ett kafé eller en restaurang. Minst hälften av cykelplatserna ska anvisas ett väderskyddat, låsbart och lätt tillgängligt utrymme.

I kvartersområdet ska anvisas tillräckligt med områden för lek och vistelse som skyddas mot trafikbuller.

Ljudisoleringen för balkonger ska uppfylla riktvärdet för bullernivån dagtid 55 dB(A) enligt statsrådets beslut 993/1992.

I bygglovsskedet ska en dagvattenplan utarbetas som presenterar en kalkyl över dagvattenmängderna som bildas på tomten samt metoderna för hantering och fördröjning av dagvatten.

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