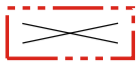
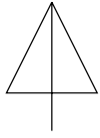


POISTUVA KAAVA

Merkitöjen selite:

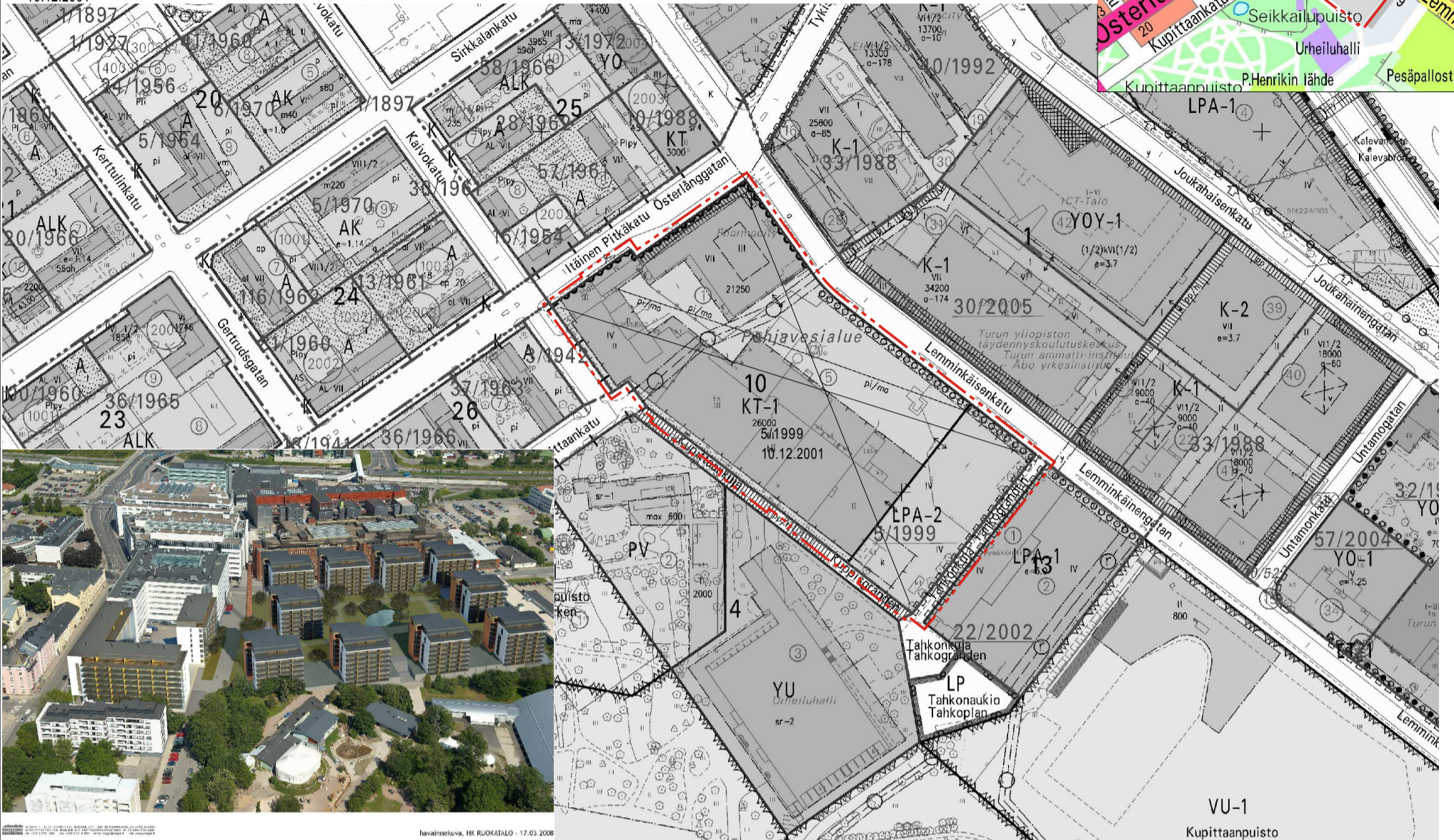
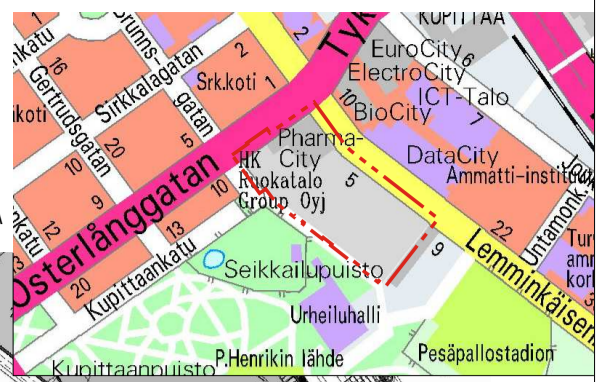


3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnät ja -määräykset poistuvat.

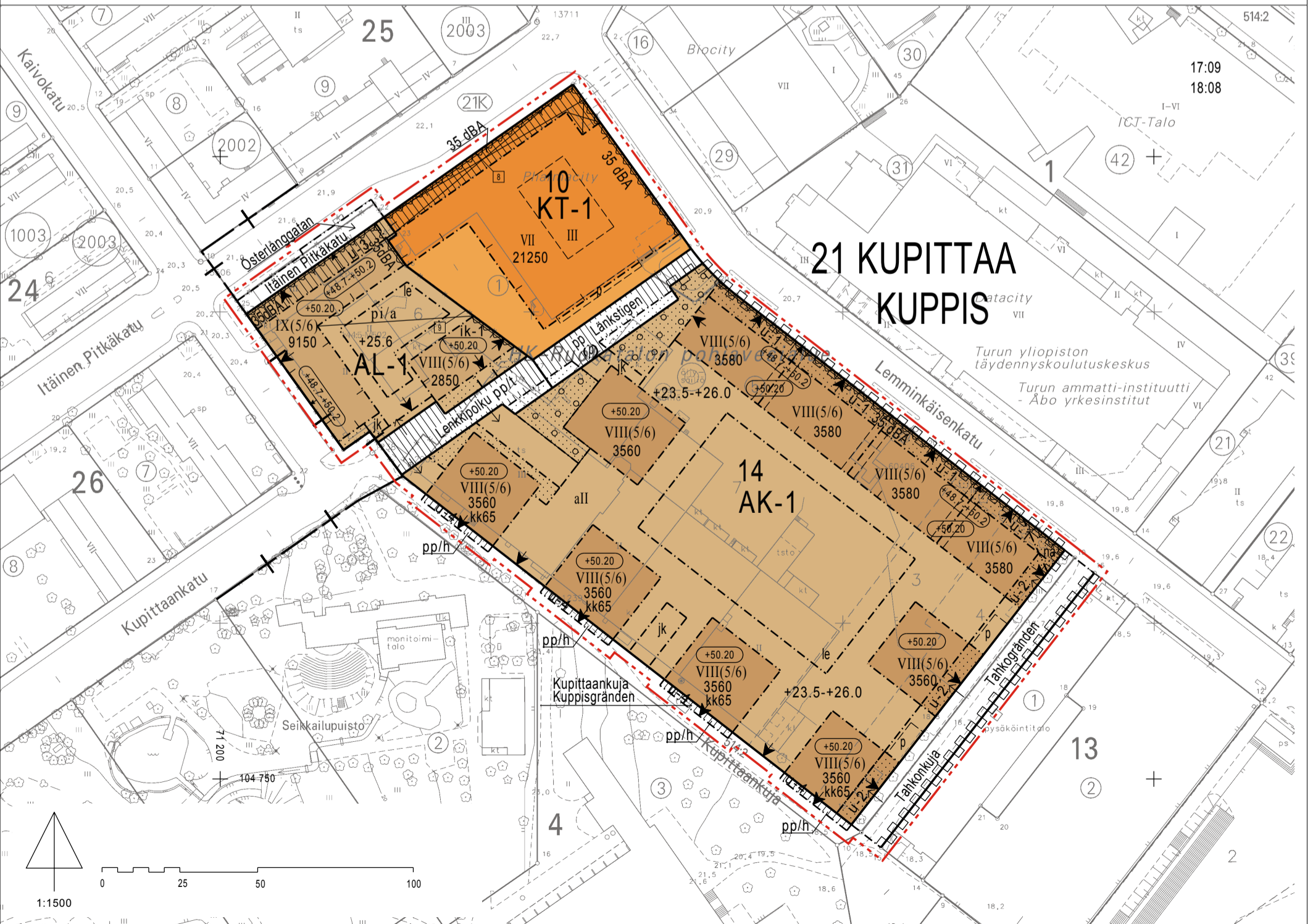


A5/1999
10.12.2001
Aiemman, poistuvan kaavan numero ja vahvistuspäivämäärä.

SIJAINNITUKKAKARTTA



HAVAINNEKUVA



AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Lemminkäisenkadun varrelle sallitaan katutasossa enintään 400 k-m2 liike- ja toimistotilojen rakentaminen merkitty rakennusoikeutta ylittäen.
Ylimpään kerrokseen saa rakentaa vain asuintiloja.
Suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle ei saa rakentaa teknisiä tiloja.
Ilmanvaihtokonehuoneet saa sijoittaa kerroksiin rakennusoikeutta ylittäen.

Kaavassa sallittujen kerrosten alapuolella sallitaan autopaikoituksia 2 tasossa.

Kellarikerros on rakennettava niin, ettei siitä aiheudu haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai aiheuta maunlaista häiriötä pohjaveteen. Kaikkien maanalaisiin tiloihin liittyvien pihakannelle näkyvien ilmanvaihtohormien tai muiden vastaavien rakenteiden sopeuttamiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Polkupyörien säilytys ja jätteiden keräys tulee osoittaa maantasossa autopaikoitustasolla. Alin autopaikoituksen lattiataso +19.10.

Korttelialueelle varattava tilaa sähkönjakelun muuntamopaikoille, koko 5m x 5m. Muuntamon ilmastoinnin ja kulkuyhteyden toimivuus edellyttää muuntamotilan olevan kiinni rakennuksen ulkoseinässä katutasossa Turku Energian hyväksymällä tavalla.

Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali punatiili. Julkisivujen pintarakenteessa ei saa olla elementtisaumoja. Maantasokerroksen muuri samaa sävyä tai kivipintaisena.

Porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan saa rakentaa kerrostasolla sallittua rakennusoikeutta ylittäen, mikäli asuinhuoneistot on järjestetty niin etteivät ne avaudu yksinomaan Lemminkäisenkadun puolelle.

Piha-alue on rakennettava siten, että puiden ja pensaidenistuttaminen on mahdollista. Korttelialueella saa aidata ainoastaan huoneistokohtaiset pihat. Piha-alueen tulee olla yhtenäinen. Aluetta rajaavan muurin materiaaliin, massoitteeluun ja maisemointiin alueen sisa- ja ulkopuolella tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen julkisivun luomiseksi. Kannen on kestettävä pelastusajoneuvon paino hyökkäystien osalta.

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Itäisen Pitkätien ja Kaivokadun varrelle katutasoon tulee rakentaa liike- tai toimistotilaa 400 k-m2.
Ylimpään kerrokseen saa rakentaa vain asuintiloja.
Suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle ei saa rakentaa teknisiä tiloja.
Ilmanvaihtokonehuoneet saa sijoittaa kerroksiin rakennusoikeutta ylittäen.

Kaavassa sallittujen kerrosten alapuolella sallitaan autopaikoituksia 2 tasossa.

Kellarikerros on rakennettava niin, ettei siitä aiheudu haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai aiheuta maunlaista häiriötä pohjaveteen. Kaikkien maanalaisiin tiloihin liittyvien pihakannelle näkyvien ilmanvaihtohormien tai muiden vastaavien rakenteiden sopeuttamiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Polkupyörien säilytys ja jätteiden keräys tulee osoittaa maantasossa autopaikoitustasolla. Pihakannen likimääräinen korkeusasema tulee olla +25.6. Alin autopaikoituksen lattiataso +19.10.

Rakennusten pääasiallinen julkisivuväri vaalea. Julkisivujen pintarakenteessa ei saa olla elementtisaumoja. Maantasokerroksen muuri sama sävyä tai kivipintaisena.

Asuinhuoneistot on järjestettävä niin etteivät ne avaudu yksinomaan Itäisen Pitkätien puolelle.

Korttelialueelle varattava tilaa sähkönjakelun muuntamopaikoille, koko 5m x 5m. Muuntamon ilmastoinnin ja kulkuyhteyden toimivuus edellyttää muuntamotilan olevan kiinni rakennuksen ulkoseinässä katutasossa Turku Energian hyväksymällä tavalla.

Korttelialueella saa aidata ainoastaan huoneistokohtaiset pihat. Piha-alueen tulee olla yhtenäinen. Aluetta rajaavan muurin materiaaliin, massoitteeluun ja maisemointiin alueen sisa- ja ulkopuolella tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen julkisivun luomiseksi. Kannen on kestettävä pelastusajoneuvon paino hyökkäystien osalta.

KT-1

Toimisto- ja tuotantorakennusten korttelialue, jolla saa harjoittaa myös tutkimus- ja opetustoimintaa. Ympäristö asettaa tuotantotoiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Maanalaiseen kellarikerrokseen saadaan sijoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia työtaloja.

Korttelialueen autopaikat saadaan sijoittaa LPA-1 korttelialueelle.
Korttelialueen autopaikkoja on järjestettävä:
- 1 ap kutakin toimistotilan 75 kerroslaneliometriä kohti
- 1 ap kutakin opetus- tai tutkimustilan 125 kerroslaneliometriä kohti
- 1 ap kutakin tuotantotilan 250 kerroslaneliometriä kohti, kuitenkin niin, että autopaikkoja on rakennettava 1 ap kahta rakennuksessa pysyvästi työskentelevää kohti. Rakennusluvan yhteydessä tulee osoittaa autopaikkojen riittävyys rakennuksen tosiasiallisen tarpeen mukaan.

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.

- · - · - · -

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen sivun, johon merkintä kohdistuu.

| 6 |

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

21

Kaupunginosan numero.

KUPIT

Kaupunginosan nimi.

10

Korttelin numero.

Tahkonkuja

Alueen nimi.

3560

Rakennusoikeus kerroslaneliometriä.

kk65

Asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 65 m2 huoneistoalaa.

III

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Kerroslukumerkintä ilmoittaa asumiseen käytettävien kerroksien lukumäärän.

VIII(5/6)

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

+23.5-+26.0

Maanpinnan/pihakannen likimääräisen korkeusaseman vaihteluväli.

+50.20

Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

+48.7-+50.2

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauskohdan ylimmän korkeusaseman vaihteluväli.

-

Rakennusala.

-

Sijainniltaan ohjeellinen rakennusala.

aII

Alueen osa, johon saa sijoittaa auton säilytystiloja kahteen tasoon rakennusoikeutta ylittäen ja johon saa rakentaa kellarin. Tarkoitettu paikoitukselle, varastoille, teknikaalle ja vss-tiloille ja pihan alusrakenteille (täyttö).

p1/a

Piha-alue, jolle saa rakentaa yhtenäisen pihakannen siten, että - auton säilytystiloja saa sijoittaa kannen alle rakennusoikeutta ylittäen ja jonne saa rakentaa kellarin - kannen päällä olevat alueet istutetaan soveltuvin osin ja niitä osoitetaan leikkiä ja oleskelua varten tarvittavat alueet.

u-1

Uloke
Ulokkeen alla sallitaan pilarit.
Rakennusten väliin jäävät alueet tulee istuttaa soveltuvin osin puilla ja pensaille.
Ulokkeen alapinta likimäärin + 25.00.

u-2

Uloke.
Ulokkeen alla sallitaan pilarit. Ulokkeen alapinta likimäärin + 25.00.

u-3

Uloke.
Ulokkeen alla sallitaan pilarit. Arkadiston alapinta likimäärin + 27.80.

u-4

Uloke.
Ulokkeen alle ei sallita pilareita.
Kupittaanujan maanpinnan ja ulokkeen alapinnan välillä oltava vapaata tilaa vähintään 3 metriä.

-

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

-

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

ik-1c

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita tai parvekkeita.

35dB

Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisuuden-eristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dB.

le

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

-

Istutettava alueen osa.

-

Alueen osa, jolle saa istutettaa puita ja pensaita.

-

Katu.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

pp/h

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

pp/t

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

p

Sijainniltaan ohjeellinen pysäköimispaikka.

nä

Näkemäalueeksi varattu alueen osa.
Alueella ei saa olla yli 50 cm korkeaa kasvillisuutta tai rakenteita.

jk

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

-

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

↑

Ajoportin likimääräinen sijainti.

-

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.

-

Rakennusala, jolla voi sijaita piippu, piipun osa tai muu alueen teollisuushistoriaan liittyvä rakennelma.

p

Autopaikat

1 autopaikka kutakin uudisrakennuksen 100 k-m2 kohti.
Pihalle ei tule varata autopaikkoja.
Vierasautopaikat
AK-1 -korttelialueella 1 ap/10 asuntoa kohti, joista 10 autopaikkaa sijoitettava Tahkonkujan varrelle.

Pysäköintilaitoksen sisäänajojärjestelyt on hyväksyttävä korttelin eri rakennusvaiheissa kaupungin liikennesuunnitteluvastavalla yksiköllä.

AK-1 -korttelialueella tulee rakentaa meluita suojattua leikki- ja oleskelualueita vähintään 10 m2/100 m2 asuinkerrosalaa kohti.
AL-1 -korttelialueella tulee rakentaa meluita suojattua leikki- ja oleskelualueita vähintään 10 m2/200 m2 asuinkerrosalaa kohti.

Korttelialueilla on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestelyt ajoyhteyksien, autopaikkojen, huoltoilienteen, jätteiden keräily-, jalankulun, ulko-oleskelutilojen ja yhdyskäytävien sekä kunnallisteknisen huollon järjestämiseksi. Korttelialueilla tulee sallia maanalaisten johtojen tarvitsemien rasitteiden perustaminen.

Suunnittelualue sijaitsee merkittävällä pohjavesialueella. Pohjaveden pilaamiskielto on ehdoton. Ennen rakennuslupaa on rakennuttajan huomioitava rakentamisen vaikutus pohjaveteen.

Aikaisemman toiminnan mahdollisesti aiheuttama maaperän pilaantuminen pitää selvittää ja jos se todetaan pilaantuneeksi, on se kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

TURKU		ÅBO		ASEMAKAAVATUNNUS DETALJPLANEKETNING	8/2007
MITTAKAAVA SKALA		1:2000		DIARIUMUMERO DIARENUMMER	576-2007
				SELOSTUS, KIRJIE N:O BESKRIVNING, BREV NR	503/2008
ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE:					
Kaupunginosa:	021	KUPITAA 10		KUPPIS 10	
Kortteili:		Itäinen Pitkätien (osa)		Österlånggatan (del)	
Kadut:		Tahkonkuja (osa)		Tahkogränden (del)	
		Kupittaankuja (osa)		Kuppsigränden (del)	
ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUVA TILANNE:					
Kaupunginosa:	021	KUPITAA 10 ja 14		KUPPIS 10 och 14	
Kortteili:		Itäinen Pitkätien (osa)		Österlånggatan (del)	
Kadut:		Tahkonkuja (osa)		Tahkogränden (del)	
		Lenkkipolku		Länkstigen	
		Kupittaankuja (osa)		Kuppsigränden (del)	
Uusi korttelinumero: Kupittaa 14. Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaon muutos: KUPITTA- 10. -8 ja 9. Erillinen tonttijaon muutos on laadittava kortteliin KUPITTA 14.					
OSOITE Kaivokatu 18, Kupittaankuja 2,4 ja 6, Lemminkäisen- ADRESS katu 5,7,9a ja 9b, Itäinen Pitkätien 2 ja 4		TYÖNIMI ARBETSNAMN		"Kupittaa_10"	
LUONNOS UTKAST	YKL GÖDKÄND AV MPN	HYVÄKSYNYT GÖDKÄND AV MPN	EHDOTUS FÖRSLAG	YKL GÖDKÄND AV MPN	HYVÄKSYNYT GÖDKÄND AV MPN
14.12.2007	29.01.2008	§61		28.10.2008	§686
KAAVOITUKSEN POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN (132/99) 206 §:N NOJALLA SÄADETYN KAAVOITUS- MITTAUSASETUKSEN (1284/99) VAATIMUKSET. PLANLÄGGNINGSBASKARTAN LUPPFYLLER KRAVEN I FÖRORDNINGEN OM PLANLÄGGNINGSMÄTNING (1284/99), SOM GIVITS MED STÖD AV 206 § MARKANVÄNDNING- OCH BYGGLAGEN (132/99).					
PAIKKATJETOPÄÄLLIKÖ CHEF FÖR KARTOR OCH GIS-SERVICE				<i>Ulla Linn</i>	14.4.2008
HYVÄKSYTTY KALPUNGINVALTUUSTOSSA GÖDKÄND AV STADSFULLMÄKTIGE					
KAUPUNGINSIHTEERI STADSSEKRETERARE				15.12.2008	§ 268
LAINVOIMANEN VUNNIT LAGA KRAFT				7.2.2009	
TURUN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖ- JA KAAVOITUSVIRASTO / ASEMAKAAVATOIMISTO ÅBO STADS MILJÖ- OCH PLANLÄGGNINGSBYRÅ / DETALJPLANEKONTORET					
MUUTETTU 15.12.2008 (KV § 268) MUUTETTU 28.10.2008 (YKL §686) MUUTETTU 10.10.2008 (LAUSUNNOT)		PIIRTÄJÄ RITARE	Reeta Ahlqvist	VALMISTELIJÄ BEREDARE	<i>Christiane Eskolin</i>
TURKU ÅBO	20.05.2008	KAAVOITUSTOIMENJOHTAJA PLANLÄGGNINGSDIREKTÖR		Markku Toivonen	