

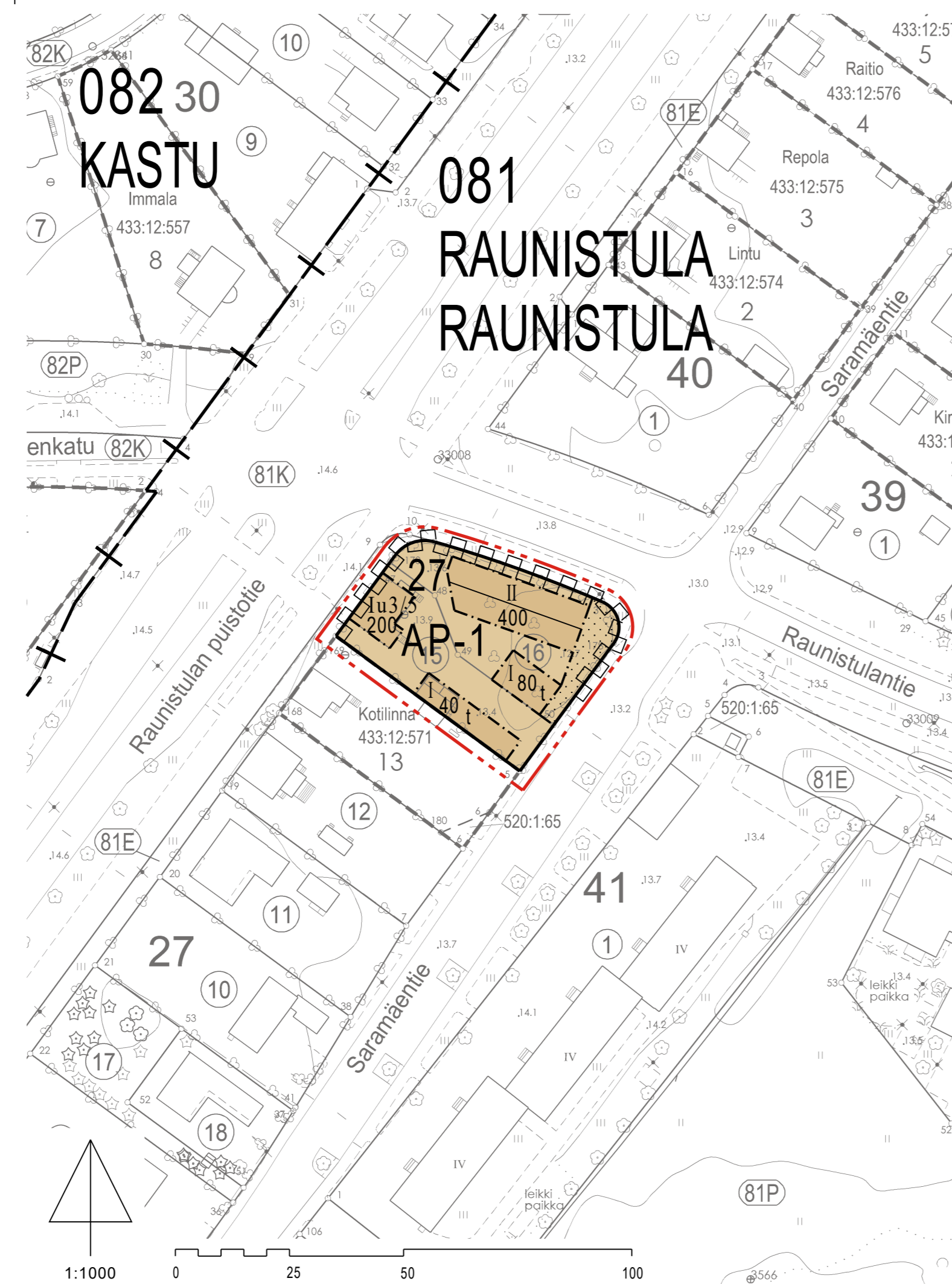
POISTUVA KAAVA © Turun kaupunki



SIJAINKARTTA © Turun kaupunki



ILMAKUVA © Turun kaupunki



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**AP-1**

Asuinpientalojen korttelialue.

Alueelle voi rakentaa rivitaloja, pientaloja ja kytettyjä pientaloja asumistarkoituksiin.

Asuinrakennuksilla tulee olla harjakatto.

Rakennusten runkomateriaalin tulee olla puuta. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää puusta poikkeavaa materiaalia, jos materiaalia käyttämällä saavutetaan pienintä voimassa olevaa hiilijalanjalan raja-arvoa 20 % parempi eli pienempi arvo.

Korttelialueella tulee värikyksen ja materiaalien suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Korttelialueella on varattava autopaikkoja 1 ap / asunto sekä lisäksi vähintään 1 vieraspaikka / 10 asuntoa.

Pyöräpaikkoja on osoitettava vähintään 3/asunto. Jos polkupyöräpaikkoja ei sijoiteta asutokohtaisiin ulkoavarustoihin, tulee polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 50 % sijaita katetussa ja lukittavassa tilassa, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet.

Korttelialueella on varattava lasten leikkipaikkoja ja asukkaiden oleskelun soveltuvaa aluetta vähintään 10 % kerrosalasta. Ulko-oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden suojaan tieliikenteen melulta niin, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ohjearvot niillä saavutetaan. Myös sisätiloissa tulee täytyä valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjearvot.

Piha-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tulee istuttaa. Tontilla tulee istuttaa tai säilyttää puita niin, että niiden määrä on vähintään yksi tontin pinta-alan 100 m<sup>2</sup> kohti.

Korttelialuetta tulee aidata pensasaidalla.

Korttelialueella sallitaan naapuritonttien kesken yhteisjärjestelyt pihojen leikki- ja ulko-oleskelupaikkojen, jalankulku- ja polkupyöräteiden, ajoyhteyksien, auto- ja pyöräpaikkojen, huleveden viivytyksen ja jätteiden keräily, yhdyskuntateknisen huollon edellyttämien laitteiden ja johtojen, pelastusteiden sekä huolto liikenteen osalta.

Kaava-alueen tonttien välisellä rajalla voidaan palomuri ja -osastointi jättää rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för småhus.

På området kan byggas radhus, småhus samt sammankopplade småhus för boendeändamål.

Bostadshusen ska ha ästak.

Byggnadernas stommaterial ska vara trä. Alternativt kan användas andra stommaterial, om man genom användandet av det uppnår ett värde på koldioxidfotavtrycket som underskrider det minsta ikraftvarande gränsvärdet med 20 %.

I kvartersområdet ska man med avseende på färgsättning och material bygga med ett gemensamt byggsätt.

I kvartersområdet ska reserveras bilplatser 1 bp / bostad samt utöver dessa 1 gästplats / 10 bostäder.

Cykelplatser ska hänvisa minst 3/bostad. Om cykelplatserna inte placeras i bostädernas egna ytterförråd, ska minst 50 % av platserna placeras i ett täckt och låsbart utrymme, som är tillgängligt och försett med ställningar för ramäs.

I kvartersområdet ska reserveras område som lämpar sig för barnens lekplats och de boendes utevistelse om minst 10 % av våningsytan. Utevistelseområdena ska placeras i skydd av byggnaderna och/eller bullerskydd så, att riktvärdena angivna i statsrådets beslut 993/1992 för trafikbuller uppfylls. Också inomhus ska riktvärdena i statsrådets beslut uppfyllas.

Delar av gården som inte används som gångar, lek- eller vistelseområden ska planteras. På tomtens ska planteras eller bevaras träd så, att deras antal är minst ett per 100 m<sup>2</sup> tomtområde.

Kvartersområdet ska omgärdas med en häck.

I kvartersområdet tillåts gemensamma arrangemang mellan granntomterna beträffande gårdarnas lek- och utevistelseplatser, fotgångar- och cykelleder, köranstutningar, bil- och cykelplatser, fördröjning av dagvatten, sophantering, samhällstekniska försörjningens utrustning och ledningar, räddningsvägar samt servicetrafik.

På planområdet kan brandmur och -sektionering lämnas obyggd förutsatt att person- och brandsäkerheten ombesörjs med ersättande arrangemang.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakolla käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Istutettava alueen osa, jota tulee istuttaa ja toteuttaa rakennuksia ja ympäristöään alempana olevana piha-alueena, johon tulvatilanteessa hulevedet kerätään ja johdetaan hallitusti ylivuodon kautta hulevesiviemäriin.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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.

Ett bråkalt efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där ekonomibygnad får placeras.

Linje som anger takåsens riktning.

Del av område som ska planteras och utföras så att det är lägre än omgivningen och bredvidvarande byggnader och så, att stormvattnet vid en översvämning samlas på delområdet varifrån det behärskat leds till dagvattenavloppet via ett bräddavlopp.

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

<b>TURKU</b>		<b>ÅBO</b>		Asemakaavatus Detailplanebeteckning	16/2025
Työnimi Arbetsnamn		Saramäentie 44		Diariinumer Diariinum	6396-2024
Osoite Address		Saramäentie 44		Mittakaava Skala	1:1000
Asemakaavanmuutos koskee:					
Kaupunginosa:	081	RAUNISTULA		RAUNISTULA	
Kortteli:	27 (osa)			27 (del)	
Tontit:	15 ja 16			15 och 16	
Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:					
Kaupunginosa:	081	RAUNISTULA		RAUNISTULA	
Kortteli:	27 (osa)			27 (del)	
Korttelille 27 laaditaan erillinen tonttijako.					
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.					
Maankäyttöjohtaja, kaupungingeodeetin varahenkilö Markanvändningsdirektör, stadsgeodet (suppleant)		<i>Suvi Panschin</i> Suvi Panschin		22.1.2026	
LUONNOS Ulkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag		KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	
Hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa Godkänd av stadsmiljönämnd		KYLK:n sihteeri SMND:s sekreterare		21.4.2026 §137	
Tullut voimaan Trätt i kraft					
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖ - KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISSUUS - KAAVOITUS STADSMILJÖ - STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM - PLANLÄGGNING</b>					
Muutettu 2.4.2026 (lausunnot)		PIIRITÄJÄ Ritäre	Marianne Syrjälä	VALMISTELIJA Beredare	Thomas Hagström
TURKU ÅBO	27.1.2026	Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör		Suvi Panschin	