

SUJAINKARTTA

| TILASTOTIEDOT   | Pinta-ala ha | Rak.oikeus k-m <sup>2</sup> |
|-----------------|--------------|-----------------------------|
| A               | 7.73         | 42280                       |
| Y               |              |                             |
| K               |              |                             |
| P               |              |                             |
| T               |              |                             |
| Puistot         | 3.87         |                             |
| Kadut+L         | 1.06         | 410                         |
| Muut            | 4.41         |                             |
| Kaava-alue yht. | 17.07        | 42690                       |

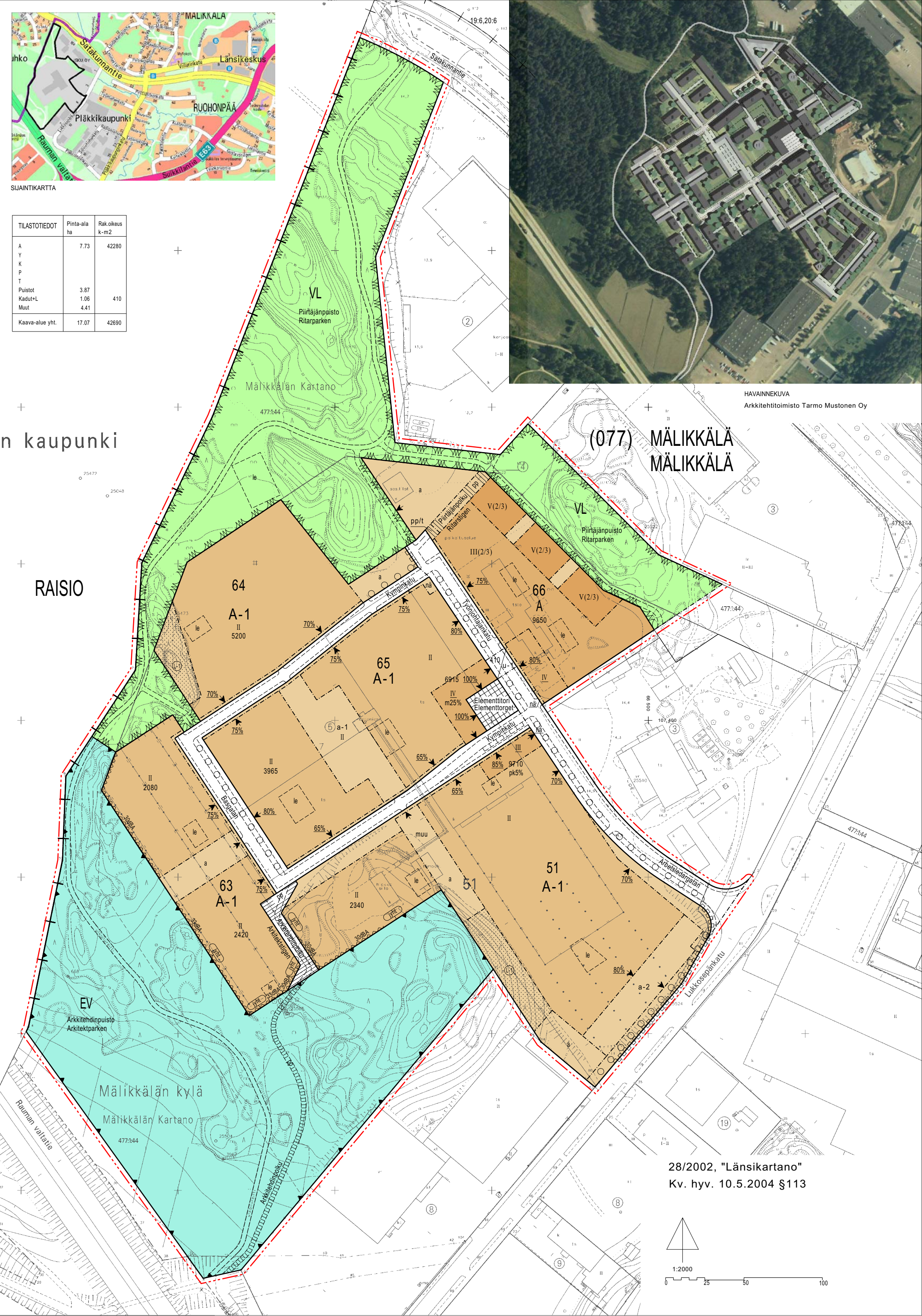


HAVAINNEKUVA  
Arkkitehtitoimisto Tarmo Mustonen Oy

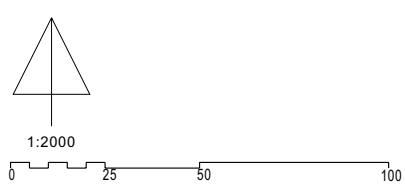
n kaupunki

RAISIO

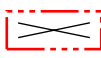
(077) MÄLIKKÄLÄ  
MÄLIKKÄLÄ



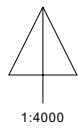
28/2002, "Länsikartano"  
Kv. hyv. 10.5.2004 §113



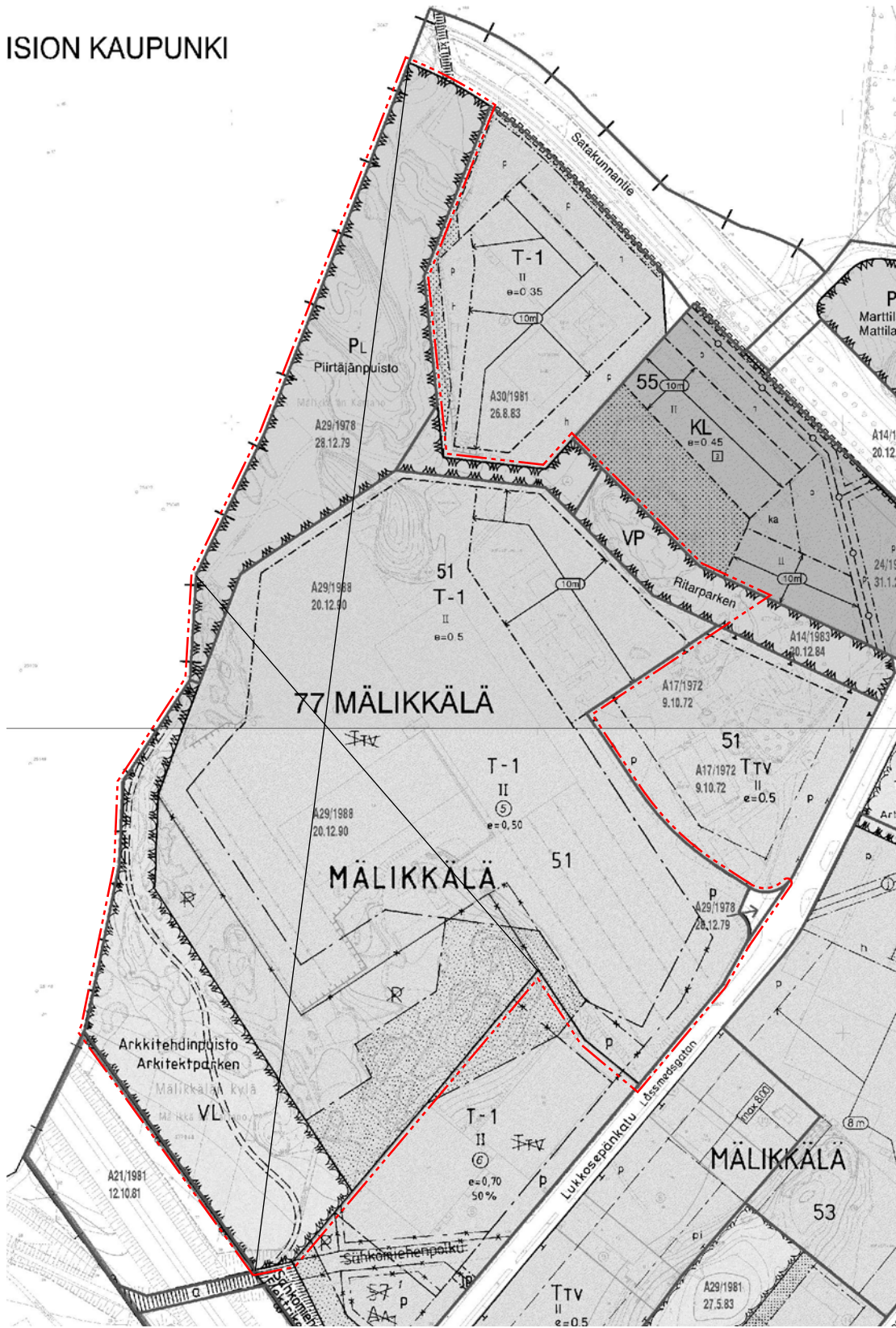













 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolla aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.

A29/1988 Aiemman, poistuvan kaavan numero ja vahvistuspäivämäärä.  
20.12.90



# ISION KAUPUNKI



-  Istutettava puurivi.
-  Luonnontilaisena hoidettava alueen osa, jolla sallitaan ainoastaan luonnon tai maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
-  Katu.
-  Katuaukio/tori.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
-  Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
-  Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.
-  Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
-  Ohjeellinen ulkoilureitti.
-  Näkemäalueeksi varattu alueen osa.
-  Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.
-  Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolle rakennukset ja meluta suojaavat rakenteet on rakennettava yhteen niin, että ne suojaavat pihaluonnon liikennemelulta. Pihan ekvivalentti melutaso ei saa ylittyä päiväaikaan 55 dBA. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää laskeimat pihaluonnon toteutustavasta melutasosta.

**MUITA MÄÄRÄYKSIÄ:**

Korttelin 64 kautta tulee rakentaa ja kunnossapitää vähintään kolme metriä leveä, tarvittaessa kuorma-autolla liikennöitävä huolto- ja kulkuuyhteys Piirtäjänpuiston leikkipaikalle.

**Autopaikkoja on varattava seuraavasti:**

A- ja A-1-korttelialueilla 1 ap/asunto tai työtila tai vähintään 1 ap/75 k-m2, sekä lisäksi 1 vierasautopaikka/7 asuntoa tai työtilaa.

**A-korttelialueilla:**

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää rappausa, laudoitusta tai tiilimuurausta tai -laatoitusta, jonka saumat ovat tiilenvärisiä.

**A-1-korttelialueilla:**

Julkisivujen pintarakenteiden tulee olla paikallarakennettuja. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää yhtenäistä rappausa, laudoitusta tai tiilimuurausta, jonka saumat ovat tiilenvärisiä.

**A- ja A-1-korttelialueilla:**

Kattomuodon tulee olla joko pulpettikatto 1:5 tai harjakatto 1:3-1:2. Kattomateriaalina tulee käyttää tummanharmaata konesaumattua peltikatetta tai kattotiiliä. Rakennuksissa tulee käyttää ns. avoräystäitä.

Kattokaltevuuksien ja julkisivujen tulee olla asuinrakennuksissa katunäkymittäin yhtenäiset.

Kadun varteen rakennettavien rakennusten asuintilojen lattiatason korkeusaseman tulee olla vähintään 700 mm jalkakäytävän pintaa korkeammalla.

Korttelialueen rajan ja rakennusalan väliselle 1,8 metriä leveälle alueelle on sallittava katualueen aurasulun sekä katuvalaisinten sijoittaminen. Alueelle saadaan rakentaa portaita ja parvekkeita siten, että alueelle jää riittävästi tilaa lumen säilytykselle. Alue on istutettava.

Korttelialueille saa rakentaa tarpeellisen määrän talousrakennuksia, auton säilytyspaikkoja, asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettuja tiloja ja väestönsuojia korttelialueella muutoin sallitun rakennusoikeuden ylittäen.

50% korttelialueen autopaikoista on sijoitettava autokatosiin tai autotalleihin. Katosten ja taitien ulkopuolelle sijoittuvat autopaikat tulee rajata puu- tai pensasaidalla.


























Korttelialueilla saadaan enintään 10 % rakennusoikeudesta käyttää ympäristövaikutuksiltaan toimistotiloihin verrattavien työtilojen rakentamiseen.

Pääasiallisesti maanpinnan alapuolella sijaitseviin kellarikerroksiin saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja korttelialueella muutoin sallitun rakennusoikeuden ylittäen.

Kadunvarret saadaan aidata 150 cm korkuisella umpinaisella pystylautaidalla rakennusten julkisivulinjojen mukaisesti.

Korttelialueella on varattava leikkiä ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 10% asuinhuoneistojen yhteensasketusta kerrosalasta. Leikkipaikka voidaan toteuttaa koko korttelille yhtenäisenä. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää viitesuunnitelma koko korttelin alueelta.

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  | Asuinrakennusten korttelialue.  | m25%  | Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueelle sallittua kerrosalasta saadaan käyttää liiketilojen rakentamista varten.   |
|  | Asuinrakennusten korttelialue. Alueella saadaan rakentaa kolmanteen kerroksen kerrosalun estämättä enintään 35% asuinrakennusten suurimman kerroksen yhteenlasketusta kerrosalasta.           | pk5%  | Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueelle sallittua kerrosalasta saadaan käyttää päiväkodin rakentamista varten.   |
|  | Lähivirkistysalue.  |   | Rakennusala.   |
|  | Suojaviheralue.   |  | Auton säilytyspaikan rakennusala.  |
|  | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.  |  | Auton säilytyspaikan rakennusala. Ylemmän autokannen korkeus-asema saa olla enintään +1.4 metriä viereisen kadun pinnasta.   |
|  | Kaupungin- tai kaupunginosan raja.  |  | Auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusalan Lukosepänkadun puoleiselle rajalle on rakennettava yhtenäinen autosuojarakennus, joka on jaksotettava pituus suunnassa sisäänvedoin enintään 30 metriä pitkiin osiin.   |
|  | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.  |  | Alueelle tulee varata paikka enintään 25 k-m2 suuruiselle muuntamo-rakennukselle. Muuntamotilaa tulee toteuttaa rakennettavan auto-, talous- tai jätekatoksen yhteyteen. Mikäli talousrakennusta ei rakenneta, niin muuntamo voidaan toteuttaa erillisinä rakennuksina ympäristön rakennuskantaan sovitteen. |
|  | Osa-alueen raja.  |  | Liikenneväylän ylittävä korttelien 65 ja 66 kuuluva uloke. Kadun vapaan korkeuden tulee olla vähintään 4.8m ajoradan pinnasta. Ulokkeen rakennusoikeuden saa tarvittaessa jakaa puoliksi viereisille korttelialueille.   |
|  | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.   |  | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.  |
|  | Kaupunginosan numero.   |  | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Rakentamiseen on käytettävä vähintään 80% nuolen osoittaman rakennusalan pinta-alasta.   |
|  | Korttelin numero.   |  | Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33dB.   |
|  | Alueen nimi.  |  | Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.  |
|  | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  |   |  |
|  | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.  |   |  |
|  | Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen yläosassa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. |   |  |
|  | Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.   |   |  |

|   |   |                                 |                       |   |  |
|---|---|---------------------------------|-----------------------|---|--|
| <b>TURKU</b>  |   | <b>ÅBO</b>                      |                       | ASEMAKAAVATUNNUS<br>DETALJPLANEKETTINGNING  | 28/2002  |
| MITTAKAAVA<br>SKALA 1:2000  |   |                                 |                       | DIARIUMERO<br>DIARIUMUMMER  | 7073-2002  |
|   |   |                                 |                       | SELOSTUS, KIRJE N:O<br>BESKRIVNING, BREV NR   | 3/2004   |
| ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE:   |   |                                 |                       |   |  |
| Kaupunginosa:   | (077) MÄLIKKÄLÄ   |                                 |                       | MÄLIKKÄLÄ   |  |
| Kortteli:   | 51  |                                 |                       | 51  |  |
| Tontti:   | 5   |                                 |                       | 5   |  |
| Katu:   | Lukosepänkatu (osa)   |                                 |                       | Lässmedsgatan (del)   |  |
| Virkistysalueet:  | Arkitehdinpuisto<br>Piirtäjänpuisto (osa)                                   |                                 |                       | Arkitehtiparken<br>Ritariparken (del)   |  |
| ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUU:   |   |                                 |                       |   |  |
| Kaupunginosa:   | (077) MÄLIKKÄLÄ   |                                 |                       | MÄLIKKÄLÄ   |  |
| Kortteli:   | 51 (osa), 63-66   |                                 |                       | 51 (del), 63-66   |  |
| Julkinen kulkuväylä:  | Piirtäjänpolku  |                                 |                       | Ritarstigen   |  |
| Kadut:  | Arkitehdinpolku<br>Kymppinkatu<br>Työnohjeajankatu<br>Piirtäjänpuisto (osa) |                                 |                       | Arkitehtiparken<br>Ritariparken (del)   |  |
| Virkistysalue:  | Arkitehdinpuisto  |                                 |                       | Arkitehtiparken   |  |
| Suojaviheralue:   | Arkitehdinpuisto  |                                 |                       | Arkitehtiparken   |  |
| Puistopolku:  | Arkitehdinpuisto  |                                 |                       | Arkitehtiparken   |  |
| Tori:   | Elementtorget   |                                 |                       | Elementtorget   |  |
| Tällä asemakaava-alueella tonttijaoon tulee olla erillinen.   |   |                                 |                       |   |  |
| Uudet korttelin numerot: MÄLIKKÄLÄ-63.-66.  |   |                                 |                       |   |  |
| OSOITE<br>ADRESS  | Lukosepänkatu 5   |                                 | TYÖNIMI<br>ARBETSNAMN | "Länskartano"   |  |
| LUONNOS<br>UTKÄST   | 14.4.2003   | YKL HYVÄKSYNT<br>GODKÄND AV MPN | 10.6.2003 §437        | EHDOTUS<br>FÖRSLAG  | 20.1.2004 §33  |
| KAAVOITUKSEN POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN (132/99) 206 §:N NOJALLA SÄÄDETYN KAAVOITUS-MITTAUSASETUKSEN (1284/99) VAATIMUKSET.<br>PLANLÄGGNINGSBASKARTAN UPFYLLER KRÄVEN I FÖRORDNINGEN OM PLANLÄGGNINGSMÄTNING (1284/99), SOM GIVITS MED STÖD AV 206 § MARKANVÄNDNINGSG- OCH BYGGLAGEN (132/99). |   |                                 |                       |   |  |
| PAIKKATIEPÄÄLLIKÖ<br>CHEF FÖR KARTOR OCH GIS-SERVICE  |   |                                 |                       |  23.9.2003 |  |
| HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTOSSA<br>GODKÄND AV STADSFULLMÄKTIGE<br>KAUPUNGINSIHTEERI<br>STADSEKRETERARE   |   |                                 |                       |   |  |
| LAINVOIMAINEN<br>VUUNNIT LAGA KRAFT   |   |                                 |                       | 10.5.2004 §113<br>3.7.2004  |  |
| TURUN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖ- JA KAAVOITUSVIRASTO / ASEMAKAAVATOIMISTO<br>ÅBO STADS MILJÖ- OCH PLANLÄGGNINGSBYRÅ / DETALJPLANEKONTORET   |   |                                 |                       |   |  |
| Muut. 8.1.2004 (laus.)<br>TURKU<br>ÅBO  |   | 26.9.2003                       |                       | PIIRTAJA<br>RITARE  | Päivi Myrka<br>Arkkiitehtimistö Tarmo Mustonen Oy<br>VALMISTELIJÄ<br>BEREDARE<br>Ulla Tuomi - Ullio<br>Katja Tyni-Kyllö<br><br>Timo Hintsanen |