

POISTUVA KAAVA © Turun kaupunki



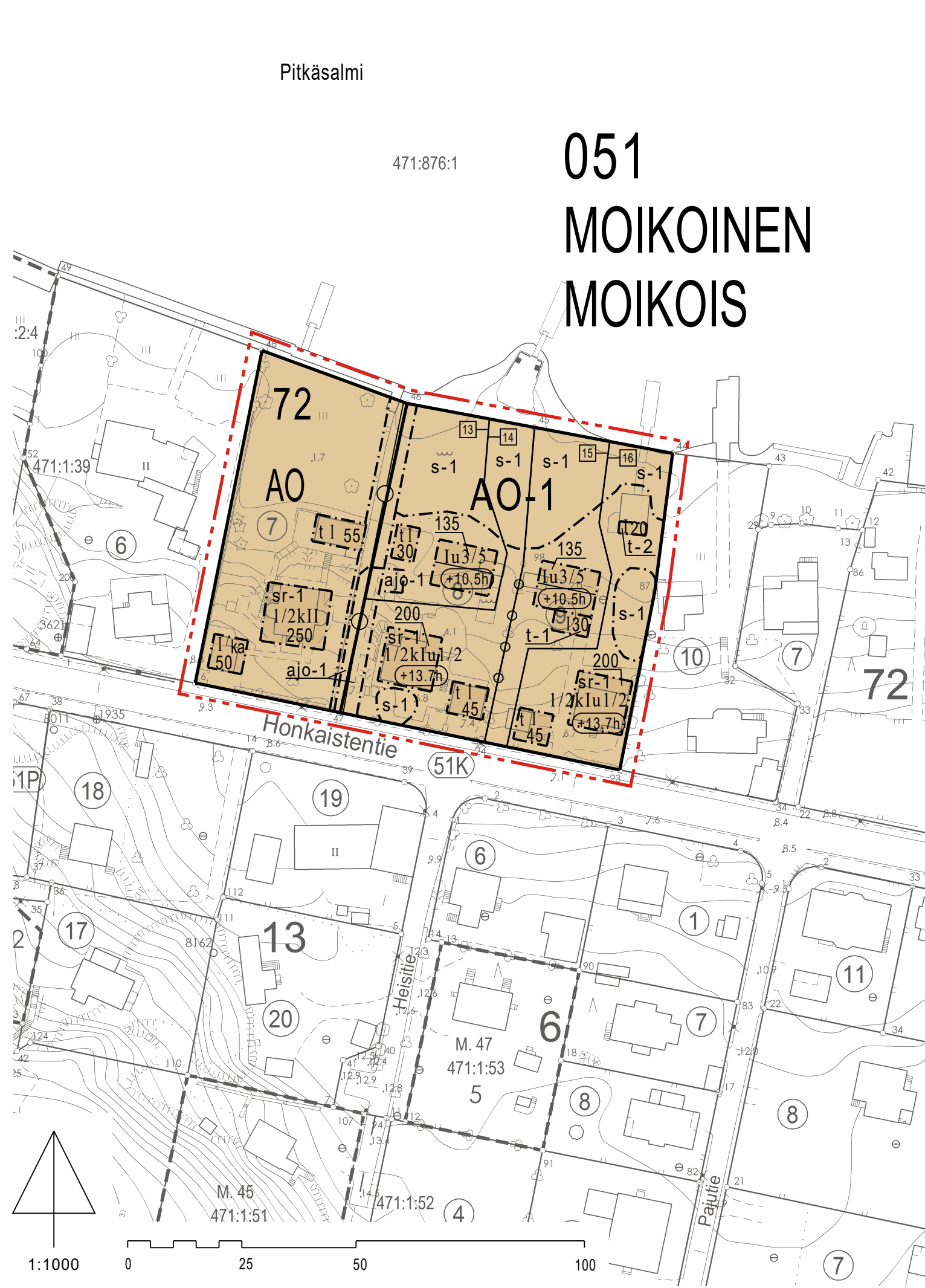
SUJAINTIKARTTA © Turun kaupunki



ILMAKUVA © Turun kaupunki



HAVAINNEKUVA © Turun kaupunki (tekijä: Miro Pietilä)



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

**AO** Erillispientalojen korttelialue.

**AO-1** Erillispientalojen korttelialue.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja poikkiharjat sekä taitekatot ovat sallittuja. Kattokaltevuuuden tulee kokonaisuudessaan olla vähintään 30 astetta. Rakennusten runkomateriaalin tulee olla pääosin puuta. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua tautaa. Mustia, valkoisia tai harmaita julkisivuja ei sallita. Julkisivuissa käytettävien värisävyjen tulee olla alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen huviympäristöön soveltuvia sävyjä, kuten esimerkiksi pehmeitä pastellisävyjä. Rakennusten kattomateriaalin tulee olla konesaumattua peltiä tai tiiltä. Suuria yhtenäisiä ikkunapintoja ei sallita.

Rakennukset tulee sijoittaa kokonaisuudessaan asemakaavassa osoitettulle rakennusalueelle.

Asuinrakennuksen rakennusoikeutta ei saa yhdistää talousrakennuksen rakennusoikeuteen.

Talousrakennusten korkein sallittu harjan korkeus on 4,6 metriä Honkaistentien puolelta mitattuna. Katosten korkein sallittu harjan korkeus on 3 metriä.

Rakennusalan ukopuolella katosten yhtenlaskettu tonttikohdainten peittopinta-ala saa olla korkeintaan 40 m<sup>2</sup>.

Tontilla 13 ja 15 asuinrakennuksen rakennuspaikan saa korottaa korkeusasteeseen +2,3 m korkeintaan 4 metrin etäisyydelle rakennuksesta tontin sisällä. Korotusalueeseen sisältyvät maamassat tulee maiseimoida istutuksilla. Jos rakennus rakennetaan pilareiden varaan, tulee pilarien välit verhoilla yhtenäisesti. Tontilla 13 ja 15 asuinrakennuksen sokkelikerroksen edusta tulee maiseimoida korkeintaan 4 metrin etäisyydelle rakennuksesta istutettavilla pensasistutuksilla idän, pohjoisen ja lännen puoleisilta sivuilta.

Rakennuksien ja katosten välinen palo-osastointi tulee toteuttaa kokonaisuudessaan rakennuksessa.

Piha-alueita ja auton kääntöpaikkaa ei saa asfaltoida. Ajoväylän saa asfaltoida, mikäli se on eroosion hallinnan kannalta välttämätöntä.

**DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

Kvartersområde för fristående småhus.

Kvartersområde för fristående småhus.

Byggnaderna ska ha sadeltak, sadeltak med tvärställd takdel samt brutna takformer är tillåtna. Taklutningen ska i sin helhet vara minst 30 grader. Byggnadernas stommaterial ska i huvudsak vara av trä. Byggnadernas huvudsakliga fasadmateriaali ska bestå av täckmålade bräder. Svarta, vita eller gråa fasader tillåts inte. Kulörerna som används på fasaderna ska lämna sig för områdets kulturhistoriskt värdefulla villamiljö, t.ex. mjuka pastellfärger. Byggnadernas takmaterial ska bestå av maskinfalsad plåt eller tegel. Stora enhetliga fönstertyper tillåts inte.

Byggnaderna ska i sin helhet placeras på den byggnadsyta som anges i detaljplanen.

Byggrätten för bostadsbyggnaden får inte slås ihop med byggrätten för ekonomibygnaden.

Den högsta tillåtna höjden för takasen för ekonomibygnaderna är 4,6 meter på Hongaisvägens sida. Den högsta tillåtna höjden på takasen för skärmtaken är 3 meter.

Utänför byggnadsytan får skärmtakens totala tontvissa täckningsområde vara högst 40 m<sup>2</sup>.

På tomterna 13 och 15 får bostadsbyggnadens byggiplats höjas till höjdläget +2,3 m på högst 4 meters avstånd från byggnaden inne på tomt. Jordmassorna i förhöjningsområdet ska anläggas med planteringar. Om byggnaden byggs på pelare måste områdena mellan pelarna bekläs på ett enhetligt sätt. På tomterna 13 och 15 ska området framför bostadsbyggnadens sockelväning anläggas med buskar på högst 4 meters avstånd från byggnaden på de östra, norra och västra sidorna.

Brandsektioneringen mellan byggnaderna och skärmtaken måste utföras i sin helhet i byggnaden.

Gårdsområdet och vändplatsen för bilar får inte asfalteras. Körleden får asfalteras om det är nödvändigt med tanke på erosionskontroll.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijoen mukainen tontin raja ja numero.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliometriä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2kII Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
- 1u3/5 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakolla käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.

**051 MOIK**

**72** Korttelin numero.

**250** Rakennusoikeus kerrosalaneliometriä.

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

**1/2kII** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.

**1u3/5** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakolla käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.

Rakennuksen harjakorkeuden suurin sallittu korkeusaste.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa pulpettikattoisen talousrakennuksen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan. Sauna on liitettävä vesihuoltolaitoksen verkostoon. Liittäminen tulee toteuttaa tarvittaessa rasitteena tontin 15 kautta.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Istutettava pensasaita.

Ajoyhteys, jonka kautta kulku AO-korttelialueelta AO-1-korttelialueen tontille 13 ja 14 on sallittava.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Alueen osa, jolla sijaitsee säilytettäviä puita. Alueella tulee säilyttää sekä tarvittaessa istuttaa suurikokoiseksi kasvavaa puustoa niin, että alue säilyy puustoisena. Puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen ajaksi. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai katoksia.

- Pä tomterna 13 ja 15 kellarin rakentaminen on kielletty.
- Tontilla 14 on sallittava tontin 13 vesijohtojen, sähköliittymäkaapeleiden ja tietoliikennekaapeleiden sijoittaminen tontin kautta. Tontin 13 vesijohtot, sähkökaapeli ja tietoliikennekaapeli saa sijoittaa johtoa varatun alueen osan itäreunan ja tontin 14 sr-rakennuksen väliselle alueelle. Näiden johtojen ja kaapeleiden kaivuutöitä tehtäessä on huomioitava sr-rakennuksen routaeristys, salaojat ja muut rakenteet siten, että rakennukseen ei aiheudu vaurioita. Tontilla 15 tulee sallia tontin 16 saunan vesijohtojen ja sähköliittymäkaapeleiden sijoittaminen tontin kautta.
- Pä tomterna 13 ja 15 är det förbjudet att bygga källare.
- Pä tomt 14 ska det vara tillåtet att dra vattenledningar, elanslutningskablar och datakommunikationskablar som hör till tomt 13 genom tomt. Vattenledningarna, elkablarna och datakommunikationskablarna som hör till tomt 13 får placeras i området mellan den östra kanten av områdesdelen som reserverats för ledning och sr-byggnaden på tomt 14. Vid grävningsarbeten för dessa ledningar och kablar måste sr-byggnadens tjälisolering, täckdiken och andra konstruktioner beaktas så att byggnaden inte utsätts för skada. På tomt 15 ska det vara tillåtet att dra vattenledningar och elanslutningskablar som hör till bastun på tomt 16 genom tomt.
- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
- 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 bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
- Ett bråktal 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.

**SR-1** Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus. Rakennuksessa tai sen osassa suoritettavien korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävät ominaispiirteet säilyvät. Korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa ja rakentamislupaa haettaessa on kuvattava museoviranomaista.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**

Pihan korkomaailman tulee sopeutua ympäristöön eikä luontaisia maaston muotoja saa merkittävästi muuttaa.

Rakennusten perustamistavassa tulee huomioida tulvakorkeus. Rakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään tasolla +2.65 m (N2000).

Talousrakennuksen tai autokatoksen rakennusoikeutta ei saa yhdistää asuinrakennuksen rakennusoikeuteen.

Pitkäsalmeen rajoittuvat tontinosat tulee istuttaa puustomaisesti.

Auton säilytyspaikoilta ei saa olla suoraa liittymää Honkaistentielle. Määräys ei koske tonttia 14.

Kellarikerroksen saa sijoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Tontilla 14 ja 15 oleviin talousrakennuksen rakennusaloihin, joissa on rakennusoikeus 45, saa rakentaa kellarikerroksen rakennusoikeutta ylittään.

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

Skyddad byggnad som inte får rivas. Stadsbildsmässigt betydande byggnad. Reparationer, ombyggnad eller tillbyggnad som utförs i byggnaden eller en i del av den måste vara sådana att byggnadens särdrag som är betydelsefulla för stadsbilden bevaras. Vid planering av reparations- och ändringsarbeten och vid ansökan om bygglov ska museimyndigheten höras.

**ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:**

Gårdens höjdvärld ska anpassas till omgivningen och de naturliga terrängformerna får inte avsevärt ändras.

Gällande byggnadernas grundläggningsätt ska högvattenståndet beaktas. Byggnadens lägsta golvnivå ska vara minst +2.65 m (N2000).

Byggrätten för ekonomibygnaden eller asuinrakennuksen rakennusoikeutta ei saa yhdistää asuinrakennuksen rakennusoikeuteen.

Tomtdelarna som gränsar till Långvattnet ska planteras parkliknande.

Det får inte finnas någon direkt utfart till Hongaisvägen från bilförvaringsplatserna. Bestämmelsen gäller inte tomt 14.

I källarvåningen får lokaler som motsvarar det huvudsakliga användningsändamålet placeras. På ekonomibygnadernas byggnadsytor på tomterna 14 och 16, där byggrätten uppgår till 45, är det tillåtet att bygga en källarvåning utöver byggrätten.

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

<b>TURKU</b>		<b>ÅBO</b>	
Asemakaavavaltuus		Detailjplanebeteckning	
12/2024		7603-2023	
Diarinumero		Mittakaava	
Diarienummer		Skaala	
1:1000			
<p><b>Asemakaavanmuutos koskee:</b></p> <p>Kaupunginosa: 051 MOIKOINEN MOIKOIS          Kortteli: 72 (osa) 72 (del)          Tontit: 7, 8 ja 9 7, 8 och 9</p> <p><b>Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:</b></p> <p>Kaupunginosa: 051 MOIKOINEN MOIKOIS          Kortteli: 72 (osa) 72 (del)</p> <p>Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijao muutokset: MOIKOINEN 72.-13-16</p>			
<p>Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.</p> <p>Maankäyttöjohtaja, kaupungeoodeetin varahenkilö          Markanvändningsdirektör, stadsgeodet (suppleant) <i>Suvi Panschin</i> 5.12.2025</p>			
LUONNOS	KYLK hyväksynyt	EHDOTUS	KYLK hyväksynyt
Utkast	Godkänd av SMND	Förslag	Godkänd av SMND
<p>Hvaksytty kaupunkiympäristölaotakunnassa          Godkänd av stadsmiljönämnd          KYLK:n sihteeri          SMND:s sekreterare Pia Bergström</p>			
<p>Tullut voimaan          Trätt i kraft</p> <p><b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖ - KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS - KAAVOITUS STADSMILJÖ - STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM - PLANLÄGGNING</b></p>			
<b>EHDOTUS</b>		Piirtäjä	Valmistelija
Förslag		Ritare Marianne Syjälä	Beredare Miro Pietilä
TURKU		Maankäyttöjohtaja	
ÅBO		Markanvändningsdirektör	
27.1.2026		<i>Suvi Panschin</i>	