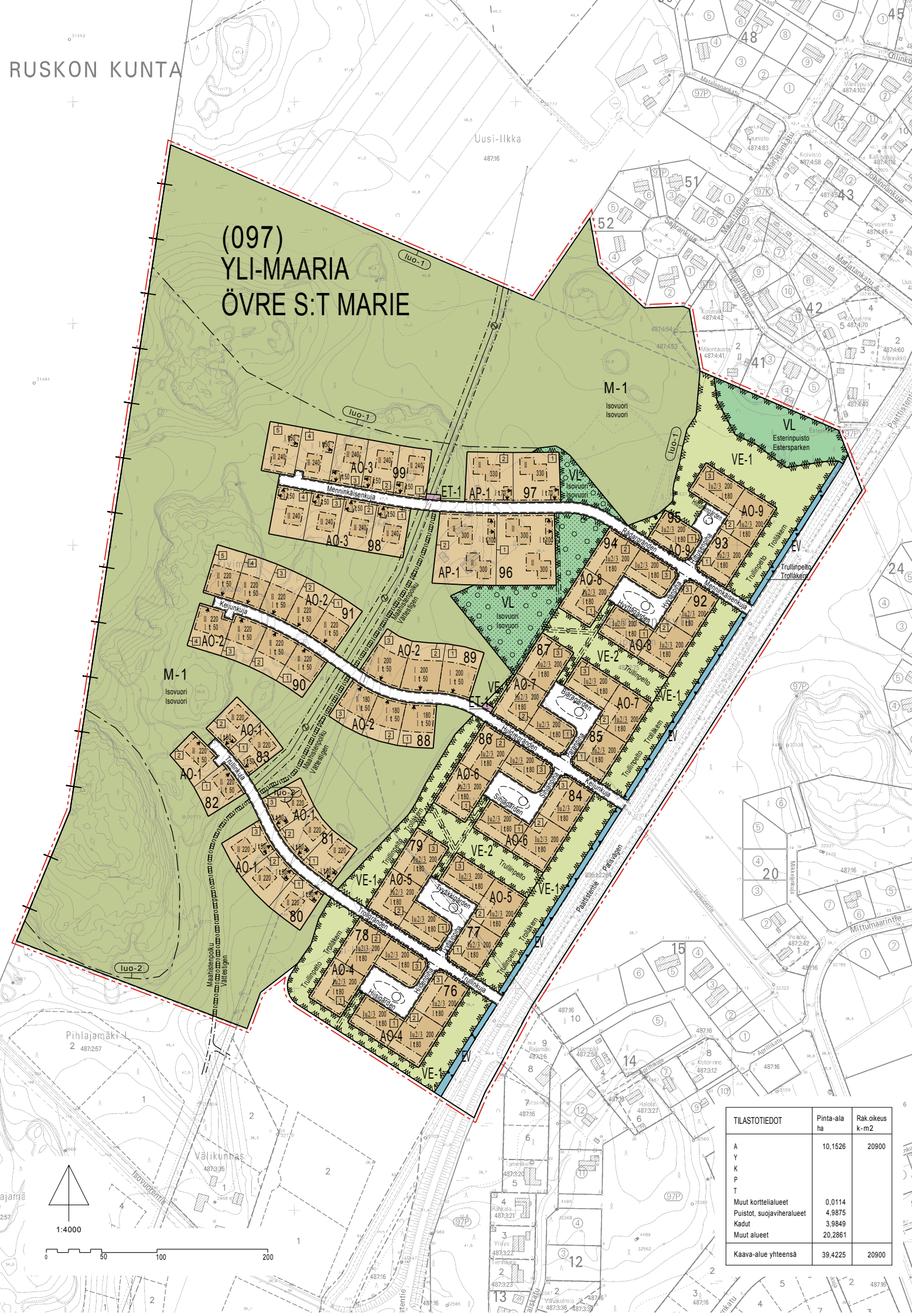


(097)
YLI-MAARIA
ÖVRE S:T MARIE



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP-1

Asuinpientalojen korttelialue.
Rakennusten harjasuunta tulee olla kohtisuoraan katua vasten.
Rakennusten pääasiallisena julkisivuverhouksena (yli 70%) tulee käyttää siniharmaata tai luonnonvalkoista laudoitusta tai luonnonvalkoista rappausta.
Yksittäisen asuinrakennuksen tai yhden asunnon sisältävän rakennusmassan alarinteen puoleisen julkisivun korkeus, julkisivun ja vesikaton leikkauksohtaan, tulee olla n. 6,5 - 7,5 metriä.
Korttelin 96 tontin 2 olemassa oleville rakennuksille voidaan myöntää muutos- ja korjaustöiden rakennuslupa sen estämättä, mitä asemakaavassa on määrätty.

AO-1

Erillispientalojen korttelialue.
Rakennusten harjasuunta tulee olla kohtisuoraan katua vasten.
Rakennusten pääasiallisena julkisivuverhouksena (yli 70%) tulee käyttää poltettua vaalean keltaista tiiltä, luonnonvalkoista laudoitusta tai luonnonvalkoista rappausta.

AO-2

Erillispientalojen korttelialue.
Rakennusten tulee sijaita kadunsuuntaisesti tai kohtisuoraan katua vasten.
Rakennusten pääasiallisena julkisivuverhouksena (yli 70%) tulee käyttää punatiiltä, luonnonvalkoista laudoitusta tai luonnonvalkoista rappausta.

AO-3

Erillispientalojen korttelialue.
Rakennusten harjasuunta tulee olla kohtisuoraan katua vasten.
Rakennusten pääasiallisena julkisivuverhouksena (yli 70%) tulee käyttää siniharmaata tai luonnonvalkoista laudoitusta tai luonnonvalkoista rappausta.

AO-4

Erillispientalojen korttelialue.
Rakennusten julkisivuverhouksena tulee käyttää yhtenäistä murretun valkoisen tai vaalean keltaisen sävyistä laudoitusta.

AO-5

Erillispientalojen korttelialue.
Rakennusten julkisivuverhouksena tulee käyttää yhtenäistä murretun keltaisen tai keltaisen sävyistä laudoitusta.

AO-6

Erillispientalojen korttelialue.
Rakennusten julkisivuverhouksena tulee käyttää yhtenäistä murretun oranssin tai keltauskean sävyistä laudoitusta.

AO-7

Erillispientalojen korttelialue.
Rakennusten julkisivuverhouksena tulee käyttää yhtenäistä murretun punaisen tai punaisen sävyistä laudoitusta.

AO-8

Erillispientalojen korttelialue.
Rakennusten julkisivuverhouksena tulee käyttää yhtenäistä murretun vihreän tai vihreänharmaan sävyistä laudoitusta.

AO-9

Erillispientalojen korttelialue.
Rakennusten julkisivuverhouksena tulee käyttää yhtenäistä murretun sinisen tai siniharmaan sävyistä laudoitusta.

VL

Lähevirkistysalue.

VE-1

Maiseman- ja ympäristönhoitoalue, jonka avoin luonne tulee säilyttää.

VE-2

Maiseman- ja ympäristönhoitoalue, jonka avoin luonne tulee säilyttää. Alueelle saadaan istuttaa vähäisissä määrin puu- ja pensasryhmiä.

ET-1

Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue enintään 25 k-m2 suuruisista muuntamoita varten.

EV

Suojaviheralue.

M-1

Metsätalousalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin- tai kaupunginosan raja

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

(097)
YLI
76

Paattisent

200

II

Iu2/3

II

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puu.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Katu.

Ohjeellinen ajorata.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.

z=sähkö

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

luo-1

luo-2

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

KAIKKI ASUIN-KORTTELIALUEET:

KAIKKI AO-KORTTELIALUEET:

AP-1, AO-1, AO-2, AO-3

AO-2, AO-4, AO-5, AO-6, AO-7, AO-8, AO-9

AO-4, AO-5, AO-6, AO-7, AO-8, AO-9

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Alleiviivattu kerrosaluku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puu.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Katu.

Ohjeellinen ajorata.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.

z=sähkö

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja joiden hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Rakentaminen on sopeutettava alueen pinnanmuotoihin. Katemateriaalin värin tulee olla tumman harmaa.

Autopaikkoja on varattava 2 autopaikkaa/asunto.

Jos korttelialueen tontille halutaan sijoittaa pääasunnon lisäksi toinen asunto tai ympäristövaikutuksiltaan toimistotiloihin verrattava rakentamista, saa tällaiseen tarkoitukseen käyttää enintään 15% tontin yhteenlasketusta rakennusoikeudesta.

Tonteilla joissa on kerroslukuna kaksi, tulee asuinrakennuksen rakennettavasta kerrosalasta sijoittaa vähintään 40% toiseen kerrokseen. Korttelialueen rakennuksissa kattomuotona tulee olla satula-, pulpetti- tai tasakatot. Kattokulman on oltava 1:5 tai tätä loivempi. Kellarin rakentaminen on kielletty. Louhinta on sallittu vain välttämättömien osin rakennusten ja viemäröintien kohdalta. Louhintaa tulee yleisesti pyrkiä välttämään.

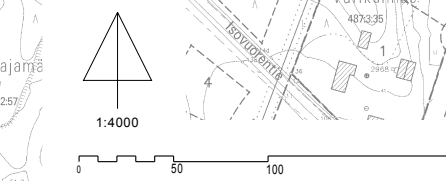
Mikäli tonttia halutaan aidata, tulee se tehdä kasvillisuudella. Niillä tonteilla joilla kallio estää pensasaidan istuttamisen, voidaan tehdä myös korttelialueittain yhtenäinen, korkeintaan metrin korkea rakenteellinen aita. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää tontilla mahdollisimman paljon.

Asuinrakennuksen etäisyys naapuritontin rajoista tulee olla vähintään kuusi metriä. Talousrakennuksen etäisyys tontin rajoista tulee olla vähintään kaksi metriä. Mikäli autotalli tai -katos sijaitsee lähempänä kuin seitsemän metriä kadunpuoleisesta tontinrajasta, niin ajo tällaiseen rakennukseen tai rakennelmaan ei saa tapahtua kadunpuoleiselta julkisivulta.

Korttelialueen tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen sekä kaksi talousrakennusta. Yhden talousrakennuksen pinta-ala saa olla enintään 50 m². Asuinrakennus tulee sijaita rakennusalaan mutta talousrakennukset saa rakentaa myös rakennusalaan ylittään. Rakennusten tulee sijaita suorakulmaisesti tontin rajoihin nähden. Asuinrakennuksen rakennettavasta kerrosalasta tulee sijoittaa vähintään 30% toiseen kerrokseen. Korttelialueen rakennuksissa on käytettävä kattomuotona satulakattoa. Kattokulman on oltava 25°-35°. Rakennusmassaan upotettuja parvekkeita ei sallita rakennusten päädyissä. Tontit tulee aidata pensasaidalla korttelialueittain yhtenäisesti.

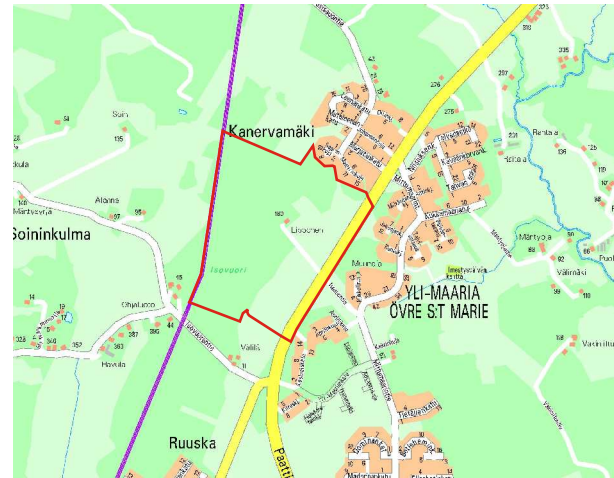
Kortteilla Yli-Maaria 77 ja 79-99 on voimassa Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 5. momentin tarkoittama uuden rakennuksen rakentamiskielto kolme vuotta asemakaavan lainvoimaiseksi tulemisesta.

TILASTOTIEDOT	Pinta-ala ha	Rak.oikeus k-m ²
A		
Y		
K		
P		
T		
Muut korttelialueet	0,0114	
Puistot, suojaviheralueet	4,9875	
Kadut	3,9849	
Muut alueet	20,2861	
Kaava-alue yhteensä	39,4225	20900





HAVAINNEKUVA



SIJAINKARTTA



NÄKYMÄ ETELÄSTÄ



NÄKYMÄ POHJOISESTA

TURKU		ÅBO		ASEMAKAAVATUNNUS DETALJPLANEBETECKNING	24/2004
MITTAKAAVA SKALA 1:4000				DIARIONUMERO DIARIENUMMER	8157-2004
				SELOSTUS, KIRJJE N:O BESKRIVNING, BREV NR	210/2005
ASEMAKAAVA					
Kaupunginosa:	(097) YLI-MAARIA			ÖVRE S:T MARIE	
Korttelit:	76-99			76-99	
Kadut:	Hiidenpiha Hittusenpiha Hyytänpiha Keijunkuja Mennikäsenkuja Paattistentie (osa) Paranpiha Sihjanpiha Trullinkuja Tyytikinpiha			Hiisigården Hittunengården Hyyttagården Huldregården Rådragården Patisvägen (del) Bjårgården Sihjagården Trollgården Tyytikigården	
Virkistysalueet:	Esterinpuisto (osa) Isovuori Trullinpelto			Esterspårken (del) Isovuori Trolläkern	
Puistopolku:	Maahistenpolku (osa)			Vättestigen (del)	
Suojaviheralue:	Trullinpelto (osa)			Trolläkern (del)	
Metsätalousalue:	Isovuori (osa)			Isovuori (del)	
Uudet korttelinumerot: YLI-MAARIA -76-99.					
Asemakaavan yhteydessä hyväksytään seuraavat sitovat tonttijaot: Yli-Maaria -76.-1-3, -77.-1-3, -78.-1-3, -79.-1-3, -80.-1-3, -81.-1-3, -82.-1-2, -83.-1-2, -84.-1-3, -85.-1-3, -86.-1-3, -87.-1-3, -88.-1-3, -89.-1-3, -90.-1-4, -91.-1-5, -92.-1-3, -93.-1-3, -94.-1-3, -95.-1, -96.-1-2, -97.-1-2, -98.-1-4, -99.-1-5.					
OSOITE ADRESS	Paattistentie	TYÖNIMI ARBETSNAMN	"Isovuori II"		
LUONNOS UTKAST	12.3.2003	YKL HYVÄKSYNTY GODKÄND AV MPN	EHDOTUS FÖRSLAG	YKL HYVÄKSYNTY GODKÄND AV MPN	14.06.2005 § 407
KAAVOITUKSEN POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN (132/99) 206 §:N NOJALLA SÄÄDETYN KAAVOITUS- MITTAUSASETUKSEN (1284/99) VAATIMUKSET. PLANLÄGGNINGSBASKARTAN UPPFYLLER KRAVEN I FÖRORDNINGEN OM PLANLÄGGNINGSMÄTNING (1284/99), SOM GIVITS MED STOD AV 206 § MARKÄVNINGS- OCH BYGGLAGEN (132/99).					
PAIKKATIEPÄÄLIKKÖ CHEF FÖR KARTOR OCH GIS-SERVICE				31.12.2004	
HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTOSSA GODKÄND AV STADSFULLMÄKTIGE KAUPUNGINSIHTEERI STADSSKRETERARE					
				12.06.2006 § 125	
LAINVOIMAINEN VUNNIT LAGA KRAFT					
05.08.2006					
TURUN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖ- JA KAAVOITUSVIRASTO / ASEMAKAAVATOIMISTO ÅBO STADS MILJÖ- OCH PLANLÄGGNINGSBYRÅ / DETALJPLANEKONTORET					
		PIIRTÄJÄ RITARE	Hilka Lukander	VALMISTELIJÄ BEREDARE	Jani Eieläkoski
TURKU ÅBO		Muutettu 24.5.2005 (lausunnot) 26.1.2005		ASEMAKAAVAPÄÄLIKKÖ DETALJPLANEDIREKTÖR	
				Tim Hintsanen	