

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEDETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Viherkerroin on vähintään 0,8.

Uusien kerrostalojen massoitelun, värien, materiaalien ja julkisivusommittelun tulee muodostaa yhtenäinen harmoninen kokonaisuus. Kattomuotona tulee olla symmetrinen satulakatto.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää maantasonkerroksien julkisivujen elävöittämiseen esimerkiksi materiaali- ja valainoin, istutuksiin ja sisääntyyntivennyksin.

Rakentaminen tulee sovittaa viereisiin maastomuotoihin ottamalla luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet.

Perheasuntojen osuuden tulee olla vähintään 20 % asuntotuotannosta (ei koske erityisasumista mm. opiskelija-asunnot). Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahten makuuhuoneen asunto.

Asukkaiden monitoimitaloja (sauna-, harraste-, kokoontumis- yms. vastaavia yhteistiloja) tulee rakentaa vähintään 1% kerrosalasta. Maanalaisien tilojen ja piharakennusten kerrosala ei mittoita monitoimitaloja.

Parvekkeet tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että päivääjan keskiänäito parvekkeella ei ylitä 55 dB(A).

Parvekkeet saavat ylittää merkityn rakennusalan rajan. Johtoraitteiden yläpuolisten parvekkeiden vapaa aikulukukorkeus tulee olla 6,0 metriä.

Rakennuksen julkisivuun saa sijoittaa ikkunoita, mikäli kyseisen julkisivun etäisyys naapuritontilla olevaan rakennusalan on vähintään 8 metriä.

Leikki- ja yleskelualueet tulevat toteuttaa niin, että liikenteen aiheuttama päivääjan keskiänäito ei niillä ylitä 55 dB(A).

Kattamatottomat autopaikat sekä jättesäiliöt ja tomutuspaiat tulee rajata pensas-istutuksiin.

Asemakaavassa osoitettava rakennusoikeutta ja rakennusalaa yliittäen pihalle saa rakentaa yhteiskäytöön tulevat jätehuoneet, pergolat ja polkupyörän varasto- ja huoltotilat siten, että yksittäisen rakennuksen koko on enintään 50 m².

Rakennuksiin saa rakentaa kaksi kellaria.

Korttelialueilla on sallittava naapuritonien kesken yhteisjärjestely pihojen leikki- ja ulko-oleskelupaikkojen, jalankulku- ja polkupyöräteiden, ajoityksien, auto- ja pyöräpaikkojen, väestönsuojien, huleveden viivytysten ja jätteiden keräilyyn, yhdyskuntateknisen huollon edellyttämien laitteiden ja johtojen, pelastusteiden sekä huoltoilijoiden osalta.

Autopaikkoja on rakennettava 1ap/120 k-m² asuinkerrostalojen kerrosalaa kohti ja 1ap/135 k-m² palveluasumisen/senioriasumisen tai korkotuetun vuokratuotannon kerrosalaa kohti. Autopaikat tulee sijoittaa tontille tai rakennusten kellarikerroksiin. Vieraspaljot on rakennettava 1ap/10 asuntoa kohti.

Polkupyöräpysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 pyöräpaikka / 30 k-m². Vähintään puolet polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa lukittavaan ja katettuun säilytystilaan. Polkupyöräpysäköintipaikkojen on oltava helposti saavutettavissa.

Pilaantuneet maat:

Rakentamisen yhteydessä tehtävä kaivu, kuljetus ja loppusijoittaminen tulee tehdä ympäristötekniikassä valvonnanassa. Mahdolliset haitta-ainepolitusuksiltaan Valtioneuvoston asetuksen 214/2007 alemman ohjeavaroitaston yliittävä maa-ainekset sekä maan seassa olevat jätteakeet tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottoon. Toimenpiteistä tulee laatta raportti, joka sisältää tiedot poistetuista maa-aineksista ja jätteakeista. Raportti tulee toimittaa Turun kaupungin ympäristönsuojelun kolmen kuukauden kuluessa maarakentamisen päättymisestä.

AO-1/s/sm

Eriilispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään ja jolla saattaa sijaita muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitetusta kiinteitä muinaisjäännöksiä.

SM-1

Muinaismuistoalue.

Alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitetut kiinteät muinaisjäännöt. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmiista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kvartersområde för flerväningshus.

Grönfaktor minst 0,8.

Gällande nya flerväningshus ska volymhantering, färgerna, materialen och fasadkompositionen bilda en harmonisk helhet. Bostadsbyggnaderna ska ha ett symmetriskt sadeltak.

Särskild vikt ska fastas vid upplivandet av fasaderna i markplan, t ex genom materialval, planteringar och indragna ingångar.

Byggandet ska anpassas till den intilliggande terrängen med beaktande av områden som är särskilt viktiga med tanke på naturens mångfald.

Andelen av familjebostäder ska vara minst 20 % av bostadsproduktionen (berör inte specialboende, bl.a. studentbostäder). Bostäder med minst två sovrum ses som familjebostäder.

Multifunktionella utrymmen för de boende (bastu-, hobby-, samlings- och dylika gemensamma utrymmen) ska byggas minst 1% av nybyggnadernas väningsyta. Underjordiska utrymmens och gårdsbyggnadernas väningsyta påverkar inte mätsättningen av de multifunktionella utrymmena.

Balkongerna ska planeras och byggas så att medelljundinvän dagtid inte överskrider 55 dB(A).

Balkonger får sträcka sig utanför den angivna byggnadssyntans gräns. Balkongerna ska ha en fri höjd på 6,0 meter ovanför för ledningar reserverat område.

Fönster får sättas i fasaden, om den ifrågavarande fasaden avstånd till byggnadssyntan på granntomten är minst 8 meter.

Lek- och uteplatser ska anläggas så att medelljundinvän från trafiken dagtid inte överskrider 55 dB(A).

Öppna bilplatser samt avfallsbehållare och platser för damning av mattrörelser ska avgrensas med buskplanteringar.

Utöver byggrätten och byggnadssyntan som anges i detaljplanen får gemensamma avfallsrum, pergoler, och utrymmen för förvaring och service av cyklar byggas på gården så att storleken på en enskild byggnad är högst 50 m².

Byggnaderna får förses med två källarvänningar.

I kvartersområdet ska tillåtas gemensamma arrangemang med granntomterna gällande gårdförbindelser, bil- och cykelplatser, skyddsrum, dagvattenfördröjning och avfallsinsamling, anordningar och kablar för den samhällstekniska försörjningen, räddningsvägar och servicetrafik.

Bilplatser ska byggas minst 1bp/120 v-m² väningsyta för flerväningshus och 1bp/135 v-m² väningsyta för serviceboende/seniorboende eller räntestödshyresbostäder. Bilplatserna ska placeras på tomten eller i byggnadernas källarvänning. Gästplatser ska byggas 1 bp/10 bostäder.

Minst antalet cykelparkeringsplatser som ska byggas är 1 cykelplats/30 v-m². Minst hälften av cykelplatserna ska placeras i ett läsbart förvaringsutrymme med tak. Cykelparkeringsplatserna ska vara lättillgängliga.

Förörenad mark:

Grävning, transport och slutförvaring som utförs i samband med byggandet ska ske under miljöteknisk övervakning. Eventuella marksubstanser och avfallskomponenter i marken som överskrider det lägre riktvärdet enligt statsrådets förordning 214/2017 ska levereras till ett behörigt mottagningsställe. Om åtgärder ska upprättas en rapport som innehåller uppgifterna om de marksubstanser och avfallskomponenter som avlägsnats. Rapporten ska lämnas till Åbo stads miljöskydd inom tre månader efter att markbyggnaden har slutförts.

Kvartersområde för fristående småhus, där miljön bevaras. Området kan innehålla fasta formminnen, som fredats enligt formminneslagen (295/1963).

Formminnesområde:

I området finns en fast fornlämning fredad enligt lagen om formminnen. Enligt lagen om formminnen är det förbjudet att utgräva, överhöja, ändra, skada eller på annat sätt röba området. Om planer som berör eller anknyter till fornlämningen ska begäras utlåtande av museimyndigheten.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

27 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

5 Korttelin numero.

Kair Alueen nimi.

2200 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksien tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvan.

(1/2)V Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerrosluvan alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerrosessa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.

V(1/2) Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerrosluvan alasta saa rakennuksen ylimmässä kerrosessa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.

26.6m Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metrinä vesikaton harjan kohdalla.

Rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

hule-100 ur Vettäläpäisemättömiltä pinoilta tulevia hulevesiä tulee viiyttää siten, että viiytypainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitu tilavuus on 1 m³ / 100 m² vettäläpäisemättöntä pinta pinta kohden. Velvoite koskee uudisrakentamista sekä merkitävää laajennuksia. Viiytypainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täytymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viiytypäjästelmien viiytypiavuus ei saa täytymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoja ja johtojen/putkien sijoittaminen on sallittu.

Johdoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän sijainti.

Ajo tontin rajaan yli sallittava.

s-1 Alueen osa, jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas lehti. Aluetta ei saa käyttää rakennusaikaiseen läjitykseen, varastointiin tai kuljemiseen, vaan se on suojaattava rakentamisen ajaksi. Alueella ei saa suorittaa maarakentamista, puiden kaatamista tai muuta viherrakentamista niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen voidaan.

s-2 Alueen osa, jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas keto. Aluetta ei saa käyttää rakennusaikaiseen läjitykseen, varastointiin tai kuljemiseen, vaan se on suojaattava rakentamisen ajaksi. Alueella ei saa suorittaa maarakentamista, puiden kaatamista tai muuta viherrakentamista niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen voidaan.

sm-1 Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitetut kiinteät muinaisjäännöksen osa. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmissa on pyydettävä hyvissä ajoin museoviranomaisen lausunto.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet vänningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därv.

Ett bråtal inom parentes framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största vänning man får använda i byggnadens första vänning för ett utrymme som inräknas i väningsytan.

Ett bråtal inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största vänning man får använda i byggnadens översta vänning för ett utrymme som inräknas i väningsytan.

Fasadens högsta höjd i meter vid byggnadens takås

Byggnadsyta.

Linje som anger takåsens riktning.

Från ogenomträngliga ytor ska dagvattnet fördjoras så, att fördjörningssänkornas,-bassängernas eller -magasinens kapacitet är 1 m³ / 100 m² ogenomtränglig yta. Bestämmelsen gäller vid nybygge samt betydande tillbyggnad. Dessa fördjörningssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska planeras bråddsvall. Fördjörningssystemens fördjörningskapacitet får ej tömmas på mindre än en halv timme efter att de fyllts.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik och placering av rör / ledningar är tillåten.

Läge för in- och utfart.

Körning över tomgränsen skall tillåtas.

Del av området på vilken ett med tanke på naturens mångfald värdefull lund ligger. Området får ej användas till dumpning av markssubstanser, för lagring eller trafik under byggnadsskedet, utan ska skyddas under byggnadstiden. På området får inte utföras markarbeten, fallande av träd eller annat byggtande, så att detta äventyrar bevarandet av naturtypens karakteristiska drag.

Del av området på vilken en med tanke på naturens mångfald värdefull äng ligger. Området får ej användas till dumpning av markssubstanser, för lagring eller trafik under byggnadsskedet, utan ska skyddas under byggnadstiden. På området får inte utföras markarbeten, plantering av träd eller övriga grönanläggningar, så att detta äventyrar områdets karakterist

sr-1

Suojeltava rakennus.
Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.
Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevat julkisivujen tai vesikaton kulttuurihistoriallista arvoa tai tyylia. Julkisivukorjauskissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

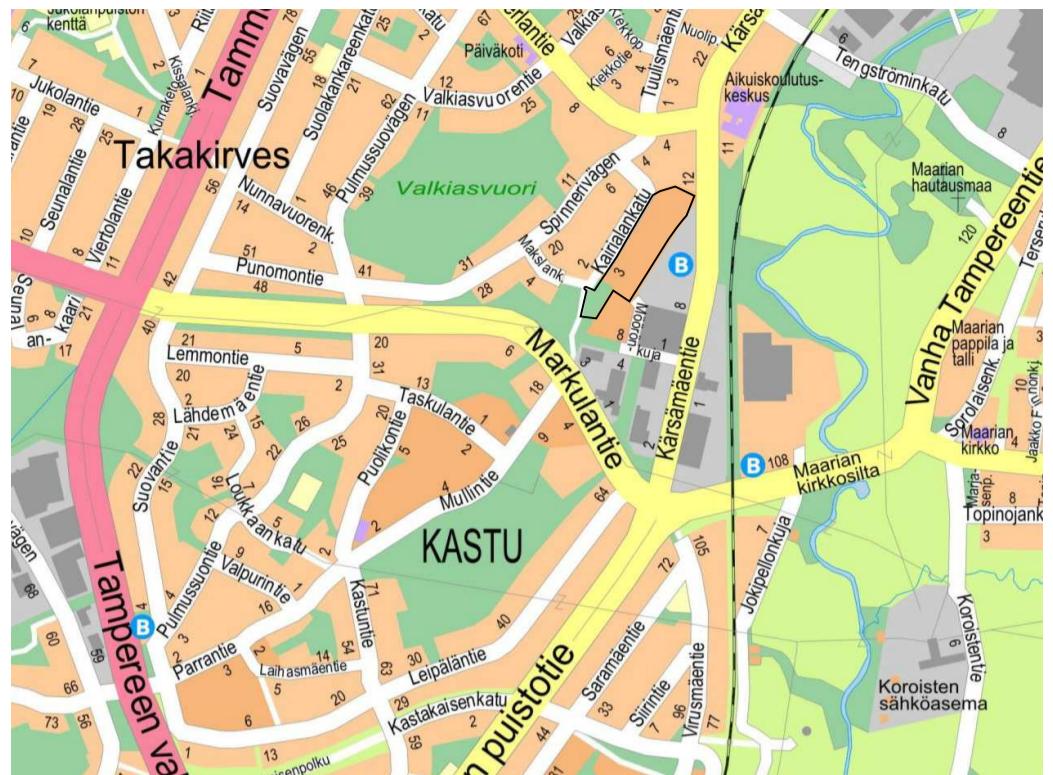
Tontin 5.-28 asuinkerrostalon voi toteuttaa vasta, kun kohteella on toteutettu riittävät arkeologiset tutkimukset.

Byggnad som ska skyddas.
Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden eller del av den får inte rivas och reparations- och ändringsarbeten som förstör fasadernas eller yttertakets historiska värde eller stil får inte genomföras. Vid fasadrenoveringar ska ursprungliga eller motsvarande material användas.

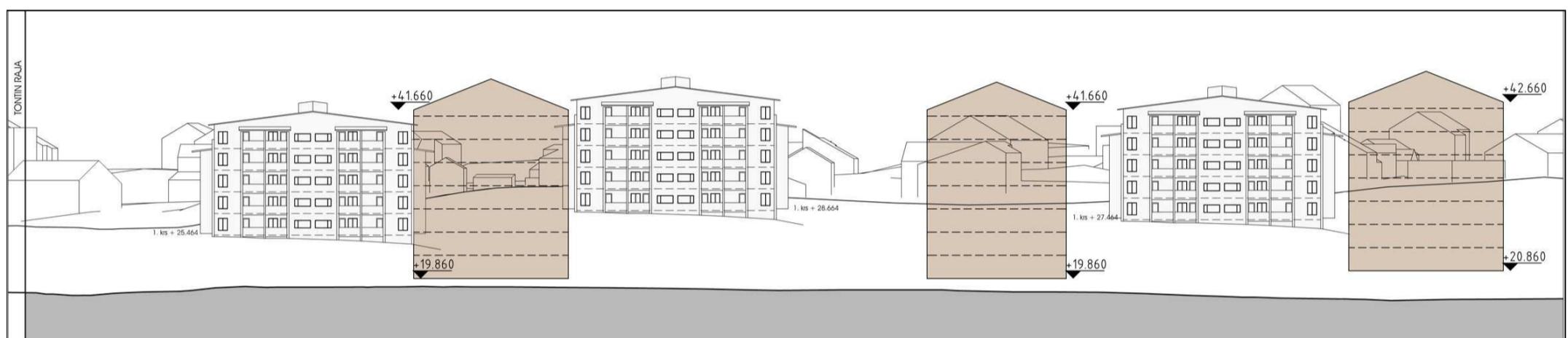
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

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

Flerväningshuset på tomten 5.-28 kan byggas efter att objektet arkeologiskt blivit tillräckligt undersökt.



SIJANTIKARTTA



VIITESUUNNITELMAN LEIKKAUS KÄRSÄMÄENTIEN SUUNNASTA SCHAUMAN ARKKITEHDIT OY



ILMAKUVA ALUEESTA

TURKU ÅBO		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning 5/2018	
Työnnimi Arbetsnamn Kairialankatu		Diaarinumero Diarienummer 9383-2017	
Osoite Adress	Kairialankatu 7, Kärsämäentie 10	Mittakaava Skala 1:1000	
<p>Asemakaavanmuutos koskee:</p> <p>Kaupunginosa: 083 KAERLA Kortteli: 5 Tontti: 20, 22-24 Muinaismuistoalue: Kairilan muinaismuistoalue (osa)</p> <p>KAERLA 5 20, 22-24 Kairila fornnminnesområde (del)</p>			
<p>Asemakaavanmuotoksella muodostuva tilanne:</p> <p>Kaupunginosa: 083 KAERLA Kortteli: 5 (osa) Muinaismuistoalue: Kairilan muinaismuistoalue (osa)</p> <p>KAERLA 5 (del) Kairila fornnminnesområde (del)</p>			
<p>Asemakaavanmuotoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako ja tonttijaonmuutokset: KAERLA 5.-30 ja 5.-27-29</p>			
<p>Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.</p>			
vs. kaupungingeodeetti t.f. stadsgeodet	Harri Solni	19.11.2021	
LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND 26.11.2020	EHDOTUS Förslag 12.1.2021 § 4	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND 11.10.2022 §378
<p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginrinteeri Stadssekreterare</p>			
<p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>			
<p>KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOUTUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING</p>			
Muutettu 21.9.2022 (lausunnot, muistutukset ja arkeologiset lisätutkimukset)	Piirtäjä Ritare Virve Neesfeld Hilkka Lukander	Valmistelija Beredare Thomas Hägström Sissi Qvikstrom	
TURKU ÅBO 11.2.2022	Maankäyttojohtaja Markanvändningsdirektör Jyrki Lappi		