

014
KOHMO
KOHMO

015
PÄÄSKYVUORI
SVALBERGA

016
VARISSUO
KRÄKKÄRRE

013
KURALA
KURALA

012
ITÄHARJU
ÖSTERÄS

96
AK-1

97
AK-1

95
AK-1

98
AK-1

94
AK-1

99
AK-1

1:2500



Puolustuslaitoksen varikko

84

89

87

88

86

4812:115

454:326

481:144

6 704 200

481:076:1

481:2:114

68

67

74

3

70

69

13P

68

454:1:16

454:1:15

489:1:3

481:076:1

481:2:114

13K

13P

68

454:1:16

454:1:15

489:1:3

481:076:1

481:2:114

13K

13P

68

454:1:16

454:1:15

489:1:3

481:076:1

481:2:114

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Autopaikkamitoitus on 1ap/85k-m2 ja paikat tulee sijoittaa rakenteellisena pihakannen alle. Polkupyöräpaikkoja tulee osoittaa 2 polkupyöräpaikkaa/asunto ja niille tulee osoittaa pesupaikka. Pääskyyuorenrinteen puoleisella korttelialueella (pi-a) saa rakentaa ensimmäisessä kerroksessa pysäköintitiloja, polkupyörärien säilytystiloja, varasto-, tekniikka- ja väestönsuojatiloja varten sekä jätteenkeräystä ja pihakannen alusrakenteita rakennusoikeuden sitä estämättä.

AK-2

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Korttelialueelle saa sijoittaa päiväkodin. Autopaikkamitoitus asuinrakennukselle on 1ap/85k-m2 ja paikat tulee sijoittaa rakenteellisena pihakannen alle. Polkupyöräpaikat tulee osoittaa 2 polkupyöräpaikkaa/asunto ja niille tulee osoittaa pesupaikka. Päiväkotitoimintaa varten tontille tulee toteuttaa autopaikkoja toiminnan edellyttämä määrä saattoliikenne mukaan lukien. Laskelmat autopaikkojen riittävydestä on esitettävä rakennuslupavaiheessa. Pihakanistasolle saa sijoittaa päiväkodin saatto- ja huoltoliikennettä palvelevat autopaikat (p).

VL/s

Virkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Ympäristö- ja maisema-arvoiltaan tärkeä virkistysmetsä, jota on hoidettava niin, että maiseman ja kalliometseen luonne ei olennaisesti muutu. Alueelta ei saa poistaa vanhaa järeää ylipuustoa, keloja, maapuita tai lahoppuustoa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Alueella sallitaan luonnon tai maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

VL

Lähivirkistysalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

-+ -

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

1

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

015
PÄÄ
94

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Jaaninoja

Alueen nimi.

2400

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VIII

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

IX(3/5)

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.

2300+pk700

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku päiväkoitteliksi varattavan kerrosalan neliömäärän.

Rakennusala.

muu

Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 25 k-m2 suuruisen muuntamoraakennuksen.

yy-1

Rakennusala työ-, kerho-, askartelu- ja kokoustiloja varten. Rakennusoikeus koskee ole-massa olevia rakennuksia, joita saa käyttää ja ylläpitää. Toiminta ei saa aiheuttaa melu-tai hajuhaittoja asuinalueelle.

ma-1

Maanalainen tila, jonne saa sijoittaa varastotiloja. Tilaa saa käyttää myös väestönsuoja-tai harrastetiloina.

ma-sr

Maanalainen tila, jonne saa sijoittaa varastotiloja. Tilaan ei saa tehdä sellaisia rakenteel-lisiä tai sisustuksellisia muutoksia, jotka turmelevat tilaa. Sisaänkyntiin ei saa tehdä muutoksia.

pi-a

Alueen osa, jolle saa rakentaa rakennusta ympäröivän yhtenäisen pihakannen alle tontin sallittua kerrosalaa ylittäen yhteen kerrokseen pysäköintitiloja, polkupyörärien säilytystiloja, jätteenkeräys-, varasto-, tekniikka- ja väestönsuojatiloja sekä pihakannen alusrakenteita. Kerrokseen ei saa sijoittaa asumiseen tarkoitettuja tiloja. Piha-alueen hulevedet ja -reitit tulee suunnitella siten, että hulevedet ohjataan niille varatuille alueen osille (hule-1 ja hule-2). Pihakansi tulee rakentaa periaateleikkauksessa osoitetun korkeussijainnin mukaisesti.

pi-maa

Alueen osa, jolle saa rakentaa rakennusta ympäröivän yhtenäisen pihakannen alle tontin sallittua kerrosalaa ylittäen yhteen tasoon pysäköintitiloja, polkupyörärien säilytystiloja, jätteenkeräys-, varasto-, tekniikka- ja väestönsuojatiloja sekä pihakannen alusrakenteita. Pihakannen korko tulee noudattaa katualueen korkoa. Kannen alle ei saa sijoittaa asumiseen tarkoitettuja tiloja. Piha-alueen hulevedet ja -reitit tulee suunnitella siten, että ne ohjataan hulevesien johtamista varten varatuille alueen osalle (hule-1) tai kortteleiden 94 ja 95 väliselle virkistysalueelle. Pihakansi tulee rakentaa periaateleikkauksessa osoitetun korkeussijainnin mukaisesti.

parv

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiset parvekkeet tulee lasittaa Jaanin-tieltä kantautuvaa liikennemelua vastaan.

vk

Sijainnillaan ohjeellinen leikkikentäksi varattu alueen osa.

lumi

Sijainnillaan ohjeellinen lumenkeräystä varten varattu alueen osa.

rp

Sijainnillaan ohjeellinen palstaviljelyalueeksi varattu alueen osa.

mai-1

Sijainnillaan ohjeellinen säilytettävä louhikkoalue, jota tulee korostaa valaistuksen keinoin. Louhikkoalueen ominaispiirteet ja alueen reunassa olevat kivipylväät tulee säilyttää.

po

Portaille varattu alueen osa.

w-1

Sijainnillaan ohjeellinen vesialueena säilytettävä alueen osa, jolla sijaitseva Jaaninoja on merkittävä ekologinen käytävä. Ojan kulku ja uoma sekä sen molemmiin puoliin kasvava puusto tulee säilyttää.

Katu.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

ajo

Sijainnillaan ohjeellinen ajoyhteys.

Sijainnillaan ohjeellinen ulkoilureitti.

xs

Sillan rakentamiseen varattu alue.

pp

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

p

Pysäköimispaikka.

s-1

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29§:n perusteella suojeltu pähkinäpensaslehto ja jalopuumetsikkö. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu. Maankaivuu, puiden kaataminen ja muu maisemaa muuttava toimenpide edellyttää luonnonsuojelulain mukaista poikkeuslupaa.

s-2

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisesti suojeltavaksi tarkoitettu luontotyyppi (pähkinäpensaslehto). Aluetta ei saa muuttaa maata kaivamalla, puita kaatamalla tai muulla rakentamisella niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.

luo-1

Alueen osa, jolla sijaitseva Tervasillan keto edustaa alueen arvokasta luonnon ja maiseman monimuotoisuutta ja jolla kasvaa edustavaa perinnemaisemajalostoa. Alueella ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. Kuitenkin sellaiset toimenpiteet sallitaan, jotka ovat tarpeen alueen suojelevarvojen säilyttämiselle.

luo-2

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas kalliionalusmetsä. Alueen metsäkasvillisuutta tulee hoitaa niin, että ruohovartisen kasvillisuuden, jäkälä- ja sammalajiston sekä kentäkerroksen ominaispiirteet säilyvät.

hule

Sijainnillaan ohjeellinen alueellisesti hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään kortteleiden ja yleisten alueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.

hule-1

Alueellisesti ja korttelien hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään piha-alueen ja yleisten viher- ja katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein. Hulevesien hallinnassa tulee suosia viherkenteitä. Aluetta ei saa käyttää pysäköintiin lukuun ottamatta liikkumisesteisille tarkoitettuja paikkoja. Alueelta saa osoittaa ajoyhteyden autopaikoitustiloihin.
Hule-1 -alueille tulee laatia hulevesisuunnitelma, jossa esitetään pintavesien imeytys ja valumareitti Pääskyyuorenrinteen puolelta Jaaninlaakson suuntaan.

hule-2

Hulevesien johtamista varten varattu alueen osa.

hule-k

Katualueen osa, joka tulee rakentaa sellaiseen korkeustasoon, että se mahdollistaa hule-vesien valumisen alarinteen suuntaan.

pima

Sijainnillaan ohjeellinen alueen osa, jonka maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen rakentamista. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi, tarvitaan alueella riskienhallintatoimenpiteitä ennen rakentamiseen ryhtymistä.

AK-1- ja AK-2-korttelialueiden yhteismääräykset:

Ylimpään kerrokseen saa rakentaa asuin- ja yhteistiloja sekä 10% kerroksen alasta teknisiä tiloja. Suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle ei saa rakentaa teknisiä tiloja. Korttelialueelle saa rakentaa sallittua rakennusoikeutta ylittäen ilmanvaihtokonehuoneet kerroksiin.

Korttelialueelle saa merkittyä rakennusoikeutta ylittäen rakentaa porrashuoneet yli 15 m2 ylittävältä osalta kussakin porrashuoneessa kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Rakennuksen uloimman julkisivun etäisyys naapurirakennuksen uloimmasta julkisivupinnasta tulee olla vähintään 20 metriä.

Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla poltettu savitiili, rappaus, betoni ja julkisivulasi. Savitiilien, rappauksen ja betonin sävy tulee olla tumma. Julkisivulasit eivät saa olla valoa heijastavia. Tehosteväreinä saa käyttää murrettuja vaalean sävyjä, ei kuitenkaan valkoista. Uloimman julkisivun pintarakenteessa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja. Katemateriaalin tulee olla koneasumattu pelti tai huopa ja värisävyllään tumma (ei musta).

Piha-alueetta rajaava muurirakenne ei saa olla umpinainen ja se tulee maisemoida virkistys- ja katualueeseen rajautuvilta sivuilta.

Rakennusten ulko-oleskelualueet tulee suojata melulta rakennuksiin tai rakenteihin niin, että ne suojaavat piha-alueelta Jaanintien liikennemelulta. Oleskelupihan ekvivalentti melutaso ei saa ylittää päiväsaikana 55 dBA. Laskelmat piha-alueiden toteutuvasta melutasosta tulee esittää rakennuslupavaiheessa.

Luolastopolun on kestettävä pelastusajoneuvon paino.

Korttelialueelle sallitaan maanalaisten johtojen tarvitsemien rasitteiden perustaminen.

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

TURKU		ÅBO		Asemakaavatus Detalplanebeteckning	30/2009
Työnimi Arbetsnamn		"Pääskyyuorenrinne"		Diari numero Diari nummer	11626-2009
Osoite Adress		Jaanintie		Mittakaava Skala	1:2500
ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE:					
Kaupunginosa:	012	ITÄHARJU		ÖSTERÅS	
Virkistysalue:		Jaaninpuisto (osa)		Jahnparken (del)	
Kaupunginosa:	013	KURALA		KURALA	
Virkistysalue:		Jaaninpuisto (osa)		Jahnparken (del)	
Kaupunginosa:	014	KOHMO		KOHMO	
Virkistysalue:		Jaaninlaakso (osa) Huhkonvuori (osa)		Jahndalen (del) Huhkoberget (del)	
Vesialue:		Jaaninoja (osa)		Jahndiket (del)	
Kaupunginosa:	015	PÄÄSKYUORI		SVALBERGA	
Sotilaallinen alue:		nimetön (osa)		utan namn (del)	
Virkistysalue:		nimetön (osa)		utan namn (del)	
Kaupunginosa:	016	VARISSUO		KRÄKKÄRRET	
Virkistysalue:		Varisvuori (osa)		Kräkberget (del)	
ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUVA TILANNE:					
Kaupunginosa:	015	PÄÄSKYUORI		SVALBERGA	
Korttelit:		94-98		94-98	
Kadut:		Linkkitorninkatu Pääskysillankatu Viestikomppanianpolku		Länktornsgatan Svalbrogatan Signalkompanistigen	
Silta:		Pääskysilta		Svalbron	
Virkistysalue:		Pääskyyuorenrinne Jaaninlaakso		Svalbergabrinken Jahndalen	
Puistopolut:		Luolastopolku Kirkkulinnunpolku Tykkipolku		Grotstigen Seglarfågelsstigen Kanonstigen	
Leikkipaikka:		Kirkkulinnun leikkipaikka		Seglarfågelslekplats	
Vesialue:		Jaaninoja (osa)		Jahndiket (del)	
Maanalaiset tilat:		Pääskynkolo 1 Pääskynkolo 2 Pääskynkolo 3 Pääskynkolo 4 Pääskynkolo 5 Pääskynkolo 6 Pääskynkolo 7 Pääskynkolo 8		Svalgrottan 1 Svalgrottan 2 Svalgrottan 3 Svalgrottan 4 Svalgrottan 5 Svalgrottan 6 Svalgrottan 7 Svalgrottan 8	
Kaupunginosa:	014	KOHMO		KOHMO	
Virkistysalue:		Jaaninlaakso (osa)		Jahndalen (del)	
Palstaviljelyalue:		Jaaninojan viljelypalstat		Jahndalens odlingar	
Vesialue:		Jaaninoja (osa)		Jahndiket (del)	
Kaupunginosa:	016	VARISSUO		KRÄKKÄRRET	
Virkistysalue:		Varisvuori (osa)		Kräkberget (del)	
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään seuraavat sitovat tonttijao Pääskyyuori 94.-1, 96.-1-3 ja 97.-1-2. Erilliset tonttijaoit laaditaan kortteille 95 ja 98 sekä osalle korttelia 97.					
Uudet korttelinumero: PÄÄSKYUORI 94-98					
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.					
Kaupungeingeodeetti Stadsgeodet		Ilkka Saarimäki		19.9.2016	
LUONNOS Utkast	5.11.2014	YKL hyväksynyt Godkänd av SPMN	2.12.2014 §365	EHDOTUS Forslag	KSVLK hyväksynyt Godkänd av SPMND 7.3.2017 §74
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteeri Stadssekreterare					
Tullut voimaan Trätt i kraft					
YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN					
EHDOTUS Forslag		Piirtäjä Ritäre	Reeta Ahqvist	Valmistelija Beredare	Christiane Eskolin
Muutettu 8.3.2017 (KSVLK 7.3.2017 §74) Muutettu 27.1.2017 (lausunnot)		Va. toimialajohtaja Tf. sektorndirektör		Christina Hovi	
TURKU ÅBO	10.10.2016				

ILMAKUVA ALUEESTA



KAUPUNKISUUNNITTELU / KAAVOITUS

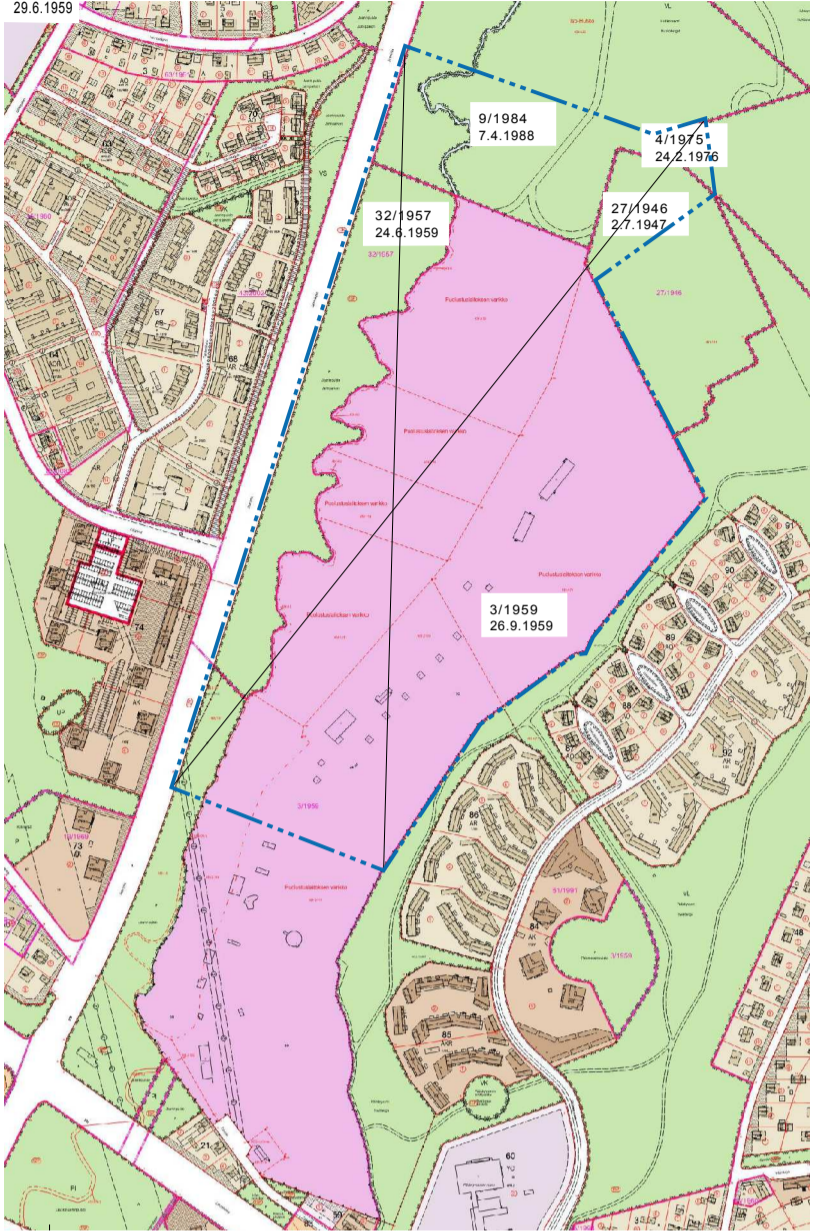
POISTUVA KAAVA

Merkintöjen selite:

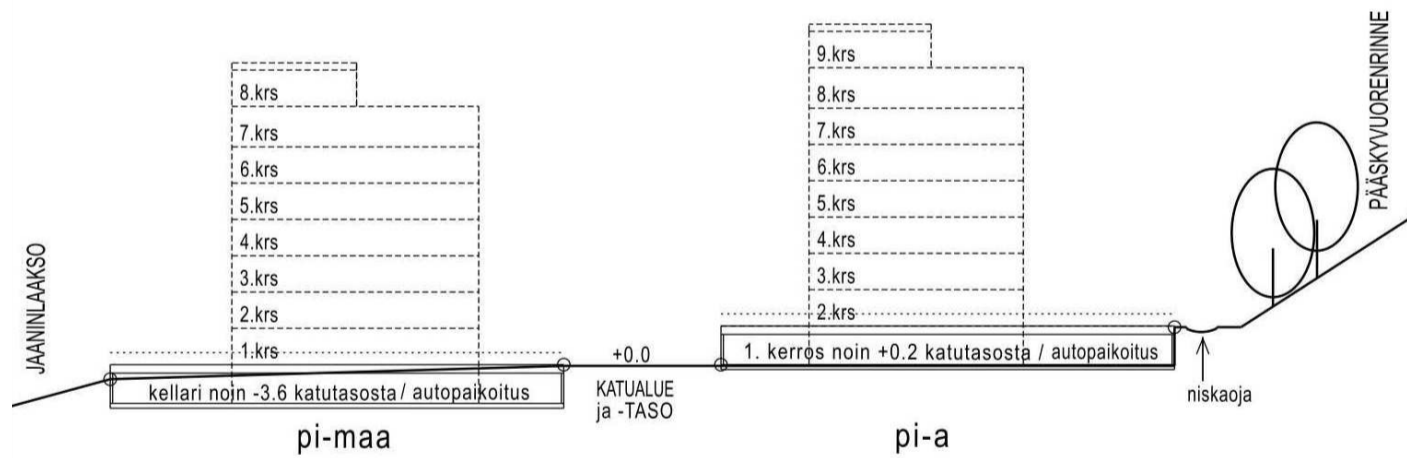


3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.

3/1959 Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.
29.6.1959



PERIAATELEIKKAUS KATUALUEESTA JA RAKENNUSKORTTELEISTA ei mittakaavassa



SIJAINKARTTA

