

012
ITÄHARJU
ÖSTERÅS

013
KURALA
KURALA

014
KOHMO
KOHMO

015
PÄÄSKYVUORI
SVALBERGA

016
VARISSUO
KRÄKKÄRRET

VL
Jaani-laakso
Jahndalen

VL
Jaani-laakso
Jahndalen

VL
Jaani-laakso
Jahndalen

VL/s
Pääskyyuorenrinne
Svalbergabrinken

AK-1
VIII(3/5)
2400

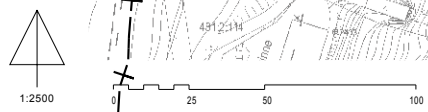
AK-1
VIII(3/5)
2400

AK-1
IX(3/5)
2400

AK-2
VIII(3/5)
2300+pk700

AK-1
IX(3/5)
2100

AK-1
VI
1500



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-1

Aసుింkerrostalojen 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

Aసుiంkerrostalojen 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. Pihakanstasolle saa sijoittaa päiväkodin saatto- ja huoltoikkennettä palvelevat autopaikat (p).

VL5

Virkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Ympäristö- ja maisema-arvoiltaan tärkeä virkistysmetsä, jota on hoidettava niin, että maiseman ja kalliometsan luonne ei olennaisesti muutu. Alueelta ei saa poistaa vanhaa järeää ylispuustoa, 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

Jaaninoja

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 kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

2300+pk700

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

Rakennusala.

muu

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

yy-1

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

ma-1

Maanallinen tila, jonne saa sijoittaa varastotiloja. Tilaa saa käyttää myös väestönsuojat- tai harrastetiloina.

ma-sr

Maanallinen tila, jonne saa sijoittaa varastotiloja. Tilaan ei saa tehdä sellaisia rakenteellisia tai sisustuksellisia muutoksia, jotka turmelevat tilaa. Sisäänkäyntiin 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 korkoosamaa. 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

Sijainniltaan ohjeellinen leikkikentäksi varattu alueen osa.

lumi

Sijainniltaan ohjeellinen lumenkeräystä varten varattu alueen osa.

rp

Sijainniltaan ohjeellinen palstaviljelyalueeksi varattu alueen osa.

mai-1

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

po

Portaille varattu alueen osa.

w-1

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

Katu.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

äjo

Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.

Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.

xs

Sillan rakentamiseen varattu alue.

p

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

p

Pysäköimispaikka.

s-1

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29§:n perusteella suojeltu pätkinapensaslehto ja jalopuumetsä. 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 (pätkinapensaslehto). Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu.

luo-1

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

luo-2

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas kallionalusmetsä. Alueen metsäkasvillisuutta tulee hoitaa niin, että ruohovartisen kasvillisuuden, jäkälä- ja sammaljaliston sekä kenttäkerroksen ominaispiirteet säilyvät.

hule

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

hule-1

Alueelliselle 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 viherrakenteita. Aluetta ei saa käyttää pysäköintiin lukuun ottamatta liikkumiseisteisille 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 hulevesien valumisen alarinteen suuntaan.

pima

Sijainniltaan 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 uloimasta julkisivupinnasta tulee olla vähintään 20 metriä.

Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla poltettu savitiili, rappaus, betoni ja julkisivulasi. Savitiilen, rappausten 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 konesaumattu pelti tai huopa ja värisävyllään tumma (ei musta).

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

Rakennusten ulko-oleskelualueet tulee suojata melulta rakennuksiin tai rakentein niin, että ne suojaavat piha-alueita Jaanintien liikennemelulta. Oleskelupihaan ekvivalentti melutaso ei saa ylittää päiväsaikaan 55 dBA. Laskelmat piha-alueiden toteutuvasta melutasosta tulee esittää rakennuslupavaiheessa.

Luolastopolun on kestettävä pelastusajoneuvon paino.

Korttelialueille 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		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	30/2009
Työnimi Arbetsnamn		"Pääskyyuorenrinne"		Diariomnumero Diarienummer	11626-2009
Osoite Adress		Jaanintie		Mittakaava Skala	1:2500
ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE:					
Kaupunginosa:	012	ITÄHARJU	ÖSTERAS		
Virkistysalue:		Jaaninpuisto (osa)	Jahnparken (del)		
Kaupunginosa:	013	KURALA	KURALA		
Virkistysalue:		Jaaninpuisto (osa)	Jahnparken (del)		
Kaupunginosa:	014	KOHMO	KOHMO		
Virkistysalue:		Jaaninlaakso (osa)	Jahndalen (del)		
Vesialue:		Huhkonvuori (osa)	Huhkoberget (del)		
		Jaaninoja (osa)	Jahndiket (del)		
Kaupunginosa:	015	PÄÄSKYVUORI	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	PÄÄSKYVUORI	SVALBERGA		
Korttelit:		94-98	94-98		
Kadut:		Linkkitorninkatu	Länktornsgatan		
		Pääskysillankatu	Svalbrogatan		
		Viestikomppanianpolku	Signal kompanistigen		
Silta:		Pääskysilta	Svalbron		
Virkistysalue:		Pääskyyuorenrinne	Svalbergabrinken		
		Jaaninlaakso	Jahndalen		
Puistopolut:		Luolastopolku	Grottstigen		
		Kirskulinnunpolku	Seglarfågelsstigen		
		Tykkipolku	Kanonstigen		
Leikkipaikka:		Kirskulinnun leikkipaikka	Seglarfågelslekplats		
Vesialue:		Jaaninoja (osa)	Jahndiket (del)		
Maanalaiset tilat:		Pääskynkolo 1	Svalgrottan 1		
		Pääskynkolo 2	Svalgrottan 2		
		Pääskynkolo 3	Svalgrottan 3		
		Pääskynkolo 4	Svalgrottan 4		
		Pääskynkolo 5	Svalgrottan 5		
		Pääskynkolo 6	Svalgrottan 6		
		Pääskynkolo 7	Svalgrottan 7		
		Pääskynkolo 8	Svalgrottan 8		
Kaupunginosa:	014	KOHMO	KOHMO		
Virkistysalue:		Jaaninlaakso (osa)	Jahndalen (del)		
Palstanviljelyalue:		Jaaninojan viljelypalstat	Jahndalens odlingar		
Vesialue:		Jaaninoja (osa)	Jahndiket (del)		
Kaupunginosa:	016	VARISSUO	KRÄKKÄRRET		
Virkistysalue:		Varisvuori (osa)	Kräkberget (del)		
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään seuraavat sitovat tonttijaoit Pääskyyuori 94.-1., 96.-1-3 ja 97.-1-2. Erilliset tonttijaoit laaditaan kortteleille 95 ja 98 sekä osalle korttelia 97.					
Uudet korttelinumerot: PÄÄSKYVUORI 94-98					
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfiller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.					
Kaupungeingeodeetti Stadsgeodet		Ilkka Saarimäki		19.9.2016	
LUONNOS Utkast	5.11.2014	YKL hyväksynt Godkänd av SPMN	EHDOTUS Förslag	KSYLK hyväksynt Godkänd av SPMND	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteri Stadssekreterare					
Tullut voimaan Trätt i kraft					
YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN					
EHDOTUS Förslag		Piirtäjä Ritare	Reeta Ahlqvist	Valmistelija Beredare	Christiane Eskolin
Muutettu 27.1.2017 (lausunnot)		Va. toimialajohtaja Tf. sektorndirektör		Christina Hovi	
TURKU ÅBO	10.10.2016				

ILMAKUVA ALUEESTA



KAUPUNKISUUNNITTELU / KAAVOITUS

POISTUVA KAAVA

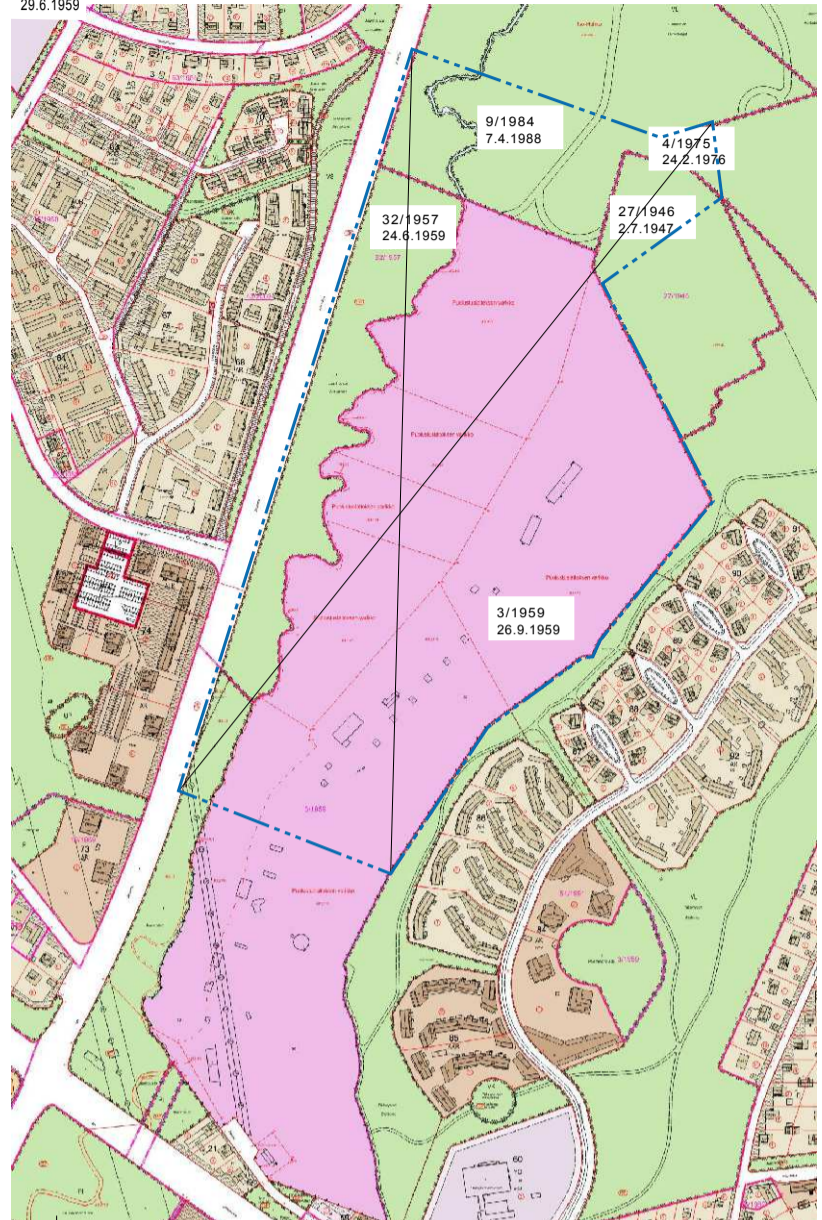
Merkintöjen selite:



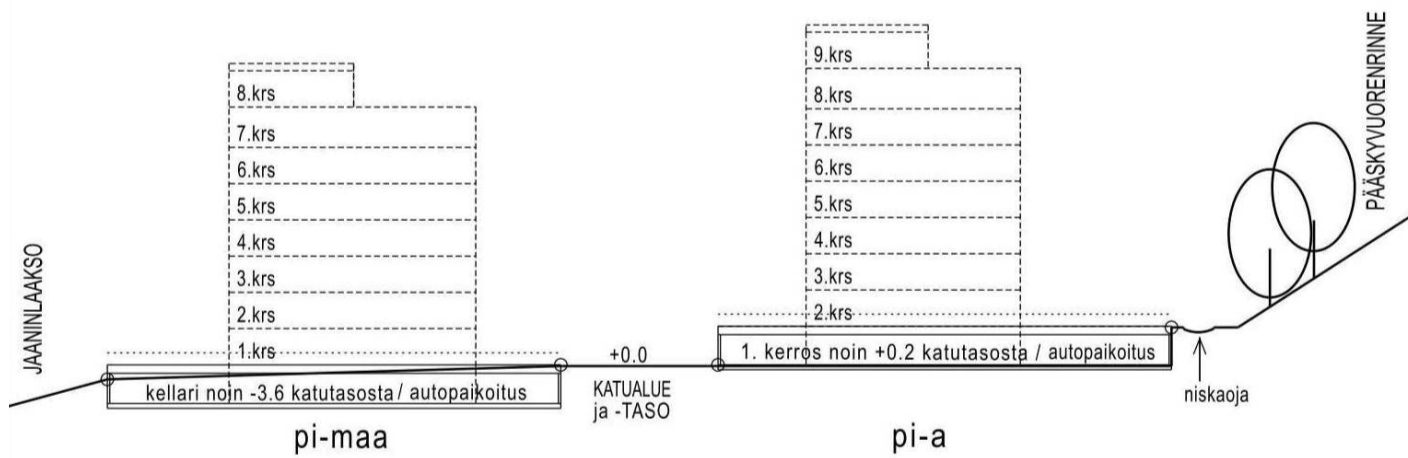
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.

3/1959
29.6.1959

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



PERIAATELEIKKAUS KATUALUEESTA JA RAKENNUSKORTTELEISTA
ei mittakaavassa



SIJAINKARTTA

