

013
KURALA
KURALA

014
KOHMO
KOHMO

015
PÄÄSKYVUORI
SVALBERGA

016
VARISSUO
KRÄKKÄRRE

012
ITÄHARJU
ÖSTERÄS

96
AK-1

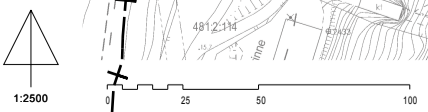
97
AK-1

AK-2

98
AK-1

95
AK-1

94
AK-1



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue. Autopaikkamitoitus on 1ap/85k-m2 ja paikat tulee sijoittaa rakenteellisena pihakannen alle. Polkupyöräpaikkaa tulee osoittaa 2 polkupyöräpaikkaa/asunto ja niille tulee osoittaa pesupaikka. Pääskyyvuorenrinteen puoleisella korttelialueella (pi-a) saa rakentaa ensimmäisessä kerroksessa pysäköintitiloja, polkupyörän 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 edellyttämää määrää saattoliikenne mukaan lukien. Laskelmat autopaikkojen riittävydestä on esitettävä rakennuslupavaiheessa. Pihakanzasitolle saa sijoittaa päiväkodin saatto- ja huoltoliikennettä palvelevat autopaikat (p).

VL/S

Virkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Ympäristö- ja maisema-arvoiltaan tärkeä virkistysmettä, jota on hoidettava niin, että maiseman ja kalliometсэн 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

Jaaninoja

2400

VIII

IX(3/5)

2300+pk700

Rakennusala.

muu

yy-1

ma-1

ma-sr

pi-a

pi-maa

parv

vk

lumi

rp

mai-1

po

w-1

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Sijainnillaan ohjeellinen ajoyhteys.

Sijainnillaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Sillan rakentamiseen varattu alue.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Pysäköimispaikka.

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

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 luontotyyppien ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.

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

Alueen osa, jolla sijaitseva luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas kallionalusmetsä. Alueen metsäkasvillisuutta tulee hoitaa niin, että ruohovartisen kasvillisuuden, jäkälä- ja sammalajiston sekä kenttakerroksen ominaispiirteet säilyvät.

Sijainnillaan ohjeellinen alueelliseen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään korttelien ja yleisen alueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.

hule-1

Alueelliseen 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 liikkumisesteisille tarkoitettuja paikkoja. Alueelta saa osoittaa ajoyhteyden autopaikotustiloihin. Hule-1 -alueille tulee laatia hulevesisuunnitelma, jossa esitetään pintavesien imeytys ja valumareitti Pääskyyvuorenrinteen 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.

piima

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 ylittävän ilmanvaihtokonehuoneet kerrokseen.

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

Rakennusten ulko-oleskelualueet tulee suojata melulta rakennuksen tai rakentein niin, että ne suojaavat piha-alueelta 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 liittyvä selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista.

TURKU		ÅBO	
		Asemakaavavastuu	30/2009
		Detaljplanebeteckning	11626-2009
		Diarionummer	11626-2009
		Diarinumner	1:2500
		Mittakaava	
		Skala	
ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE:			
Kaupunginosa:	012	ITÄHARJU	ÖSTERÅS
Virkistysalue:	Jaaninpuisto (osa)		Jahnparcken (del)
Kaupunginosa:	013	KURALA	KURALA
Virkistysalue:	Jaaninpuisto (osa)		Jahnparcken (del)
Kaupunginosa:	014	KOHMO	KOHMO
Virkistysalue:	Jaaninlaakso (osa)		Jahndalen (del)
Vesialue:	Jaaninoja (osa)		Huhkoberget (del)
			Jahndiket (del)
Kaupunginosa:	015	PÄÄSKYVUORI	SVALBERGA
Sotilaallinen alue:	nimetön (osa)		utan namn (del)
Virkistysalue:	nimetön (osa)		utan namn (del)
Kaupunginosa:	016	VARISSUO	KRÅKKÄRRET
Virkistysalue:	Varisvuori (osa)		Kråkberget (del)
ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUVA TILANNE:			
Kaupunginosa:	015	PÄÄSKYVUORI	SVALBERGA
Korttelit:	94-98		94-98
Kadat:	Linkkitorninkatu		Länktornsgatan
	Pääskysillankatu		Svalbrogatan
	Viestikomppanienpolku		Signalkompanistigen
Silta:	Pääskysilta		Svalbron
Virkistysalue:	Pääskyyvuorenrinne		Svalbergabrinken
	Jaaninlaakso		Jahndalen
Puistopolut:	Luolastopolku		Grottstigen
	Kirskulinnunpolku		Seglarfågelsstigen
	Tykkipoiku		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)
Palstaviljelyalue:	Jaaninlaakso (osa)		Jahndalens odlingar
Vesialue:	Jaaninoja (osa)		Jahndiket (del)
Kaupunginosa:	016	VARISSUO	KRÅKKÄRRET
Virkistysalue:	Varisvuori (osa)		Kråkberget (del)
Asemakaavamuutoksen yhteydessä hyväksytään seuraavat sitovat tonttijao Pääskyyvuori 94.-1, 96.-1-3 ja 97.-1-2. Erilliset tonttijao laaditaan kortteille 95 ja 98 sekä osalle korttelia 97.			
Uudet korttelinumerot: PÄÄSKYVUORI 94-98			
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.			
Kaupungeingeodeetti	<i>Hella Saarimäki</i>		
Stadsgeodet	Ilkka Saarimäki		19.9.2016
LUONNOS	YKL hyväksynyt	EHDOTUS	KSVLK hyväksynyt
Utkast	Godkänd av SPMN	Förslag	Godkänd av SPMND
	5.11.2014	2.12.2014 §365	7.3.2017 §74
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige			
		18.4.2017 § 66	
Kaupunginsihteeri Stadssekreterare			
Tullut voimaan Trätt i kraft			
YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN			
EHDOTUS			
Förslag			
Piirtäjä	Reeta Ahlgvist		Valmistelija
Ritare			Beredare
Muutettu 8.3.2017 (KSVLK 7.3.2017 §74)			
Muutettu 27.1.2017 (lausunnot)			
TURKU	Va. toimialajohtaja		<i>Christina Hovi</i> Christina Hovi
ÅBO	Tf. sektorndirektör		
	10.10.2016		

ILMAKUVA ALUEESTA



KAUPUNKISUUNNITTELU / KAAVOITUS

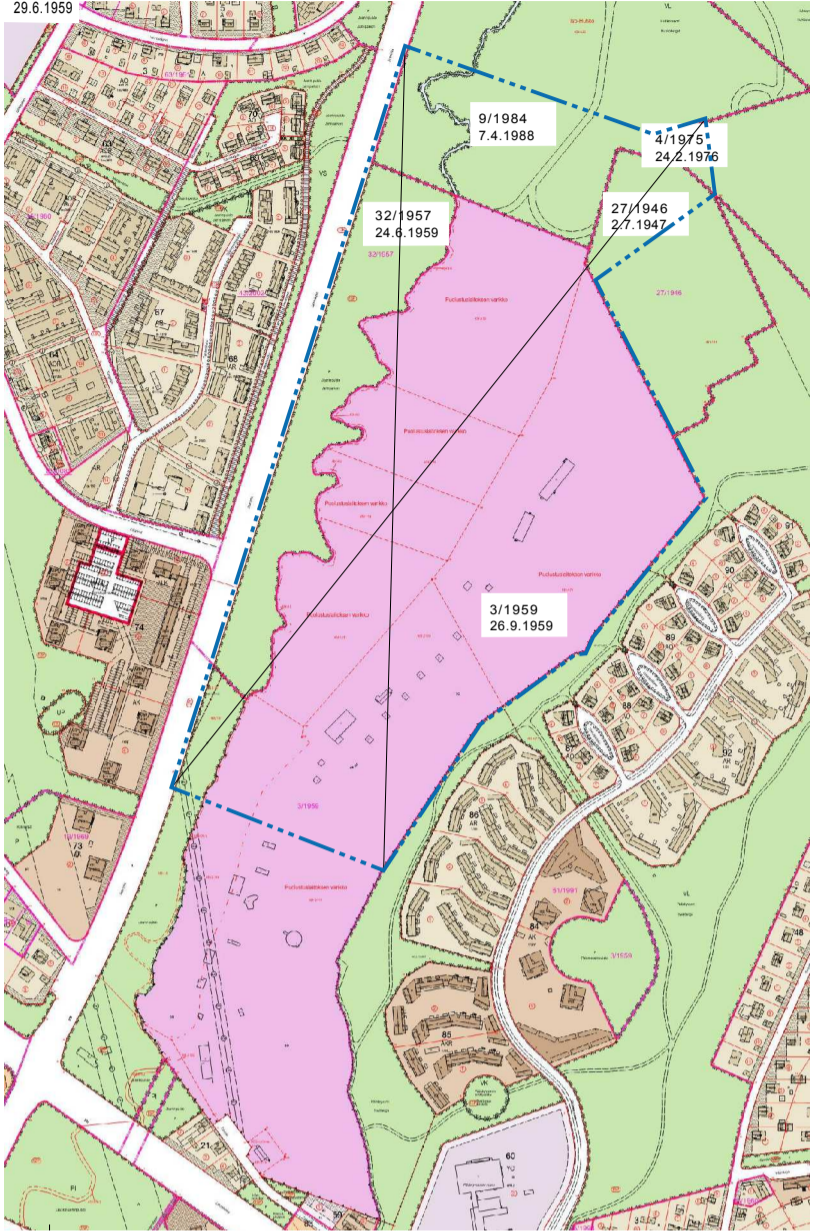
POISTUVA KAAVA

Merkintöjen selite:

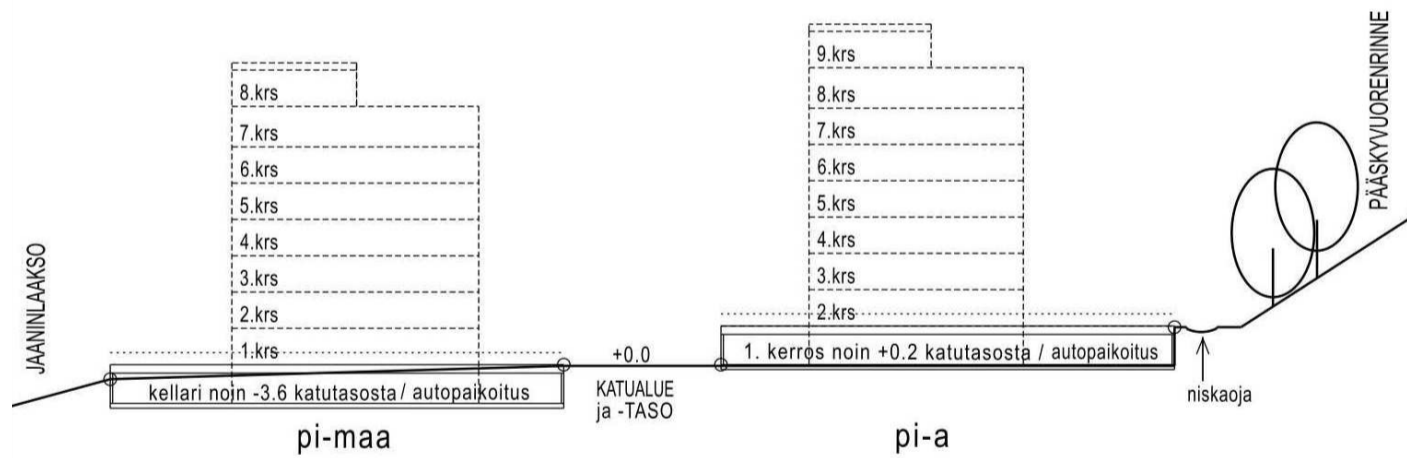


3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.

3/1959 Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.
29.6.1959



PERIAATELEIKKAUS KATUALUEESTA JA RAKENNUSKORTTELEISTA ei mittakaavassa



SIJAINKARTTA

