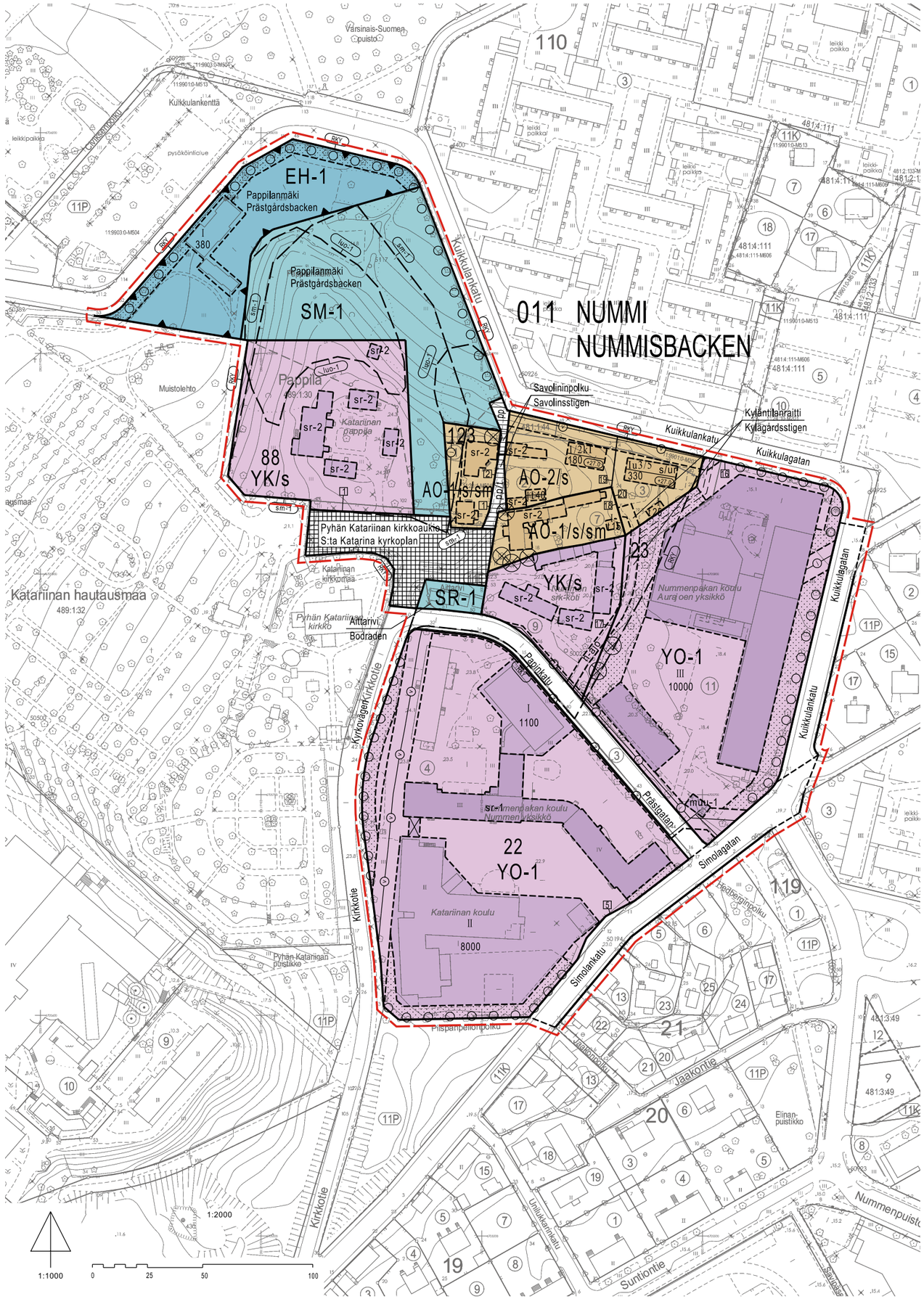


TURKU ÅBO

Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	22/2016
Diaarinumero Diarienummer	4673-2016
Työnimi Arbetsnamn	Pyhä Katariina
Mittakaava Skala	1:2000
Osoite Adress	Kuikkulankatu, Papinkatu, Simolankatu

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	011	NUMMI	NUMMISBACKEN
Korttelit:		22, 23 ja 88	22, 23 och 88
Kadut:		Kuikkulankatu (osa)	Kuikkulagatan (del)
		Papinkatu	Prästgatan
		Savolininpolku	Savolinsstigen
		Simolankatu (osa)	Simolagatan (del)
Katuaukio:		Pyhän Katariinan kirkkoaukio	S:ta Katarina kyrkoplan
Virkistysalue:		Nummenranta (osa)	Nummisstranden (del)
Muinaismuistoalueet:		Aittarivi	Bodraden
		Pappilanmäki	Prästgårdsbacken

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	011	NUMMI	NUMMISBACKEN
Korttelit:		22, 23, 88 ja 123	22, 23, 88 och 123
Kadut:		Kuikkulankatu (osa)	Kuikkulagatan (del)
		Papinkatu	Prästgatan
		Savolininpolku	Savolinsstigen
		Simolankatu (osa)	Simolagatan (del)
Katuaukio:		Pyhän Katariinan kirkkoaukio	S:ta Katarina kyrkoplan
Ajoyhteys:		Kyläntilanraitti	Kylägårdsstigen
Hautausmaa-alue:		Pappilanmäki	Prästgårdsbacken
Muinaismuistoalue:		Pappilanmäki	Prästgårdsbacken
Rakennussuojelualue:		Aittarivi	Bodraden

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot ja tonttijaonmuutokset:
NUMMI 22.-5, 23.-16-20, 88.-1, 123.-1 ja 2

Uusi korttelinumero:
NUMMI 123

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

Kaupungingeodeetti
Stadsgeodet
Laura Suurjärvi 1.3.2023

LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND
27.4.2017	16.5.2017 § 161		28.3.2023 § 117

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige

Kaupunginsihteeri
Stadssekretare

Tullut voimaan
Trätt i kraft

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS
STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING

EHDOTUS
Förslag

Muutettu 3.3.2023
(lausunnot ja muistutus)
TURKU
ÅBO 1.11.2022

Piirtäjä Ritare	Iiris Talvitie Jimi Antikainen	Valmistelija Beredare	Jimi Antikainen Iiris Talvitie

Maankäyttöjohtaja
Markanvändningsdirektör
Jyrki Lappi

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

AO-1/s/sm

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

Maaperään kajoava rakentaminen edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakennustöiden alkamista. Tällaisista rakennustöistä tulee ilmoittaa museoviranomaisille hyvissä ajoin arkeologisten koekaivausten suorittamisen sopimiseksi.

Korttelialueella on osoitettava 1 autopaikka / asunto.

Kvartersområde för fristående småhus där miljön bevaras och där det kan finnas fasta fornlämningar som är fredade enligt fornminneslagen (295/1963).

Byggande som belastar marken förutsätter arkeologiska undersökningar innan byggandet inleds. En anmälan om sådana arbeten ska göras till museimyndigheterna i god tid för att komma överens om arkeologiska provutgrävningar.

I kvartersområdet ska anvisas en bilplats per bostad.

AO-2/s

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Uudisrakennettaessa tai muutostöitä tehtäessä on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön kulttuurihistoriallisiin kerrostumiin ja huomioitava yhtenäisen kokonaisuuden muodostuminen. Uudisrakennuksen tulee sopeutua mittakaavaltaan sekä julkisivujen väritykseltä ja aukotukselta valtakunnallisesti arvokkaaseen kirkonkylämiljööseen. Julkisivuverhoiluna on käytettävä lautaverhoilua ja värityksen tulee sopeutua ympäristöön. Rakennuksessa tulee olla symmetrinen harjakatto. Kattomateriaalina tulee käyttää konesaumattua peltiä tai punatiiltä. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista muutoksista on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Korttelialueella on osoitettava 1 autopaikka / asunto.

Maaperän laatua on tarkkailtava aistinvaraisesti maaperän kaivamista tai muokkausta edellyttävien toimenpiteiden yhteydessä. Tarvittaessa maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava.

Kvartersområde för fristående småhus där miljön bevaras.

Vid nybyggnad eller ombyggnad ska särskild uppmärksamhet fästas vid de kulturhistoriska skikten i den byggda miljön och beaktas att det bildas en enhetlig helhet. Nybyggnaden ska till sin skala, fasadfärg och fasadöppningar passa in i den nationellt värdefulla kyrkbymiljön. Fasaderna ska bestå av brädfodring. Byggnaden ska ha ett symmetriskt åstak. Takmaterialet ska bestå av falsad plåt eller rödtegel. För ändringar som kräver bygglov och åtgärdstillstånd krävs ett utlåtande av museimyndigheten.

I kvartersområdet ska anvisas en bilplats per bostad.

Jordmånens kvalitet ska kontrolleras sensoriskt i samband med åtgärder som förutsätter grävande eller formande av jordmånen. Vid behov ska jordmånens förorening och saneringsbehov bedömas.

YO-1

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Korttelialueen viherkerroin on vähintään 0,7.

Pyöräpaikkoja on sijoitettava tontille 1 pp/2-3 oppilasta ja 1 pp/4 työntekijää. 30 %:ssa kaikista paikoista on oltava runkolukittavat telineet. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. Tontille saa sijoittaa pyöräkatoksia, joiden enimmäiskoko on 50 m2.

Kvartersområde för undervisningsbyggnader. Kvarterområdets grönfaktor är minst 0,7.

Cykelplatser ska placeras på tomten 1 plats / 2-3 elever och 1 plats / 4 personal. 30% av platserna ska ha ramlåsbara ställ. Cykelplatserna ska vara tillgängliga och i mån av möjlighet placeras i anslutning till byggnadens ingång. På tomten får cykeltak, vars storlek är högst 50 m2, placeras.

YK/s

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader där miljön bevaras.

EH-1

Hautausmaa-aluetta palvelevien huoltorakennusten ja -toimintojen alue.

Område för servicebyggnader och servicefunktioner som betjänar begravningsplatsen.

SM-1

Muinaismuistoalue.

Alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös (rajaus sm-1). Myös rajauksen sm-1 ulkopuolella saattaa sijaita muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Fornminnesområde.

I området finns en fast fornlämning som är fredad enligt lagen om fornminnen (295/1963) (avgränsning sm-1). Även utanför avgränsningen sm-1 kan det finnas fasta fornlämningar som är fredade enligt fornminneslagen (295/1963). Enligt lagen om fornminnen är det förbjudet att utgräva, överhölja, ändra, skada eller på annat sätt rubba området. Om planer som berör eller anknyter till fornlämningen ska begäras ett utlåtande av museimyndigheten.

SR-1

Rakennussuojelualue.

Alueella olevia rakennuksia tai niiden osia ei saa purkaa eikä niissä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tärvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista muutoksista on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Byggnadsskyddsområde.

Byggnader eller delar av byggnader i området får inte rivas och tillbyggnader eller ombyggnader som förstör stilen på fasaderna eller yttertakets grundform får inte genomföras. För ändringar som kräver bygglov och åtgärdstillstånd krävs ett utlåtande av museimyndigheten.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område.

1

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

011

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

NUM

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

23

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

Savolinin

Alueen nimi.

Namn på område.

10000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

III

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

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

I/2kI

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

Iu3/5

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

+27.0

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Rakennusala.

Byggnadsyta.

t

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talous-rakennuksen.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

muu-1

Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 15 k-m2 suuruisen muuntamorakennuksen.

Byggnadsyta där en högst 15 v-m2 stor transformatorbyggnad får placeras.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Linje som anger takåsens riktning.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Genomfartsöppning i byggnad.

Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Trädrad som skall bevaras/planteras.

Suojeltava puu. Lähellä, alle 3 metrin etäisyydellä sijaitsevien suojeltujen rakennusten suojelu on ensisijaista.

Träd som skall skyddas. Nära, på under 3 meters avstånd liggande skyddade byggnaders skydd är primärt.

Katu.

Gata.

Katuaukio.

Öppen plats.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

pp/t

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.

h-ajo

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa. Huoltoajo sallittu tonteille 23.-17, -18 ja -20.

För områdets interna servicetrafik reserverad del av område. Servicetrafik är tillåten till tomterna 23.-17, -18 och -20.

Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Till sitt läge riktgivande friluftsled.

Johtoa varten varattu alueen osa (j=viemäri, v=vesi, z=sähkö).

För ledning reserverad del av område (j=avlopp, v=vatten, z=el).

sr-1

Suojeltava rakennus.

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tärvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista muutoksista on hankittava museoviranomaisen lausunto. Rakennuksen korjaamisessa on käytetävä rakennuksen alkuperäisiä materiaaleja.

Byggnad som skall skyddas.

Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och tillbyggnader eller ombyggnader som förstör stilen på fasaderna eller yttertakets grundform får inte genomföras. För ändringar som kräver bygglov och åtgärdstillstånd krävs ett utlåtande av museimyndigheten. Vid reparation av byggnaden ska byggnadens ursprungliga material användas.

sr-2

Suojeltava rakennus.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tärvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista muutoksista on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Byggnad som skall skyddas.

Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och tillbyggnader eller ombyggnader som förstör stilen på fasaderna eller yttertakets grundform får inte genomföras. För ändringar som kräver bygglov och åtgärdstillstånd krävs ett utlåtande av museimyndigheten.

s/ur

Rakennusala, jolla sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusalalla oleva rakennus tulee pyrkiä säilyttämään korjaamalla. Rakennukseen saa tehdä tarvittavia muutostöitä, kunhan rakennusmassan ja vesikaton perusmuoto säilyy.

Rakennukseen saa sijoittaa asumista, jolloin asuntojen enimmäismäärä on kolme ja/tai ympäristöhäiriötä tuottamatonta työ- tai toimistotilaa.

Mahdollisen uudisrakentamisen tulee sopeutua mittakaavaltaan sekä julkisivuiltaan ja aukotukselta valtakunnallisesti arvokkaaseen kirkonkylämiljööseen. Jos toimenpiteet vaativat rakennuksen purkamista, ei purkulupaa voi jättää yksinään vaan sen yhteydessä on esitettävä korvaavan rakennuksen suunnitelmat julkisivuineen.

Byggnadsyta där det finns en kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden på byggnadsytan bör bevaras genom renovering. Nödvändiga ombyggnader får genomföras i byggnaden förutsatt att byggnadsmassans och yttertakets grundform bevaras.

I byggnaden får placeras bostäder, då är max tillåtna antalet tre bostäder, och/eller arbets- och kontorslokaler som inte orsakar miljöstörningar.

Möjlig nybyggnad ska till sin skala samt fasad och fasadöppningar anpassas till den nationellt värdefulla kyrkbymiljön. Ifall åtgärderna kräver rivande av byggnad, kan rivningslovet inte ansökas om separat. I samband med rivningslovsansökan ska planerna på den ersättande byggnaden, inklusive fasadritningar, presenteras.

sm-1

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Del av område, på vilken finns enligt lagen om fornminnen (295/1963) fredad fornlämning.

Enligt lagen om fornminnen är det förbjudet att utgräva, överhölja, ändra, skada eller på annat sätt rubba området. Om planer som berör eller anknyter till området ska begäras ett utlåtande av museimyndigheten.

RKY

Alueen osa, joka sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) "Pyhän Katariinan kirkko ympäristöineen".

Kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen on turvattava.

Del av område som ingår i den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY) "S:t Karins kyrka med omgivning".

Bevarandet av de kulturhistoriska och landskapsmässiga värdena ska tryggas.

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Luonnontilaisen kaltainen lehto. Alueen lehtomainen luonne tulee säilyttää.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

Lund i naturliknande tillstånd. Områdets lundartade karaktär ska bevaras.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Istutuksissa tulee suosia alueelle tyypillisiä perinteisiä kasveja kuten omenapuita ja syreenejä. Alueen monipuolisen lajiston pintamaan siemenpankki tulee säilyttää. Tämä tulee toteuttaa pinnoittamattomien pihojen ja pientareiden säilyttämisellä, sekä rakennustöissä pintamaiden säästämisellä ja uudelleenkäytöllä alueella. Piha-alueiden asfaltointi on kielletty.

Kaava-alueella esiintyy monin paikoin vanhoille kulttuurihistoriallisille kohteille ominaista vanhan kulttuurin seuralaiskasvilajistoa mm. erittäin uhanalaista rohtokoirankieltä. Kohteen perinnelajit viihtyvät soraisilla, melko avoimilla pientareilla ja aidanreunuksilla. Piha- ja piennaralueita tulee kehittää ja hoitaa kohteen piharakennusperinteen mukaisesti edistäen ja ylläpitäen alueelle luonteenomaista viherympäristöä ja kasvillisuuden monimuotoisuutta.

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

YLEISET MÄÄRÄYKSET, JOTKA KOSKEVAT KORTTELIALUEITA AO-1/s/sm, AO-2/s ja YK/s:

Tontit tulee aidata Pyhän Katariinan kirkkoaukioon ja Savolininpolkuun rajoittuvilta sivuilta alueelle tyypillisellä punamullalla maalatulla puisella säleaidalla. Myös muiden raja-aitojen tulee olla samankaltaisia tai muuten ympäristöön sopivia.

YLEISET MÄÄRÄYKSET, JOTKA KOSKEVAT KORTTELIALUEITA AO-1/s/sm ja YK/s kortteleissa 23 ja 123:

Museoviraston muinaisjäännösrekisteri:
Muu kulttuuriperintökohde (Nummi, historiallinen kylänpaikka): Alueella olevat asutushistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon kanssa.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

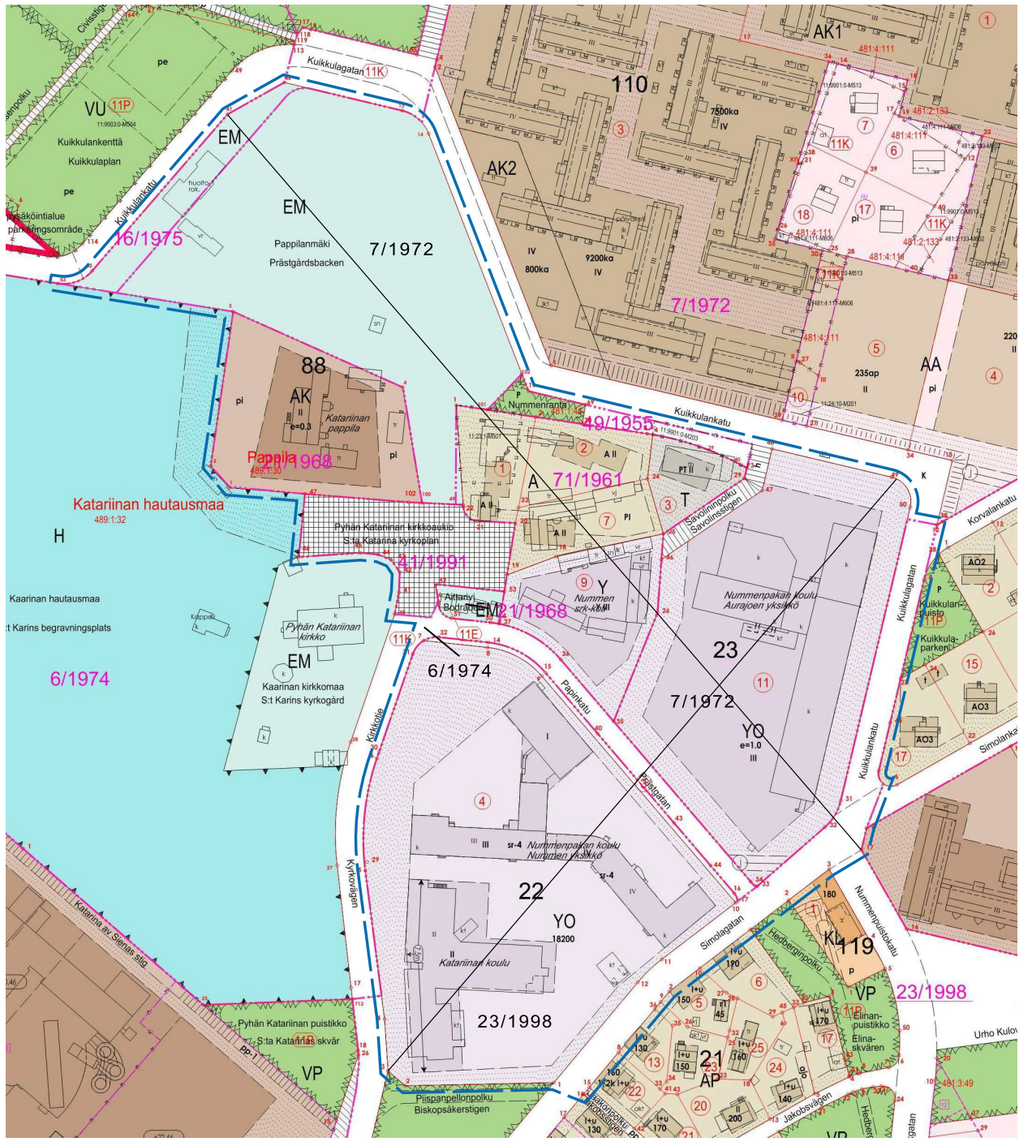
När det gäller planteringar ska traditionella växter som är typiska för området såsom äppelträd och syrener föredras. Områdets mångsidiga artbestånds ytskikts fröbank ska bevaras. Detta ska ske genom att bevara icke ytbelagda gårdar och renar, samt genom återanvändning och sparande av ytskiktet vid byggnadsarbeten. Asfaltering av gårdsområdena är förbjudet.

På planområdet förekommer på många håll för gamla kulturhistoriska platser typiska följväxter, bl. a. den verkligt utrotningshotade hundtungan. Platsens traditionsväxter trivs på grusiga, ganska öppna renar och staketskanter. Gårds- och renområden ska utvecklas och skötas i enlighet med platsens gårdsbyggnadstradition för att befrämja och upprätthålla den för området naturliga grönmiljön och växtlighetens mångfald.

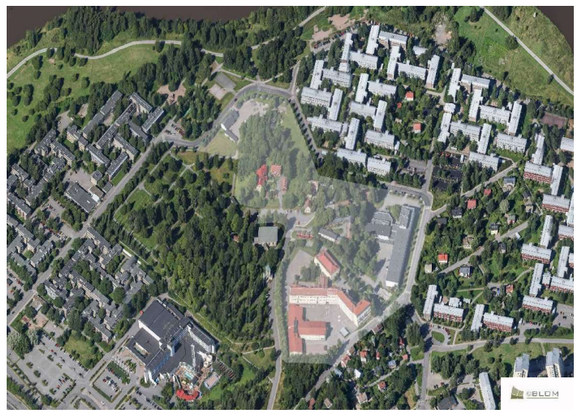
Till denna detaljplanekarta hör en beskrivning där uppgifter om planens utgångspunkter och mål, motiveringar till planlösningen samt en redogörelse av detaljplanen och dess verkningar ingår.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER SOM GÄLLER KVARTERSOMRÅDENA AO-1/s/sm, AO-2/s och YK/s:

Tomterna ska inhägnas på de sidor som gränsar till S:ta Katarina kyrkoplan och Savolinsstigen med ett för området typiskt trästaket som målats med rödmylla. De övriga gränsstaketen ska vara liknande eller annars passande till miljön.



POISTUVA KAAVA



VIISTOILMAKUVA ETELÄSTÄ

SIJAINTIKARTTA