

026 LAUSTE
LAUSTIS

VU-1
Rummunlyönpuisto
Trumslagarparken

VL
Voudinpuisto
Fogdeparken

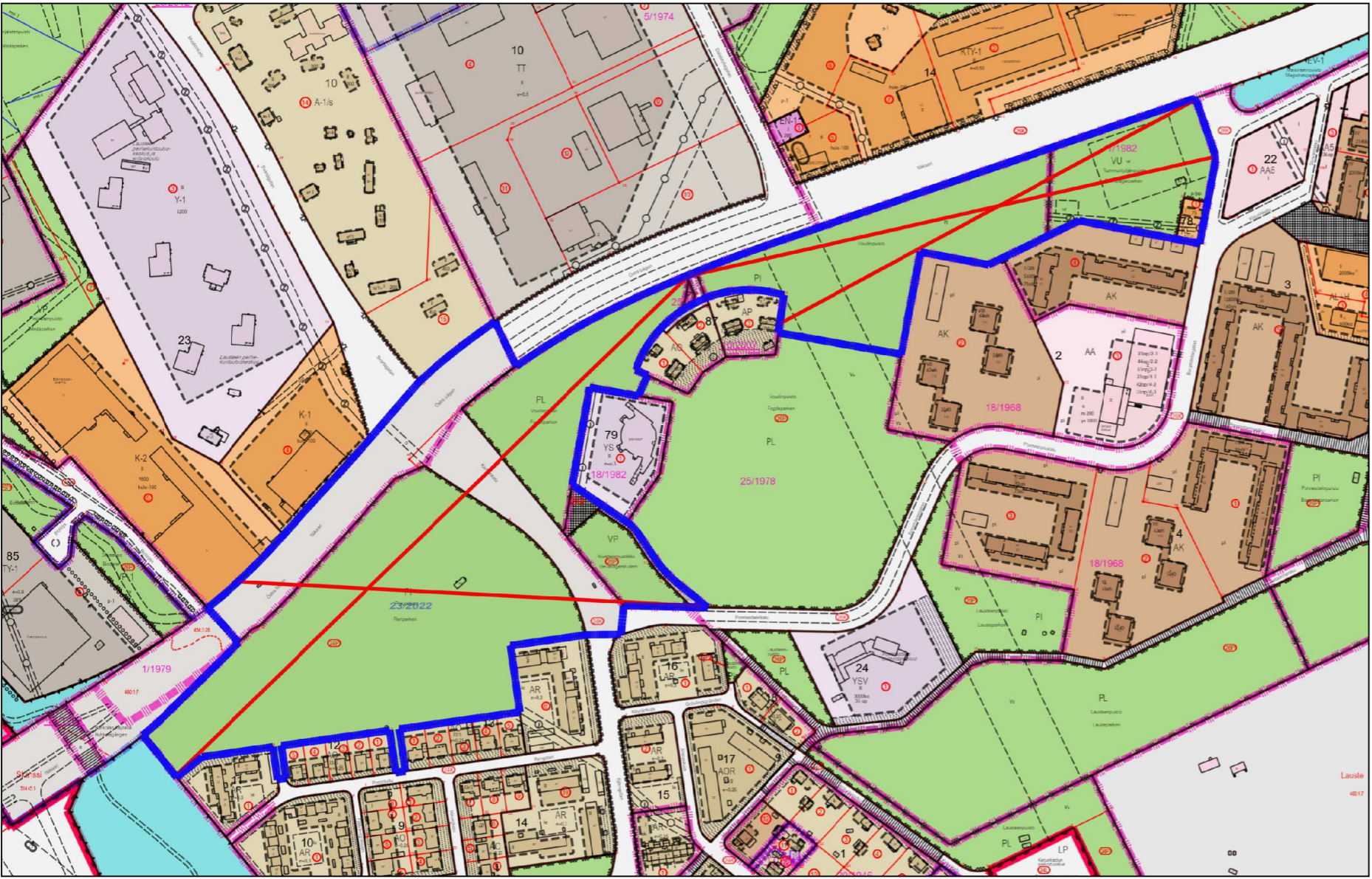
88
YO-1
3500
hule-100

34
YO-1
III
10500
hule-100

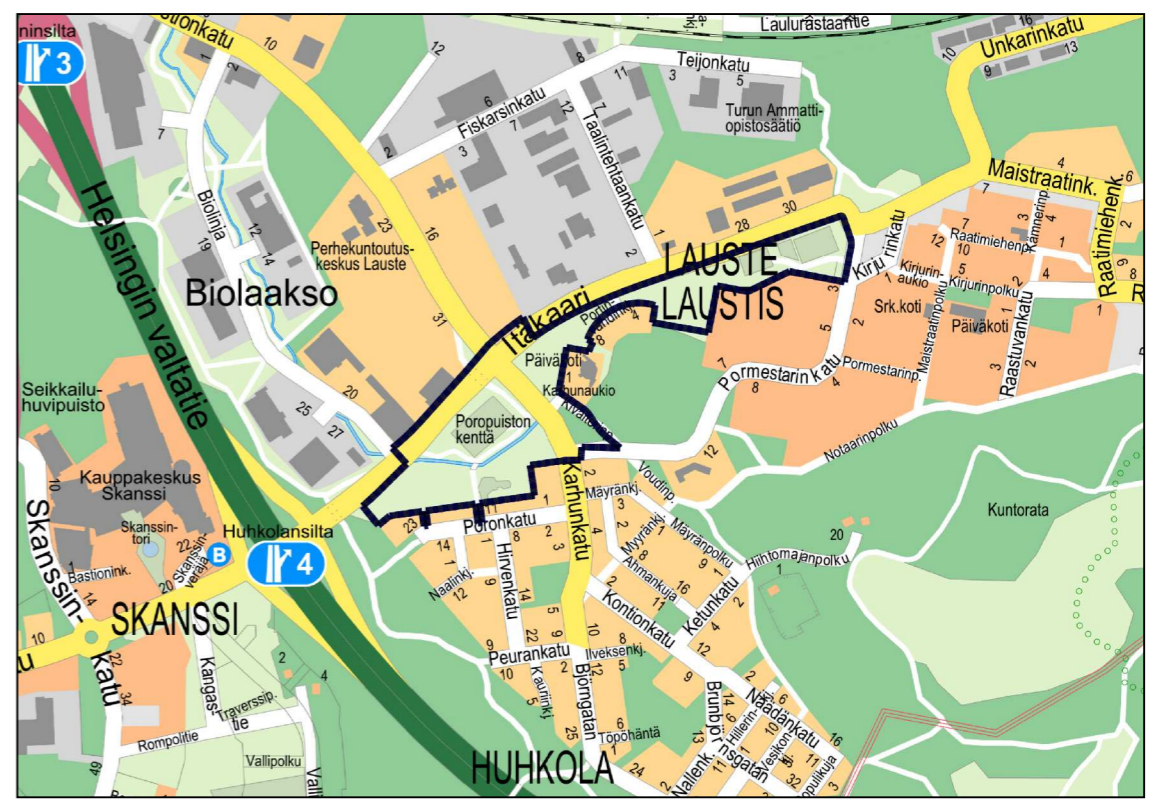
LP-1
hule-100

024 HUHKOLA
HUHKOLA

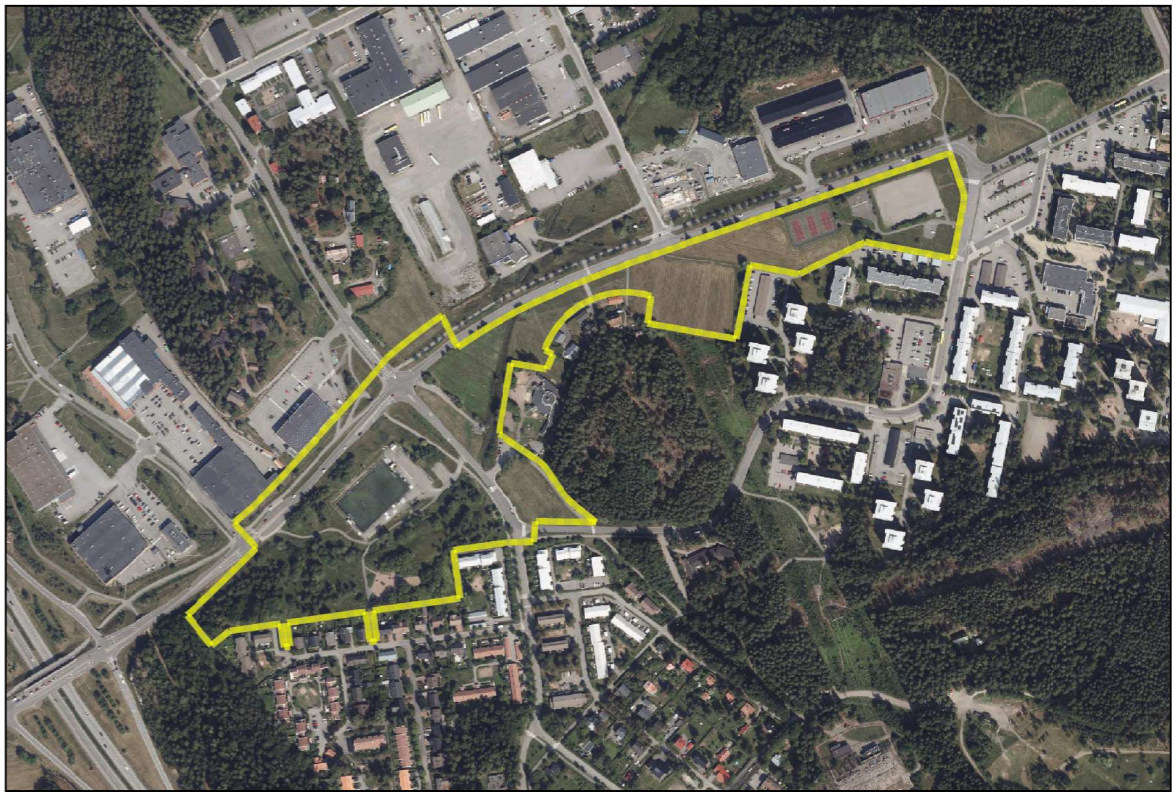
1:2500
0 25 50 100



POISTUVA KAAVA



SIJAINKARTTA



ILMAKUVA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA

-MÄÄRÄYKSET:

YO-1	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Viherkerroin vähintään 0,7.
	Julkisivumateriaalin ja -värin tulee olla pääasiassa yksiaiheisia.
	Julkisivujen on oltava paikalla rakennettuja ja niiden rakennusmateriaaleilta vaaditaan korkeatasoisia laatuominaisuuksia.

Laajat umpinaiset julkisivupinnat ja meluaita tontin rajalla tulee varustaa köynnöskasvien kiinnitysritilöin.

Pihakatosten ja -rakennusten katot tulee toteuttaa viherkattoina.

Rakennusten katoille saa sijoittaa aurinkopaneeleita ja viestitukiasemia, joka tulee ottaa huomioon rakennuksen kattorakenteita mitoittaessa.

Kellariin saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia maanalaisia tiloja asemakaavassa osoitettua rakennus- oikeutta ylittäen.

Rakennussuunnitteluvaiheessa tulee selvittää lttäkaaren katualueen aiheuttama mahdollinen maanpaine.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen rakentamiseen tai maaperän kaivamista tai muokkausta edellyttävään toimenpiteeseen ryhtymistä.

Leikkiin ja ulko-oleskeluun tarkoitetuilla alueilla ei saa ylittää valtioneuvoston päätöksen 993/1992 melutason ohjearvoja. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää laskelma piha-alueen toteutuvasta melutasosta.

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi korttelialueelle saa rakentaa iv-konehuoneita, muuntamoita ja muita teknisiä tiloja.

KL-1	Liikerakennusten korttelialue kioskoitointaa varten. Viherkerroin vähintään 0,6. Alue tulee aidata pensailta. Toiminnan vaatimat autopaikat tulee osoittaa tontilla.
-------------	--

VL	Lahivirkistysalue.
-----------	--------------------

VU-1	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa yhteensä 350 k-m2 alueen toimintaa tukevia tiloja. Tekniset laitteet tulee aidata ja maisemoida köynnöskasvein. Urheilukentät tulee aidata ja niiden valaistus ei saa aiheuttaa häiriötä naapurustolle. Alueelle saa perustaa yleisiä infraa palvelevia järjestelmiä.
-------------	---

LP-1	Yleinen pysäköintialue. Viherkerroin vähintään 0,7.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

024	Kaupunginosan numero.
HUHK	Kaupunginosan nimi.
88	Korttelin numero.
Karhunkatu	Alueen nimi.
10500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

	Rakennuksen julkisivupinnan ylin korkeusasema.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 25 k-m2 suuruisen muuntamorakennuksen. Etäisyys muihin rakennuksiin vähintään 8 m.

	Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 25 k-m2 suuruisen muuntamorakennuksen. Etäisyys muihin rakennuksiin vähintään 8 m.
muu-1	Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 25 k-m2 suuruisen muuntamorakennuksen. Etäisyys muihin rakennuksiin vähintään 8 m.
w-1	Merkinnällä osoitetaan Jaaninoja kaupunkipuron ohjeellinen sijainti. Avoimena vesistönä säilytettävä alue.
	Rakentamiseen sekä kulkuväyliin käytettävän alueen ulkopuolisilla alueilla on säilytettävä ja lisättävä riittävästi puustoa mahdollistamaan liito-oravan liikkuminen alueen poikki, ja latvusyhteydet on osoitettava puistosuunnitelmassa.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för allmänna byggnader. Grönkoefficient minst 0,7.

Fasadmaterialet och fasadfärgen ska i huvudsak bestå av ett motiv.

Fasaderna ska vara byggda på plats och höga kvalitetsegenskaper krävs av byggnadsmateriaalen.

De omfattande slutna fasaderna och bullerplanket vid tomgränsen ska förses med galler för klätterväxter.

Skärmtaken och taken på gårdsbyggnaderna ska genomföras som gröna tak.

På byggnadernas tak får man placera solpaneler och signalbasstationer vilket ska beaktas vid dimensioneringen av byggnadens takkonstruktioner.

I källaren får utöver den angivna byggrätten byggas underjordiska utrymmen i enlighet med det huvudsakliga användningsändamål som anges i detaljplanen.

I byggnadsplaneringsskedet ska man utreda det eventuella marktryck som Östra bägens gatuområde orsakar.

Graden av förorening i marken och behovet av sanering ska bedömas innan man inleder byggandet eller vidtar åtgärder som kräver utgrävning eller bearbetning av marken.

I områden som är avsedda för lek och utevistelse får riktvärdena för bullernivån inte överskridas enligt statsrådets beslut 993/1992. I byggnadslovsskedet ska en kalkyl över gårdsområdets verkliga bullernivå framläggas.

Ventilationsrum, transformatorer och övriga tekniska utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten för kvartersområdet.

Kvartersområde för affärsbyggnader avsett för kioskverksamhet. Grönkoefficient minst 0,6. Området ska inhägnas med buskar. De parkeringsplatser som behövs för verksamheten ska anvisas på tomten.

Område för närrekreation.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. I området får byggas lokaler på sammanlagt 350 v-m2 som stöder verksamheten i området. Tekniska anordningar ska inhägnas och anpassas till omgivningen med klätterväxter. Idrottsplanerna ska inhägnas och deras belysning får inte orsaka grannskapet olägenheter. I området får inrättas system som betjänar allmän infrastruktur.

Område för allmän parkering. Grönkoefficient minst 0,7.

	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Stadsdelsgräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område.
	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Stadsdelsnummer.
	Namn på stadsdel.
	Kvartersnummer.
	Namn på område.

	Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta.
	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Högsta höjd för fasad.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta där en transformatorbyggnad på högst 25 v-m2 får placeras. Avståndet till andra byggnader ska vara minst 8 m.

	Beteckningen anger det riktgivande läget för stadsbäcken Jahndiket. Område som ska bevaras som ett öppet vattensystem.
	Utanför området som används för byggande och passager ska ett tillräckligt trädbestånd bevaras och utökas för att ge flygekorren möjlighet att ta sig fram genom området, och förbindelserna längs trädkronorna måste anges i parkplanen.

	Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelu-alueeksi varattu alueen osa.
---------------	--

	Sijainniltaan ohjeellinen pelikentäksi varattu alueen osa.
---------------	--

	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
---------------	---

	Istutettava alueen osa.
---------------	-------------------------

	Säilytettävä/istutettava puurivi.
---------------	-----------------------------------

hule-100	Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytyjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestään tyhjäntyä alle 0,5 tunnissa.
-----------------	---

hule-1	Sijainniltaan ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja jossa viivytetään kortteleiden sekä yleisten alueiden hulevesiä allas- ja/tai ojarakentein. Rummunylöjänpuistossa alueita saa käyttää myös kaava-alueen urheilukenttien lumien lumensijoituspaikkana.
---------------	--

lumi-1	Lumen lähisijoitusalueeksi varattu alueen osa. Aluetta voidaan käyttää muina aikoina pysäköimispaikkana.
	Katu.
	Katuaukio/tori.
	Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

p	Sijainniltaan ohjeellinen pysäköimispaikka. Pysäköintipaikat tulee järjestää n. 10 paikan kokonaisuuksiin, jotka erotetaan toisistaan istutuksin ja viherkaistoin. Pysäköintipaikoilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.
----------	---

a	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Kadun allittava kevyen liikenteen yhteys.

	Sijainniltaan ohjeellinen kevyen liikenteen silta.
	Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.

	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
---------------	--

	Suojavyöhyke.
---------------	---------------

luo-1	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue: Jaaninoja kaupunkipuro. Alue on osa Jaaninojan purovesistön muodostamaa sekä maa- että vesiluonnolle merkittävää ekologista yhteysverkostoa. Alueen luontaisia ominaispiirteitä tulee ylläpitää sekä tarvittaessa ennallistaa ja kohentaa.
--------------	---

	Alueella voidaan suorittaa luonnon monimuotoisuutta ja maisemasuojelua edistäviä toimia. Uoman muokkaaminen luonnonmukaisemmaksi, tulvanhallintatoimenpiteet sekä kulkuväyliin edellyttämät rakenteet ovat alueella sallittuja. Puronvarren valaistusta suunniteltaessa on varmistettava, että vesipintaa tai puustoa ei tarpeettomasti valaista, eikä valaistuksesta aiheudu häiriöitä vesielöstölle tai muille eliöille.
---------------	--

	Alueen toteutus- ja ylläpitosuunnittelu tulee tehdä yhteistyössä ympäristönsuojelun kanssa.
---------------	---

	YLEISET MÄÄRÄYKSET:
	Rakentamiseen sekä kulkuväyliin käytettävän alueen ulkopuolisella alueella on säilytettävä liito-oravan liikkumisen kannalta riittävästi puustoa.
	Puistosuunnitelmassa on osoitettava alueen metsäverkostoyhteydet, suunnitelmaa laadittaessa on oltava yhteydessä ympäristönsuojeluun.
	Tähän asemakaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista.

	Till sitt läge riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Till sitt läge riktgivande del av område som reserverats för ett regionalt dagvattensystem, genom vilket dagvattnet från kvarteren och allmänna områden leds och fördröjs i bassäng- och/eller dikeskonstruktioner. I Trumslagarparken får områdena också användas för uppläggning av snö från idrottsplanerna i planområdet.
	Den del av området som är reserverad för lokal lagring av snö. Området kan användas för parkering under övriga tider.
	Gata.
	Öppen plats/torg.
	Till sitt läge riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Till sitt läge riktgivande parkeringsplats. Parkeringsplatserna ska ordnas i helheter på ca 10 platser, som avgränsas från varandra med planteringar och grönremсор. På parkeringsplatserna ska beläggningar som släpper igenom vatten föredras.
	För ledning reserverad del av område.
	Gång- och cykelförbindelse under gata.
	Till sitt läge riktgivande bro för gång- och cykeltrafik.
	Ungefärligt läge för in- och utfart.
	Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Skyddszon.

	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald: stadsbäcken Jahndiket. Området är en del av det ekologiska förbindelsenät som Jahndikets bäckvattensystem bildar och som är betydande för både land- och vattennaturen. Områdets naturliga egenskaper ska bibehållas och vid behov återställas och förbättras.
	Åtgärder för att främja biologisk mångfald och landskapsskydd kan genomföras i området. Uppluckring av bäckfåran så att den blir mer naturlig, åtgärder för översvämningsreglering och konstruktioner som gångvägarna förutsätter är tillåtna på området. När belysningen längs bäcken planeras ska man se till att vattenytan eller träden inte är belysta i onödan och att belysningen inte stör vattenlevande organismer eller andra organismer.
	Områdets genomförande- och underhållsplanering ska göras i samarbete med miljöskyddet.

	ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
	I området utanför det område som används för byggande och passager ska tillräckligt med träd bevaras för flygekorrens möjligheter att röra sig i området.
	I parkplanen ska områdets skogsnätsförbindelser anges och miljöskyddet ska kontaktas när planen utarbetas.
	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.

Till sitt läge riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.

Till sitt läge riktgivande för spelplan reserverad del av område.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Del av område som skall planteras.

Trädrad som skall bevaras/planteras.

Från ogenomträngliga ytor ska dagvattnet fördröjas så, att fördröjningssänkornas,-bassängernas eller -magasinens kapacitet är 1 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Dessa fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Fördröjningssystemens fördröjningskapacitet får ej tömmas på mindre än en halv timme efter att de fyllts.

Till sitt läge riktgivande del av område som reserverats för ett regionalt dagvattensystem, genom vilket dagvattnet från kvarteren och allmänna områden leds och fördröjs i bassäng- och/eller dikeskonstruktioner. I Trumslagarparken får områdena också användas för uppläggning av snö från idrottsplanerna i planområdet.

Den del av området som är reserverad för lokal lagring av snö. Området kan användas för parkering under övriga tider.

Gata.

Öppen plats/torg.

Till sitt läge riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Till sitt läge riktgivande parkeringsplats. Parkeringsplatserna ska ordnas i helheter på ca 10 platser, som avgränsas från varandra med planteringar och grönremсор. På parkeringsplatserna ska beläggningar som släpper igenom vatten föredras.

För ledning reserverad del av område.

Gång- och cykelförbindelse under gata.

Till sitt läge riktgivande bro för gång- och cykeltrafik.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

Skyddszon.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald: stadsbäcken Jahndiket. Området är en del av det ekologiska förbindelsenät som Jahndikets bäckvattensystem bildar och som är betydande för både land- och vattennaturen. Områdets naturliga egenskaper ska bibehållas och vid behov återställas och förbättras.

Åtgärder för att främja biologisk mångfald och landskapsskydd kan genomföras i området. Uppluckring av bäckfåran så att den blir mer naturlig, åtgärder för översvämningsreglering och konstruktioner som gångvägarna förutsätter är tillåtna på området. När belysningen längs bäcken planeras ska man se till att vattenytan eller träden inte är belysta i onödan och att belysningen inte stör vattenlevande organismer eller andra organismer.

Områdets genomförande- och underhållsplanering ska göras i samarbete med miljöskyddet.

TURKU**ÅBO**Asemakaavatunnus
Detaljplanebeteckning 23/2022Diaarinumero
Diarienummer 799-2022Työnimi
Arbetsnamn Karhunaukion yhtenäiskouluMittakaava
Skala 1:2500Osoite
Adress Karhunkatu, Itäkaari

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	024 HUHKOLA	HUHKOLA
Katu:	Karhunkatu (osa)	Björngatan (del)
Virkistysalue:	Poropuisto	Renparken
Vesialue:	Jaaninoja (osa)	Jahndiket (del)

Kaupunginosa	026 LAUSTE	LAUSTIS
Kortteli:	78	78
Tontti:	1	1
Kadut:	Itäkaari (osa) Kivalterinpolku Porttivahdinkuja (osa)	Östra bågen (del) Gevaldigerstigen Portvaktsgården (del)
Virkistysalueet:	Kivalterinpuistikko Rummunlyöjänpuisto Voudinpuisto (osa)	Gevaldigerskvären Trumslagarparken Fogdeparken (del)
Vesialue:	Jaaninoja (osa)	Jahndiket (del)
Aukio:	Karhunaukio	Björnplan

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	024 HUHKOLA	HUHKOLA
Kortteli:	34	34
Katu:	Karhunkatu (osa)	Björngatan (del)
Virkistysalue:	Poropuisto	Renparken
Puistopolut:	Poropolku (osa) Valkkopolku	Renstigen (del) Vitrensstigen
Vesialue:	Jaaninoja (osa)	Jahndiket (del)

Kaupunginosa	026 LAUSTE	LAUSTIS
Kortteli:	88	88
Kadut:	Itäkaari (osa) Porttivahdinkuja (osa)	Östra bågen (del) Portvaktsgården (del)
Virkistysalueet:	Kivalterinpuistikko Rummunlyöjänpuisto Voudinpuisto (osa)	Gevaldigerskvären Trumslagarparken Fogdeparken (del)
Puistopolut:	Kivalterinpolku Poropolku (osa) Rummunlyöjänpolku	Gevaldigerstigen Renstigen (del) Trumslagarstigen
Vesialue:	Jaaninoja (osa)	Jahndiket (del)
Aukio:	Karhunaukio	Björnplan
Paikotusalue:	Karhunaukionparkki	Björnplansparkering
Alikulkukäytävä:	Kontiaisenkäytävä	Mullvadsgången

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot:
HUHKOLA 34.-1 ja LAUSTE 88.-1

Uudet korttelinumerot: HUHKOLA 34 ja LAUSTE 88

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

Laura Suurjärvi

10.1.2024

LUONNOS
UtkastKYLK hyväksynyt
Godkänd av SMNDEHDOTUS
FörslagKYLK hyväksynyt
Godkänd av SMNDHyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige
Kaupunginsihteeri
StadssekreterareTullut voimaan
Trätt i kraftKAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISSUUS • KAAVOITUS
STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING

EHDOTUS

Förslag

Piirtäjä
Ritäre Henna DufvaValmistelija
Beredare
Christiane EskolinTURKU
ÅBO

21.12.2023

Kaavoituspäällikkö, maankäyttöjohtajan varahenkilö
Planläggningschef, markanvändningsdirektör (suppleant) Paula Keskkikastari