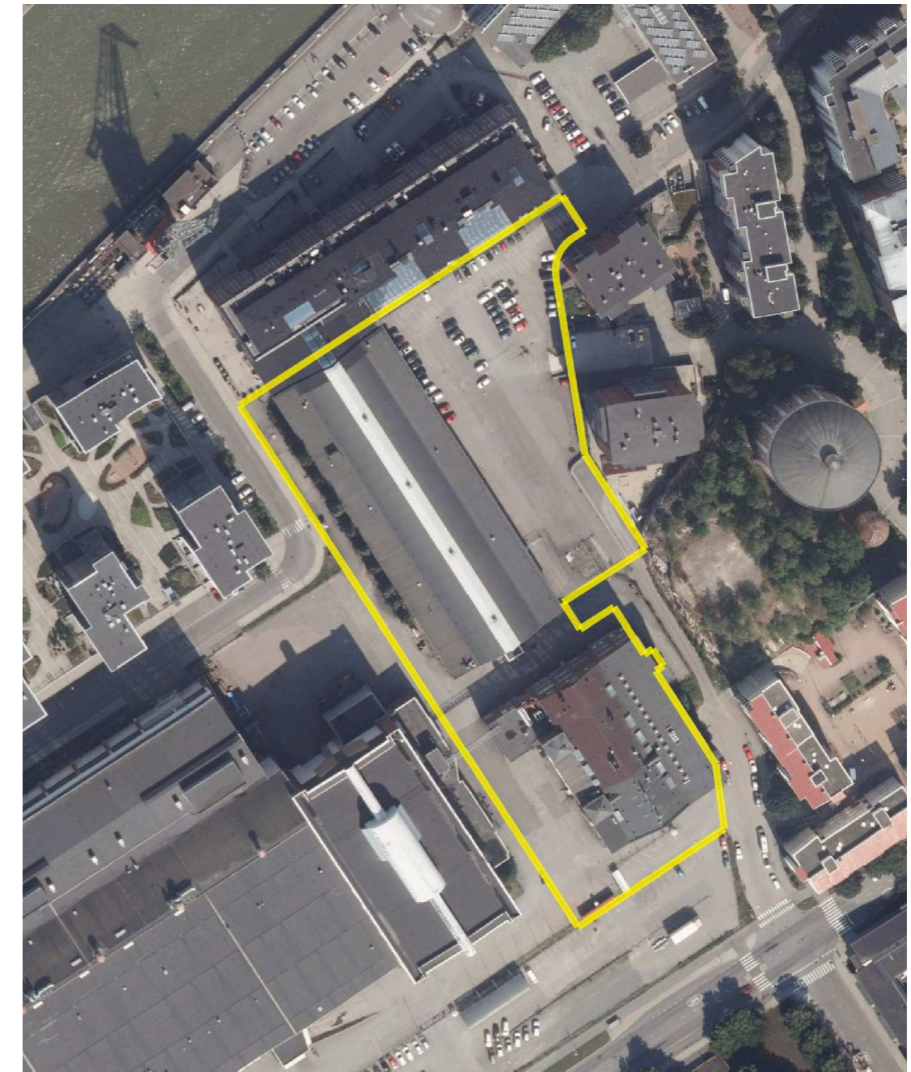
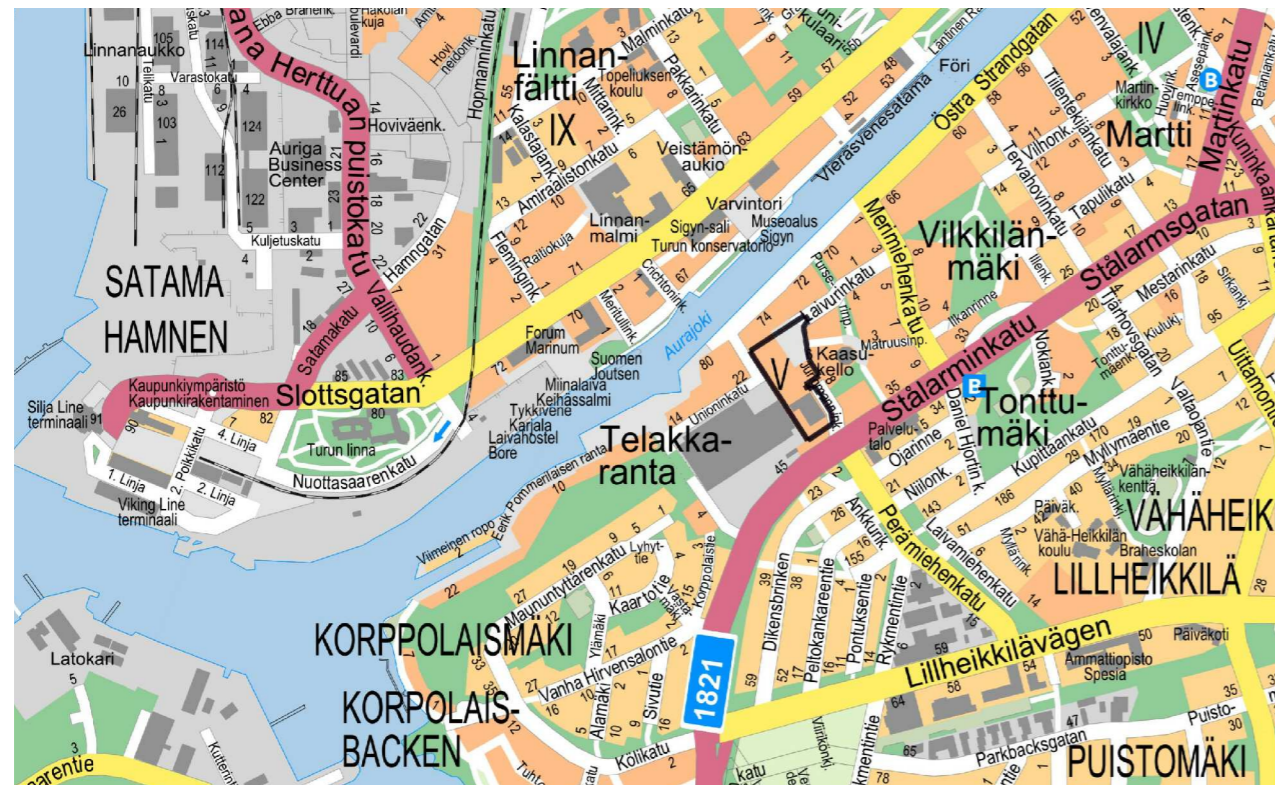


POISTUVA KAAVA © Turun kaupunki



ILMAKUVA © Turun kaupunki



SIJANTIKARTTA © Turun kaupunki

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA

-MÄÄRÄYKSET:

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa sijoittaa myös yksityisiä ja/tai julkisia palvelutiloja, vapaa-aikatoimintoja palvelevia tiloja ja palveluasuntoja sekä ympäristövaikutuksiltaan myös toimistoon verrattavia tuotannollisia työpaikkatiloja.

Korttelialueen AL-1 kautta tulee sallia julkinen jalankulku Unioninkadulta LPA-1 alueelle ja edelleen Laivurinkadulle sekä LPA-1 alueelta Jungmanninkadulle.

Korttelialueella saadaan tontin rajalla jättää palomuurin rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävillä järjestelyillä. Korttelialueella on sallittava tonttien kesken väestönsuojien, auto- ja polkupyöräpaikkojen, jätteiden keräily-, jalankulku-, polkupyöräily- ja ajoyhteyksien, yhdyskuntateknisen huollon edellyttämien laitteiden ja johtojen sekä vihertehokkuutta toteuttavan rakentamisen ja hulevesiratkaisujen yhteisjärjestely.

Jätteiden keräily tulee järjestää niin, etteivät astiat ole avoimessa tilassa kadun tasolla. Jättesäiliöt ja tomutuspaikat tulee rajata pensasistutuksin.

Pihoille saadaan rakentaa polkupyörä- ja jätekatoksia kaupunkikuvallisesti hyväksyttävään paikkaan, merkityn rakennusalan ulkopuolelle.

Auto- ja polkupyöräpaikat

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- asuminen 1 ap / 120 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / 2 asuntoa.
- tehostettu erityisasuminen 1 ap / 400 k-m²
- muu erityisasuminen 1 ap / 135 k-m²
- liike- ja toimistotilat 1 pp / 120 k-m²
- vieraspaikat 1 ap / 10 asuntoa

Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:

- asuminen 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 1 pp alle 40 m² asuntoa kohti ja vähintään 2 pp yli 40 m² asuntoa kohti
- erityisasuminen 1 pp / 4 työntekijää
- toimistot 1 pp / 70 k-m²
- liiketilat 1 pp / 50 k-m²
- erikoispyörille, kuten kuormapyörille ja pyörän peräkärryille 1 erikoispaikka 1000 asuinrakentamisen k-m² kohti.

DETALJPLANEKETECKNINGAR OCH

-BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

På kvartersområdet får även placeras privata och/eller offentliga servicelokaler, lokaler som betjänar fritidsfunktioner, servicebostäder samt produktiva arbetsplatslokaler som till sina miljöverknningar kan jämföras med kontorslokaler.

Via kvartersområdet AL-1 ska en allmän gångförbindelse tillåtas från Unionsgatan till området LPA-1 och vidare till Skepparegatan samt därtill en gångförbindelse från området LPA-1 till Jungmansgatan.

Vid tomtgränsen på kvartersområdet kan man lämna brandmuren obyggd förutsatt att person- och brandsäkerhet säkerställs genom godtagbara arrangemang. I kvartersområdet ska tillåtas gemensamma arrangemang mellan tomterna gällande skyddsrum, bil- och cykelplatser, avfallsinsamling, cykel-, gång- och körförbindelser, anordningar och kablar för den samhällstekniska försörjningen, byggande som uppfyller målen för gröneffektivitet samt dagvattenlösningar.

Avfallsinsamlingen ska ordnas så att behållarna inte är i ett öppet utrymme på gatunivå. Avfallsbehållare och platser för damning av mattor ska avgränsas med buskar.

På gårdarna får byggas skärmtak för cyklar och sopkärl på ett ställe som godtagbart med beaktande av stadsbilden, utanför den anvisade byggnadsytan.

Bil- och cykelplatser

Bilplatser ska reserveras enligt följande:

- Boende 1 bilplats / 120 v-m², dock minst 1 bilplats / 2 bostäder.
- Effektiverat specialboende 1 bilplats / 400 v-m²
- Annat specialboende 1 bilplats / 135 v-m²
- Affärs- och kontorslokaler 1 bilplats / 120 v-m²
- Gästplatser 1 bilplats / 10 bostäder

Cykelplatser ska anvisas enligt följande:

- boende 1 cykelplats per 30 v-m², dock minst 1 cykelplats per bostad som är under 40 m² och minst 2 cykelplatser per bostad som är över 40 m²
- specialboende 1 cykelplats / 4 anställda
- kontorslokaler 1 cykelplats / 70 v-m²
- affärslokaler 1 cykelplats / 50 v-m²
- för specialcyklar såsom lådcyklar och cykelvagnar ska reserveras minst 1 specialplats per 1 000 v-m² för bostadsbyggande.

Polkupyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan. Pyöräpysäköinnistä vähintään 50 % tulee sijoittaa kadun tasolla olevassa kerroksessa. Pyöräpysäköintipaikkojen on oltava runkolukittavia. Pyöräpysäköinnin tulee olla helposti ja esteettömästi saavutettavissa. Korttelialueelle on varattava riittävät tilat polkupyörän kunnostusta ja pesua varten.

Korttelialueen autopaikkoja saadaan sijoittaa LPA-1-korttelialueelle.


Viherkerroin on vähintään 0,8.


Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen maaperän kaivamista tai muokkaamista edellyttävään toimenpiteeseen ryhtymistä. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava.

LPA-1

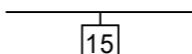
Autopaikkojen korttelialue korttelin 39 tarpeisiin. Korttelialueen kautta tulee sallia julkinen jalankulku AL-1 -korttelialueelta ja Jungmanninkadulta Laivurinkadulle.

Autopaikkoja saadaan rakentaa kahteen tasoon, joista alempi on maan alla. Kannen korkeusaseman tulee olla likimäärin ympäröivien katujen tasolla. Kannen tulee kestää pelastusajoneuvon paino. Korttelialueelle istutettavaksi osoitetun puurivin kohdalla ei kellarin rakentaminen ole sallittua. Alue tulee rakentaa julkisen kaupunkiaukion tavoin. Alue/kansitaso tulee jäsenöidä istutuksin ja/tai rakentein.

 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

 Osa-alueen raja.

 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Av cykelplatserna ska minst 50 % placeras i ett täckt och låsbart utrymme. Av cykelplatserna ska minst 50 % vara belägna i våningen på gatuplanet. Cykelplatserna ska möjliggöra användning av ramlås. Cykelparkeringen ska vara lätt nåbar och tillgänglig. I kvartersområdet ska reserveras tillräckligt med utrymme för reparation och tvätt av cyklar.

Kvartersområdets bilplatser får placeras på kvartersområdet LPA-1.

Grönkoefficienten ska vara minst 0,8.

Graden av förorening i marken och behovet av sanering ska bedömas innan åtgärder som kräver utgrävning eller bearbetning av marken vidtas. Vid behov ska marken rengöras.

Kvartersområde för bilplatser som betjänar kvarter 39. Via kvartersområdet ska en allmän gångförbindelse tillåtas från kvartersområdet AL-1 och Jungmansgatan till Skepparegatan.

Bilplatser får byggas i två våningar, av vilka de lägre är under markytan. Däckets höjdläge ska vara ungefär i nivå med de omgivande gatorna. Däcket ska klara av tyngden av ett räddningsfordon. På det ställe på kvartersområdet där en trädrad anvisats planteras, tillåts inte byggande av en källarvåning. Området ska byggas på samma sätt som ett allmänt stadstorg. Området/däcket ska indelas med planteringar och/eller konstruktioner.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

005

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

V

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

39

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

Tähystäjänkuja

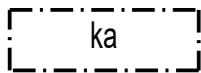
Alueen nimi.

Namn på område.



Rakennusala.

Byggnadsyta.



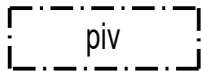
Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

Byggnadsyta där skyddstak får placeras.



Säilytettävä/istutettava puurivi.

Trädrad som skall bevaras/planteras.



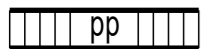
Pintavesien johtamista varten varattu alueen osa.

För avledning av ytvatten reserverad del av område.

hule-100

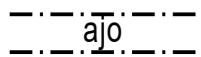
Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytuspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 0,5 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytuspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestäään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.

Från ogenomträngliga ytor ska dagvattnet fördröjas så, att fördröjningssänkornas, -bassängernas eller -magasinens kapacitet är 0,5 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.



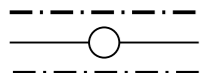
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.



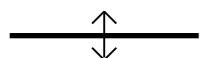
Ajoyhteys.

Körförbindelse.



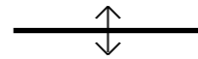
Johtoa varten varattu alueen osa.

För ledning reserverad del av område.



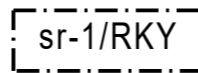
Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.

Körning över kvartersområdets gräns skall tillåtas.



Ajo tontin rajan yli sallittava.

Körning över tomtgränsen skall tillåtas.



Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa.

Skyddad byggnad som inte får rivas.

Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön kuuluva kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton kulttuurihistoriallista arvoa.

Kulturhistoriskt och stadsbildligt värdefull byggnad som hör till en byggd kulturmiljö av riksintresse. I byggnaden får inte genomföras sådana renoveringsarbeten eller ändringsarbeten som förstör fasadernas eller yttertakets kulturhistoriska värde.

Rakennukseen saadaan tehdä teollisuushistorialliseen tyyliin ja mittakaavaan sovittaen vähäisessä määrin portaita, parvekkeita tai katoksia. Mahdollisten parvekkeiden tulee olla ilmeeltään kevyet ja rakennuksen selkeän perushahmon säilyttävät. Parvekkeet saa rakentaa rakennusalan ylittäen. Uudet kulkuaukot tulee rakentaa rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon mukaisesti.

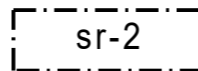
Trappor, balkonger eller skärmtak får genomföras i liten skala så att de anpassas till byggnadens industrihistoriska stil och dimensioner. Eventuella balkonger ska ge ett lätt intryck och bevara byggnadens tydliga grundkaraktär. Balkongerna får byggas utöver byggnadsytan. Nya öppningar ska genomföras i enlighet med byggnadens kulturhistoriska värde.

Rakentaminen kerrokseen tulee toteuttaa niin, että vähintään neljäsosa rakennusosan pohjapinta-alasta jää yhtenäiseksi, avoimeksi valoaukoksi maantasokerroksesta tai 2. kerroksesta ylöspäin. Lisäksi rakennuksen alle saadaan kellarin tasolle rakentaa auton säilytystiloja tontin raja ylittäen.

Byggandet i våningar ska genomföras så att minst en fjärdedel av byggnadens grundyta förblir en enhetlig, öppen ljusöppning från våningen på marknivå eller från andra våningen uppåt. Därtill får förvaringslokaler för bilar byggas under byggnaden i källarnivå så att de överskrider tomtgränsen.

Luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

För åtgärder som kräver lov ska ett utlåtande från museimyndigheten begäras.



Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa.

Skyddad byggnad som inte får rivas.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen ominaispiirteitä.

Kulturhistoriskt värdefull byggnad. I byggnaden får inte sådana reparations- eller ändringsarbeten utföras som förstör byggnadens särdrag.

Julkisivujen muutokset tulee tehdä rakennuksen teolliseen historiaan ja mittakaavaan sovittaen. Mahdollisten kattoterassien ja parvekkeiden tulee olla ilmeeltään kevyet, rakennuksen ominaispiirteisiin sopivat ja rakennuksen selkeän perushahmon säilyttävät. Parvekkeet saa

Ändringar i fasaden ska anpassas till byggnadens industriella historia och dimensioner. Eventuella takterrasser och balkonger ska ha ett lätt utseende, vara anpassade till byggnadens särdrag och bevara byggnadens tydliga grundkaraktär. Balkongerna

/RKY

Alue muodostaa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuurihistoriallisen ympäristön. Aluetta koskevista suunnitelmista tai muutostoimenpiteistä on kuultava museoviranomaista.

Området bildar en byggd kulturhistorisk miljö av riksintresse. Museimyndigheten ska höras angående planer eller ändringsåtgärder som gäller området.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Melu

Leikki- ja oleskelualueet ja parvekkeet on suunniteltava siten, että niillä ulko-oleskelu-alueiden melutason ohjearvot eivät ylitä.

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

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Buller

Lek- och vistelseområdena och balkongerna ska planeras så att riktvärdena för bullernivån i utevistelseområden inte överskrids.

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

TURKU		ÅBO		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	2/2024																								
Työnimi Arbetsnamn		Jungmanninkatu 4		Diaarinumero Diarienummer	3270-2023																								
Osoite Adress		Jungmanninkatu 4		Mittakaava Skala	1:1000																								
<p>Asemakaavanmuutos koskee:</p> <table> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>005</td> <td>V</td> <td>V</td> </tr> <tr> <td>Kortteli:</td> <td>39 (osa)</td> <td></td> <td>39 (del)</td> </tr> <tr> <td>Tontit:</td> <td>5, 8 ja 9</td> <td></td> <td>5, 8 och 9</td> </tr> </table> <p>Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:</p> <table> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>005</td> <td>V</td> <td>V</td> </tr> <tr> <td>Kortteli:</td> <td>39 (osa)</td> <td></td> <td>39 (del)</td> </tr> <tr> <td>Katu:</td> <td>Tähystäjänkuja</td> <td></td> <td>Utkiksgränden</td> </tr> </table> <p>Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaonmuutokset: V-39.-14-15</p>						Kaupunginosa:	005	V	V	Kortteli:	39 (osa)		39 (del)	Tontit:	5, 8 ja 9		5, 8 och 9	Kaupunginosa:	005	V	V	Kortteli:	39 (osa)		39 (del)	Katu:	Tähystäjänkuja		Utkiksgränden
Kaupunginosa:	005	V	V																										
Kortteli:	39 (osa)		39 (del)																										
Tontit:	5, 8 ja 9		5, 8 och 9																										
Kaupunginosa:	005	V	V																										
Kortteli:	39 (osa)		39 (del)																										
Katu:	Tähystäjänkuja		Utkiksgränden																										
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.																													
Kaupungegeodeetti Stadsgeodet		 Laura Suurjärvi		8.11.2024																									
LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND																										
-	-	-	-																										
Hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa Godkänd av stadsmiljönämnd																													
KYLK:n sihteeri SMND:s sekreterare		Pia Bergström																											
Tullut voimaan Trätt i kraft																													
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING																													
EHDOTUS Förslag		Piirtäjä Ritare	Marianne Syrjälä	Valmistelija Beredare	Christa Björklund																								
TURKU ÅBO		13.11.2024		 Jyrki Lappi Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör																									