



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee

luonnonsuojelulain (9/2023) 64 §:n mukaisesti suojeltavaksi tarkoitettu luontotyyppi, keto.

Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää. Luonnonhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet sallitaan.

Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena eikä sille saa osoittaa leikkipaikkoja, oleskelutiloja, rakennettuja kulkuväyliä, istutuksia tai mitään muutaakaan toimintoja. Myös lumenkaato ja puutarhajätteen läjitys on alueella kielletty.

Kedolla esiintyy uhanalainen, erityisesti suojeltava ja kiireellisesti suojeltava jalavatyöhtökoi. Uhanalaisen perhosen elinympäristö tulee turvata säilyttämällä ja istuttamalla aurinkoisella ja tuulensuojaisella paikalla sijaitsevia jalavia. Jalavien samana vuonna maahan pudonneita lehtiä ei saa poistaa. Puistosuunnitelman laadinta ja ylläpidon suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä ympäristönsuojelun kanssa.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 67 §:n tarkoittama uhanalainen luontotyyppi, äärimmäisen uhanalainen kallioketo. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää. Luonnonhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet tulee alueen avoimuuden ylläpitäminen sallitaan.

Alue tulee säilyttää pääosin luonnontilaisena eikä sille saa osoittaa leikkipaikkoja, oleskelutiloja, rakennettuja kulkuväyliä, istutuksia tai mitään muita toimintoja lukuun ottamatta asemakaavassa ohjeellisena osoitettuja kulkuväyliä ja oleskelupaikkoja. Lumenkaato ja puutarhajätteen läjitys on alueella kielletty. Rakennus-, hoito- ja ylläpitotoimet tulee toteuttaa siten, että luontoarvojen säilyminen turvataan. Rakentamisen aikana alue tulee suojata aidoin, eikä sitä saa käyttää edes hetkellisesti väraostointiin tai muuhun työmaakäyttöön.

Kedolla esiintyy uhanalainen, erityisesti suojeltava ja kiireellisesti suojeltava jalavatyöhtökoi. Uhanalaisen perhosen elinympäristö tulee turvata säilyttämällä ja istuttamalla aurinkoisella ja tuulensuojaisella paikalla sijaitsevia jalavia. Jalavien samana vuonna maahan pudonneita lehtiä ei saa poistaa. Alueelle kohdistuvien muutosten ja ylläpidon suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä ympäristönsuojelun kanssa.

<p>YLIEISET MÄÄRÄYKSET:</p>	<p>ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:</p>
<p>KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN</p>	<p>STADSBILD OCH BYGGANDE</p>

Erityistä huomiota on kiinnitettävä maisemassa näkyvälle paikalle sijoittuvan korttelikokonaisuuden kaupunkikuvallisesti eheään ilmeeseen ja arkkitehtonisesti korkeaan laatuun. Rakennusten tulee julkisivujen perusratkaisun, värityksen, kattomuodon, materiaalin sekä aukotuksen periaatteiden suhteen muodostaa aikaan erityispiirteisiin ja maisemaan huoellea sovitettu kokonaisuus. Rakennukset, piha-alueen tasaus ja rakenteet tulee huolella sovittaa säilytettäviin kivimuureihin.

Julkisivumateriaaleilta vaaditaan korkeatasoisia laatuominaisuuksia. Monotonisia julkisivuja, näkyviä elementisaumoja, yhtenäisiä parveketorneja ja lasitettujen parvekkeiden laajalti peittämiä julkisivuja ei sallita. Rakennusten julkisivut jaotellaan siten, että ensimmäinen tai kaksi alinta kerrosta muodostavat luonnonkivellä tai tiilellä verhoillun jalustakerroksen. Ylempien kerrosten julkisivumateriaalina käytetään puuta tai heijastamatonta metallia. Sokkelipintojen ja muurien materiaalin, massoiteluun ja maisemointiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Parvekkeet tulee toteuttaa julkisivulinjasta sisäänvedettyinä. Rakennusten värityksen tulee perustua tonttikohtaisesti yhtenäiseen pääsävyyn ja tähän pohjautuvaan rakennuskohtaiseen tummusvaihteluun. Kattomuotona on aumakatto, jonka värisävy noudattaa julkisivun pääsävyä.

Ilmastointikonehuoneet ym. tekniset tilat tulee sijoittaa kerroksiin tai ullakolle vesikaton alapuolelle. Tekniset laitteet tulee integroida ilmevästi kokonaisarkkitehtuuriin ja luononvastoin läpiviennit tulee toteuttaa katolla keskitetysti.

Rakennusten runkosyvyvyys saa olla enintään 14 metriä.

Korttelissa saa säilyttää nykyisen rakennuksen tai osan siitä rakennusalan, suurimman sallitun kerrosluvun tai julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmän korkeusaseman estämättä.

Rakentamisen aikaiset järjestelyt tulee toteuttaa siten, että myös kaava-alueen ulkopuolisen Tallimäenpuiston lehdon luontoarvojen säilyminen turvataan.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain (9/2023) 64 §:n mukaisesti suojeltavaksi tarkoitettu luontotyyppi, keto. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää. Luonnonhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet sallitaan.

Området ska bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt och inga lekplatser, vistelseplatser, anlagda gångvägar, planteringar eller andra funktioner får anvisas i området. Det är förbjudet att tippa snö och dumpa trädgårdsavfall i området.

På ången förekommer en utrotningshotad almkronmal som kräver särskilt skydd och ska skyddas akut. Livsmiljön för den utrotningshotade fjärilsarten ska tryggas genom att bevara och plantera almar som finns på soliga och vindskyddade platser. Löv från almar som fallit till marken samma år får inte tas bort. Beredningen av parkplanen och underhållsplaneringen ska göras i samarbete med miljöskyddet.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee

En del av ett område där det finns en hotad naturtyp som avses i 67 § i naturvårdslagen, en akut hotad klippäng. Områdets särdrag ska bevaras. Det är tillåtet att vidta åtgärder som är nödvändiga med tanke på naturvärden, till exempel områdets öppna landskapsbild.

Området ska bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt och inga lekplatser, vistelseplatser, anlagda gångvägar, planteringar eller andra funktioner får anvisas i området frånsett gångvägar och vistelseplatser som anvisats som riktigvande i detaljplanen. Det är förbjudet att tippa snö och dumpa trädgårdsavfall i området. Bygg-, skötsel- och underhållsåtgärder ska utföras så att bevarandet av naturvärdena tryggas. Under byggandet ska området skyddas med staket och får inte användas, inte ens tillfälligt, för lagring eller annan arbetsplatsanvändning.

På ången förekommer en utrotningshotad almkronmal som kräver särskilt skydd och ska skyddas akut. Livsmiljön för den utrotningshotade fjärilsarten ska tryggas genom att bevara och plantera almar som finns på soliga och vindskyddade platser. Löv från almar som fallit till marken samma år får inte tas bort. Planeringen av ändringar och underhåll ska göras i samarbete med miljöskyddet.

<p>YLIEISET MÄÄRÄYKSET:</p>	<p>ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:</p>
<p>KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN</p>	<p>STADSBILD OCH BYGGANDE</p>

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att kvartersshelheten som ligger på en synlig plats i landskapet ska se enhetlig ut stadsbildmässigt och ska vara arkitektoniskt högklassig. När det gäller den grundläggande fasadlösningen, färgsättningen, takets form, materialet och öppningsprinciperna ska byggnaderna bilda en helhet som är noggrant anpassad till platsens särdrag och landskapet. Byggnaderna, utjämnningen av gårdsområdet och konstruktionerna ska noggrant anpassas till de stenmurar som ska bevaras.

Av fasadbyggnadsmateriaalen krävs höga kvalitetsegenskaper. Monotona fasader, synliga elementfogar och enhetliga balkongtorn och fasader som till stor del täcks av inglasade balkonger är inte tillåtna. Byggnadernas fasader delas upp så att de första eller två lägsta våningarna bildar en sockelvåning klädd med natursten eller tegel. Som fasadmateriäl för de övre våningarna används trä eller icke-reflekerande metall. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid sockelytornas och murarnas material, disponeringen av byggnadsmassor och landskapsanpassningen. Balkongerna ska byggas indragna från fasadlinjen. Byggnadernas färgsättning ska utgå från en tomtvis enhetlig grundton och den byggnadsspecifika mörkhetsvariationen som bygger på denna. Taket har formen av ett sadeltak, vars färg följer fasadens huvudton.

Ventilationsutrymmen och dylika tekniska utrymmen ska placeras i våningarna eller på vinden under vattentaket. Tekniska apparater ska på ett naturligt sätt integreras i helhetsarkitekturen och ventilationsrörens genomföringar ska placeras i grupp påtakat.

Byggnadernas stomdjup får vara högst 14 meter.

I kvarteret får man bevara den nuvarande byggnaden eller en del av den utan att byggnadsytan, det högsta tillåtna våningstalet eller det högsta höjdläget för skärningspunkten mellan fasadytan och yttertaket förhindar detta.

Arrangemangen under byggandet ska genomföras så att naturvärdena för lunden i Tallimäkiparken som ligger utanför planområdet tryggas.

<p>ASUNNOT JA OHEISTILAT</p>	<p>BOSTÄDER OCH TILLHÖRANDE UTRYMMEN</p>
<p>Jokaisen asuinrakennuksen huoneistomäärästä on vähintään 25 % toteutettava perheasuntoina (ei koske erityisasumista mm. opiskelija-asunnot). Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto, jonka pinta-ala on vähintään 63 m2.</p>	<p>Minst 25 % av lägenheterna i varje bostadshus ska genomföras som familjebostäder (berör inte specialboende, bl.a. studentbostäder). Bostäder med minst två sovrum och minst 63 m2 yta ses som familjebostäder.</p>

Asukkaiden käyttöön on osoitettava viihtyisää ja laadukasta, leikkiin sekä oleskeluun soveltuvaa piha-alueita, jolle on suora esteetön yhteys asuinrakennusten porrashuoneista.

Korttelialueella saa merkityn rakennusoikeuden ylläteen rakentaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia enintään 1-kerroksisia asukkaiden monitoimitiloja, kuten sauna-, kasvihuone- ja harrasteliloja korkeintaan 200 m2 tonttia kohden. Erikseen merkitylle alueelle voidaan toteuttaa 1/2kl-kerroksinen yhteistila.

<p>PIHAT</p>	<p>GÄRDAR</p>
<p>Korttelialueella on sallittava tonttien väiiset yhteisjärjestelyt mm. piha-alueiden, jalankulku- ja ajoyhteyksien, väestönsuojien, autopaikkojen, jätehuollon, pelastusteidn, hulevesien hallinnan ja viivytyksen sekä teknisten tilojen rakentamiseksi. Korttelialueen sisäisiä tontinrajoja ei saa aidata.</p>	<p>I kvartersområdet ska tillåtas gemensamma arrangemang mellan tomterna för bland annat byggande av gårdsområden, gång- och körförbindelser, skyddsrum, bilplatser, avfallshantering, räddningsvägar, hantering och fördröjning av dagvatten och tekniska utrymmen. Kvartersområdets inre tomtgränser får inte inhägnas.</p>

Yleiselle jalankululle varattu alue tulee toteuttaa maastonmuotoihin sovittaen.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee

Pihakannet ja 1-kerroksiset rakennusosat on toteutettava niin, että kattopinta-alasta vähintään 2/3 on hulevesiä viivyttävää viherkattorakennetta, jonka pidätyskerroksen paksaus on vähintään 70 mm. Viherkattojen ja kansipihan istutuksina tulee käyttää kotimaisia, mieluiten paikallisia luonnonvaraisia niitty- tai ketolajeja. Osa rakennusten väliin jäävästä piha-alueesta tulee säilyttää maanvaraisena ja istuttaa puilla ja pensailla.

<p>PYSÄKÖINTI</p>	<p>PARKERING</p>
<p>Autopaikkoja tulee varata seuraavasti: <ul style="list-style-type: none">- 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 ap / 120 k-m2 - vieraspaikat 1 ap / 10 asuntoa</p>	<p>Bilplatser ska reserveras enligt följande: <ul style="list-style-type: none">- boende 1 bilplats / 120 v-m2, dock minst 1 bilplats per 2 bostäder - effektivterat specialboende 1 bilplats / 400 v-m2 - annat specialboende 1 bilplats / 135 v-m2 - kontors- och affärslokaler 1 bilplats / 120 v-m2 - gästplats 1 bilplats / 10 bostäder</p>

Pihakannelle ei saa sijoittaa autopaikkoja. Tonttien ajoneuvollittymien yhteyteen saa sijoittaa vieraspaikkoja.

Polkupyörapaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan. Pyöräpysäköinnistä vähintään 50 % tulee sijaita pihan tai kadun tasolla olevassa kerroksessa. Pyöräpysäköinti paikkojen on oltava runkolukittavia. Pyöräpysäköinnin tulee olla helposti ja esteettömästi saavutettavissa. Korttelialueelle on varattava riittävät tilat polkupyörien kunnostusta ja pesua varten. Korttelialueelle saa rakentaa pyöräsuojia rakennusoikeutta ylittäen.

<p>ILMASTOKESTÄVYYS</p>	<p>KLIMATRESILIENS</p>
<p>Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa tai liittyä alueelliseen kaukolämpöverkkoon.</p>	<p>I kvartersområdena för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader ska förnybar energi produceras eller anslutas till det regionala fjärrvärmånätet.</p>

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys purkumateriaalien kestävästä käsittelystä. Purkumateriaalit tulee ensisijaisesti käyttää uudelleen rakennusosina.

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

<p>TURKU</p>	<p>ÅBO</p>	<p>Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning</p>	<p>13/2022</p>
<p>Työnimi Arbetsnamn</p>	<p>Malminkatu</p>	<p>Diaarinumero Diarienummer</p>	<p>14016-2021</p>
<p>Osoite Adress</p>	<p>Malminkatu 3-5</p>	<p>Mittakaava Skala</p>	<p>1:1000</p>

I kvartersområdet är det tillåtet att utöver byggrätten bygga stadsbildmässigt högklassiga allaktivitetslokaler med högst en våning för de boende, såsom bastu-, växthus- och hobbylokaler på högst 200 m2 per tomt. I ett separat angivet område kan man genomföra en gemensam lokal på 1/2kl.

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa: 009 IX IX
Kortteli: 11 11

Kadut: Hansakatu (osa)
Malminkatu (osa)
Puutarhakatu (osa)
Tallimäenpuisto (osa)
Suojaviheralue: Hansapuiistikko

Puisto: Tallimäenpuisto (osa)
Suojaviheralue: Hansapuiistikko

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa: 009 IX IX
Kortteli: 11, 59 11, 59

Kadut: Hansakatu (osa)
Malminkatu (osa)
Puutarhakatu (osa)
Hansapuiistikko
Tallimäenpuisto (osa)

Puistot: Tallimäenpuisto (osa)

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako IX-59.-1

<p>Uusi korttelinumero 59</p>	<p>IX-59.-1</p>
--------------------------------------	------------------------

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

<p>Kaupungingeodeetti Stadsgeodet</p>	<p><i>Laura Suurjärvi</i> Laura Suurjärvi</p>	<p>31.10.2024</p>
--	---	--------------------------

<p>LUONNOS Utkast</p>	<p>KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND</p>	<p>EHDOTUS Förslag</p>	<p>KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND</p>
<p>10.10.2023</p>	<p>12.12.2023 §416</p>		

Av cykelplatserna ska minst 50 % placeras i ett täckt och läsbart utrymme. Av cykelplatserna ska minst 50 % vara belägna i våningen på gård- eller gatuplanet. Cykelplatserna ska möjliggöra användning av ramläs. Cykelparkeringen ska vara lätt nåbar och tillgänglig. I kvartersområdet ska reserveras tillräckligt med utrymme för reparation och tvätt av cyklar. Cykelskydd får byggas i kvarteresorrådet överskridande byggrätten.

<p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige</p>	<p>Kaupunginsihteei Stadssektetare</p>	<p>Kristina Karlsson</p>	<p>Kristina Karlsson</p>
<p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>	<p>Valmistelija Beredare</p>	<p>Reeta Ahlqvist</p>	<p>Anna Hyyppä</p>

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

<p>EHDOTUS</p>	<p>Piirtäjä Ritare</p>	<p>Kristina Karlsson Reeta Ahlqvist</p>	<p>Valmistelija Beredare</p>	<p>Kristina Karlsson Anna Hyyppä</p>
<p>Förslag</p>	<p><i>Jyrki Lappi</i> Jyrki Lappi</p>			
<p>TURKU ÅBO</p>	<p>15.11.2024</p>	<p>Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör</p>		