



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP Asuinpientalojen korttelialue.

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AO Erillispientalojen korttelialue.

AO-1 Erillispientalojen korttelialue. Korttelialueen laulurastaantien puoleisessa reunassa sijaitsee Turku Energia Sähköverkojen kaapelit ja kaapelinsuojaputkia. Nämä tulee huomioida tontilla tehtävien muutosten yhteydessä.

TY-1 Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

VL Lähivirkistysalue.

RA-1 Rautatiealue. Alue tulee varustaa läheistä asutusta suojaavin melusuojuksin. Melusuojuksen tarkempi toteutustapa ja sijoittelu rautatiealueella määritellään ratasuunnitelmassa. Rastaantien ja Niitunhännän suojaviheralueen välisellä rautatien piennaralueella on esiintynyt haitallista vieraslajia jättipuitkea. Esiintymä tulee huomioida alueen maamassojen kaivamisen, muokkaamisen ja siirtämisen yhteydessä, jotta alueella ei pääse muodostumaan uusia versoja ja ettei laji pääse leviämään uusille alueille.

EB-1 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue enintään 15 k-m2 suuruisista muuntamoita varten.

MEV Suojaviheralue.

EV-1 Suojaviheralue. Laulurastaanpolkua rakennettaessa tulee huolehtia, että vieraslajit eivät pääse leviämään uusille kasvuapukoille maamassoja tai poistettavan kasvimassan mukana.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

+ Kaupungin tai kaupunginosan raja.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

--- Osa-alueen raja.

---- Sijainnillaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

015 Kaupunginosan numero.

PÄÄS Kaupunginosan nimi.

76 Korttelin numero.

Unkarinkatu Alueen nimi.

800 Rakennus oikeus kerrosalanelömetreinä.

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

1/2k1 Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

1u3/5 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.50 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

□ Rakennusala.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för småhus.

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

Kvartersområde för fristående småhus.

Kvartersområde för fristående småhus. På den sida av kvartersområdet där Taltrastvägen är belägen finns kablar och kabelskyddsör som ägs av Turku Energia Sähköverket. Dessa måste tas i beaktande då ändringar görs på tomten.

Kvartersområde för industribyggnader som inte orsakar miljöolägenheter.

Område för närrecreation.

Järnvägsområde. Området ska förse med bullerskydd som skyddar den närliggande bosättningen. I banplanen anges närmare hur bullerskyddet ska byggas och var den ska placeras i järnvägsområdet. På banvallsområdet mellan Trastvägen och Ångsåndans skyddsgrännsområde har den invasiva främmande arten jättebalsamin påträffats. Förekomsten ska tas i beaktande då jordmassor i området grävs upp, bearbetas och flyttas så att nya skott inte bildas i området och arten inte sprider sig till nya områden.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, som är avsett för en högst 15 v-m2 stor transformator.

Skyddsgrännsområde.

Skyddsgrännsområde. Vid byggandet av Taltraststigen ska uppmärksamhet fästas vid att främmande arter inte sprider sig till nya växtplatser med jordmassor eller växtmassor som avlägsnas.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stads- eller 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 våningsyta.

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

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.

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

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi. Metsäekologisen verkoston säilymisen ja liito-oravan liikkumisen kannalta merkittävä käytävä. Puiden muodostama latvusyhteys metsäalueiden välillä tulee ylläpitää.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Sijainnillaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Sillan rakentamiseen varattu alue.

Liikennealueen allittava kevyen liikenteen yhtey.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (jalopuumsikkö).

Hintsa Knaapin kadulla ja Korpinkadulla jalopuumsikon ominaispiirteet tulee säilyttää mahdollisimman laajasti. Erityisesti pientareiden järet jalopuu tulee pyrkiä säilyttämään, tarvittaessa vaikka tynnyttinä.

Katumuutosten yhteydessä säästettävät jalopuut tulee suojata rakennustöiden aikana ja rakennustyöt suoritatta pääsääntöisesti jalopuumsikon pohjois- tai eteläkautta. Muutostöiden vuoksi poistettavat puut on sijoitettava EV-1-alueelle lahopuiksi. Katumuutosten suunnittelu ja toteutus tulee tehdä yhteistyössä ympäristönsuojelun kanssa.

Yleisiä määräyksiä:

Vaalan silta ja sille johtava katusuus Hintsa Knaapin kadulla tulee varustaa Pääskyyvooren kaupunginosan korttelin 10 tontteja 17 ja 18 ajoneuvomelulla ja ajoneuvojen valoilta suojaavilla rakenteilla.

Hintsa Knaapin kadun ja Vaalansillan toteutus suunnittelun yhteydessä kadun aurinkoisilta pientareilta tulee osoittaa luonnon monimuotoisuuden lisäämisen varattuja alueita. Istutuksissa tulee käyttää keltamaitetta siten, että alueet soveltuvat juurilasivien elinympäristöksi. Suunnittelu ja toteutus tulee tehdä yhteistyössä ympäristönsuojelun kanssa.

Laulurastaantien katualueella sekä Laulurastaanpuiston suojaviheralueella korttelien 74 ja 75 välissä tulee säilyttää puustoa mahdollisimman paljon.

Peruskorjattaessa olemassa olevia tai rakennettaessa uusia asuinrakennuksia, tulee näiden sijoittelussa ja julkisivurakenteissa ottaa huomioon junaradan aiheuttama liikennemelu.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti: - AP- ja AR-tontteilla 1 autopaikka / asunto sekä lisäksi 1 autopaikka 7 asuntoa kohti. - AO-tontteilla 2 autopaikka / tontti. - TY-1 -tontteilla 1 autopaikka / 100 k-m2. Polkupyöräpaikkojen määrät sekä laatuvaatimukset Turun kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan.

Del av område som skall planteras.

Trädrad som skall planteras. För bevarandet av det skogsekologiska nätverket och flygekorrrens förflyttning betydande korridor. Den koppling som de sammanhängande träd Kronornas bildar mellan skogspartierna ska underhållas.

Gata.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

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

För ledning reserverad del av område.

För byggandet av bro reserverat område.

Gång- och cykelförbindelse under trafikområde.

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

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald (skogsdunge med ädla träd).

I EV-1-området ska sädragen hos skogsdungen med ädla träd bevaras. Åtgärder som är nödvändiga med tanke på naturvård tilläts.

På Hintsa Knaapin gata och Korpigatan ska sädragen hos skogsdungen med ädla träd bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Särskilt de grova ädla träden längs vägrenarna bör strävas till att bevaras, vid behov till exempel stympade.

De ädla träd som bevaras i samband med gatuumändringarna ska skyddas under byggarbeten. Byggarbetena ska i huvudsak genomföras via den norra eller södra kanten av skogsdungen. De träd som avlägsnas på grund av ändringsarbeten ska placeras som murkna träd i ett EV-1-område. Gatuumändringarna ska planeras och genomföras i samarbete med miljöskyddet.

Allmänna bestämmelser:

Svalasbron och gatuavsnittet på Hintsa Knaapin gata som leder till bron ska förse med konstruktioner som skyddar tomtena 17 och 18 i kvarter 10 i stadsdelen Svalberga mot fordonsbuller och fordonsljus.

I samband med genomförandeplaneringen gällande Hintsa Knaapin gata och Svalasbron ska områden som ökar naturens mångfald reserveras längs de soliga vägrenarna. I planeringarna ska lämpa sig som livsmiljöer för smygsekellingsvingen. Planeringen och genomförandet ska ske i samarbete med miljöskyddet.

På gatuområdet Taltrastvägen och skyddsgrännsområdet Taltrastparken mellan kvarter 74 och 75 ska så många träd som möjligt bevaras.

Då befintliga bostadsbyggnader renoveras eller nya bostadsbyggnader byggs ska trafikbullret från järnvägen tas i beaktande när det gäller byggnadernas placering och fasadkonstruktioner.

Bilplatser ska reserveras enligt följande: - På AP- och AR-tomter 1 bilplats/bostad och dessutom 1 bilplats per 7 bostäder. - På AO-tomter 2 bilplatser/tomt. - På TY-1-tomter 1 bilplats/100 v-m2. Antalet cykelplatser och kvalitetskrav i enlighet med Abo stads byggnadsordning.

TURKU		ÅBO		Asemakaavatus Detaljplanebeteckning	7/2020
Työnimi Asetusnimen		Vaalan eritasorisysteys		Diariinumero Diarienummer	4297-2020
Osoite Adress		Laulurastaantie, Unkarinkatu ja Vaalantie		Mittakaava Skala	1:5000

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVANMUUTOS:					
Asemakaavanmuutos koskee:					
Kaupunginosa:	015	PÄÄSKYVUORI	SVALBERGA		
Korttelit ja tontit:	70.-1 ja -10, 71.-1 ja -10, 72.-1 ja -10, 73.-1 ja -10, 74.-1, 75.-1-3 ja 76.-1-2	70.-1 och -10, 71.-1 och -10, 72.-1 och -10, 73.-1 och -10, 74.-1, 75.-1-3 och 76.-1-2			
Kadut:	Korpinkatu (osa) Korpinkuja Käpylännekuja (osa) Laulurastaantie Närhenkuja (osa) Pajulinnekuja (osa) Peukaloisenkuja (osa) Sieponkuja (osa) Tiihenkatu (osa) nimetön katualue	Korpigatan (del) Korpgränden Korsnåbbsgränden (del) Taltrastvägen Nötskricksgränden (del) Lövsångargränden (del) Gårdsmygsgränden (del) Flugsnappargränden (del) Sidensvangsgatan (del) gatuumråde utan namn			
Virkistysalueet:	Korpinpuistikko Munkkiopuisto (osa) Varissuopuisto	Korpskvären Munkkioparken (del) Kräkkärparken			
Rautatiealue:	Karjaan rata (osa) nimetön rautatiealue	Karisbanan (del) järnvägsområde utan namn			
Kaupunginosa:	016	VARISSUO	KRÄKKÄRRET		
Kortteli ja tontti:	45.-1	45.-1			
Kaupunginosa:	025	VAALA	SVALAS		
Korttelit:	1, 4, 5 (osa), 22 ja 23	1, 4, 5 (del), 22 och 23			
Kadut:	Itäkaari Sukukielenpolku Unkarinkatu Vaalantie (osa) Varissuontie Vermilännekuja (osa)	Östra bågen Främdepräksstigen Ungrargatan Svalasvägen (del) Varissuovägen Värmlandsgården (del)			
Virkistysalueet:	Madjaarinpuisto Maistraatinpuisto Niitunhätä nimetön puistoalue	Magyarparken Magistratsparken Ångsåndan parksområde utan namn			
Rautatiealue:	Karjaan rata	Karisbanan			
Suojaviheralueet:	Madjaarinpuisto Maistraatinpuisto	Magyarparken Magistratsparken			
Kaupunginosa:	026	LAUSTE	LAUSTIS		
Rautatiealue:	Teijonraide	Tyköspåret			
Asemakaavalla ja asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:					
Kaupunginosa:	015	PÄÄSKYVUORI	SVALBERGA		
Korttelit:	70 (osa), 71 (osa), 72 (osa), 73 (osa), 74 (osa), 75 ja 76	70 (del), 71 (del), 72 (del), 73 (del), 74 (del), 75 och 76			
Kadut:	Hintsa Knaapin katu (osa) Korpinkatu (osa) Käpylännekuja (osa) Laulurastaantie Närhenkuja (osa) Pajulinnekuja (osa) Peukaloisenkuja (osa) Rastaanpöykä (osa) Sieponkuja (osa) Tiihenkatu (osa) Variksenkatu	Hintsa Knaapin gata (del) Korpigatan (del) Korsnåbbsgränden (del) Taltrastvägen Nötskricksgränden (del) Lövsångargränden (del) Gårdsmygsgränden (del) Traststigen (del) Flugsnappargränden (del) Sidensvangsgatan (del) Krångatan			
Rautatiealue:	Karjaan rata (osa)	Karisbanan (del)			
Silta:	Vaalansilta	Svalasbron			
Puistopolut:	Korpinpolku Laulurastaanpöykä	Korptigen Taltraststigen			
Suojaviheralueet:	Kuukeliniennar Laulurastaanpuisto	Lavskrikiekanten Taltrastparken			
Aikuku:	Punarinnekuja	Rödhakegången			
Kaupunginosa:	016	VARISSUO	KRÄKKÄRRET		
Kortteli:	45 (osa)	45 (del)			
Kaupunginosa:	025	VAALA	SVALAS		
Korttelit:	5 (osa), 22, 23, 36 ja 37	5 (del), 22, 23, 36 och 37			
Kadut:	Sukukielenpolku Unkarinkatu Vaalankaari Vermilännekuja (osa)	Främdepräksstigen Ungrargatan Svalasbågen Värmlandsgården (del)			
Virkistysalue:	Maistraatinpuisto	Magistratsparken			
Rautatiealue:	Karjaan rata	Karisbanan			
Silta:	Vaalansilta	Svalasbron			
Suojaviheralueet:	Niitunhätä	Ångsåndan			
Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot/tonttijaonmuutokset: PÄÄSKYVUORI 70.-11-12, 71.-11-12, 72.-11-12, 73.-11-12, 74.-5, 75.-4-6 ja 76.-3-4, VARISSUO 45.-12, VAALA 5.-23, 36.-1 ja 37.-1					
Vaalan korttelin 23 tontin 15 itäpuolelle laaditaan erilliset tonttijaot.					
Uudet korttelinumerot: Vaala 36 ja 37					

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.			
Kaupungingeodeetti Stadsgeodet		Laura Seppälä	8.9.2023
LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND 16.4.2024 §135
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupungininsinööri Stadssekreterare			
Tullut voimaan Trätt i kraft			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGONOM • PLANLÄGGNING			
EHDOTUS Förslag		Piirittäjä Ritäre	Reeta Ahlqvist
Muutettu 13.2.2024 (lausunnot) TURKU ÅBO		Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör	 Jyrki Lappi