

A scale bar diagram. At the top left is the text "1:5000". Below it is the text "1:2000". To the right of "1:2000" is a horizontal line with tick marks. The first tick mark is labeled "0". The second tick mark is labeled "50". The third tick mark is labeled "100". The fourth tick mark is labeled "200".

DETALJPLANEDETECKNINGAR OCH  
-BESTÄMMELSER:

**A-1** Asuinrakennusten korttelialue.  
Alueelle saa sijoittaa asumista, palvelusumista, päävaihtoita, pienimöistä yritystoiminta tai maatalan talouskeskuksen. Toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriötä viereiselle asumiselle. Rakennuksen yhtenäinen julkisivupiirustus saa olla enintään 20 metriä. Viherkertoimen tulee olla vähintään 0,8.

Kvartersområde för bostadshus.  
I området får man placera boende, serviceboende, dagvård, smäskalig företagsverksamhet eller en lantröslägenhets driftscercentrum. Verksamheten får inte orsaka miljöstörningar för boendet intill. Byggnadens sammanhängande fasad får vara högst 20 meter lång. Grönkoeficienten ska vara minst 0,8.

**A-2** Asuinrakennusten korttelialue.  
Alueelle saa sijoittaa asumista, palvelusumista ja/tai päävaihtoita. Rakennuksen yhtenäinen julkisivupiirustus saa olla enintään 20 metriä. Viherkertoimen tulee olla vähintään 0,8.

Kvartersområde för bostadshus.  
I området får boende, serviceboende och/eller dagvård placeras. Byggnadens sammanhängande fasad får vara högst 20 meter lång. Grönkoeficienten ska vara minst 0,8.

**AP** Asuinpientalojen korttelialue.

Kvartersområde för småhus.

**AO** Erillispientalojen korttelialue.

Kvartersområde för fristående småhus.

**AO-1** Erillispientalojen korttelialue.  
Ajoneuvolla ajo talousrakennuksen rakennusalalle ja saa tapauhata kadunpuolelta julkisivulta. Tontit tulee aidata pensasainoin soveltuvin osin.

Kvartersområde för fristående småhus.  
Körning till byggnadstypen för ekonominbyggnaden får inte ske från fasaden mot gatan. Tomterna ska inhägnas med en häck i tillämpliga delar.

**AO-2** Erillispientalojen korttelialue.  
Tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja enintään kolme talousrakennusta. Asuinrakennus tulee sijoittaa rakennusalalle ja sen tulee sijaita vähintään 4 metrin päässä tontin rajoista. Talousrakennuksia voi sijoittaa myös rakennusalan ulkopuolelle, mutta niiden tulee lähtökohtaisesti sijaita vähintään 4 metrin päässä tontin rajoista. ET-1 -korttelialueesta talousrakennukset tulee sijoittaa vähintään 8 metrin etäisyydelle. Naapurit voivat halutessaan rakentaa myös tontin rajalla toissijaisin kiinni olevia talousrakennuksia, joiden välissä on palomuuri. Tontit tulee aidata pensasainoin.

Kvartersområde för fristående småhus.  
På tomten får man bygga ett bostadshus och högst tre ekonominbyggnader. Bostadshuset ska placeras på byggnadstypen och det ska ligga på minst 4 meters avstånd från tomtgränsen. Ekonomibyggnader får även placeras utanför byggnadstypen men de ska i regel ligga på 4 meters avstånd från tomtgränsen. Ekonomibyggnaderna ska placeras på minst 8 meters avstånd från kvartersområdet ET-1. Grannarna kan också om de så vill uppfora sammanbyggda ekonominbyggnader vid tomtgränsen med en brandmur emellan. Tomterna ska inhägnas med en häck.

**AO-3** Erillispientalojen korttelialue.  
Tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja enintään kahdeksan talousrakennusta. Kaikkien rakennusten tulee sijaita rakennusalalla ja lähtökohtaisesti vähintään 4 metrin päässä tontin rajoista. Naapurit voivat halutessaan rakentaa myös tontin rajalla toissijaisin kiinni olevia talousrakennuksia, joiden välissä on palomuuri. VL-1/s -alueilla elävän ja liikkuvan liito-oravan vuoksi tonttien puusto tulee säälyttää mahdollisimman paljon.

Kvartersområde för fristående småhus.  
På tomten får man bygga ett bostadshus och högst tre ekonominbyggnader. Alla byggnader ska ligga på byggnadstypen och de ska i regel ligga på minst 4 meters avstånd från tomtgränsen. Grannarna kan också om de så vill uppfora sammanbyggda ekonominbyggnader vid tomtgränsen med en brandmur emellan. På grund av att det bor och rör sig flygkorri i VL-1/s områdena ska trädbeständet på tomten bevaras i så hög grad som möjligt.

**AO-4** Erillispientalojen korttelialue.  
Tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja enintään kaksi talousrakennusta. Kaikkien rakennusten tulee sijaita rakennusalalla ja lähtökohtaisesti vähintään 4 metrin päässä tontin rajoista. Naapurit voivat halutessaan rakentaa myös tontin rajalla toissijaisin kiinni olevia talousrakennuksia, joiden välissä on palomuuri. VL-1/s -alueilla elävän ja liikkuvan liito-oravan vuoksi tonttien puusto tulee säälyttää mahdollisimman paljon.

Kvartersområde för fristående småhus.  
På tomten får man bygga ett bostadshus och högst två ekonominbyggnader. Alla byggnader ska ligga på byggnadstypen och de ska i regel ligga på minst 4 meters avstånd från tomtgränsen. Grannarna kan också om de så vill uppfora sammanbyggda ekonominbyggnader vid tomtgränsen med en brandmur emellan. På grund av att det bor och rör sig flygkorri i VL-1/s områdena ska trädbeständet på tomten bevaras i så hög grad som möjligt.

**AM-1** Maatilojen talouskeskusten korttelialue.  
Mikäli korttelialueelle sijoitetaan asuntoja, tulee sen käyty suunnitella niin, että rakennuksia ja niiden sijoitellulla voidaan torjuaa valtatie 9:n liikenemelu ja saavuttaa siten melutasojen ohjeavert täytävä piha-alue. Ohjeavojen saavuttamiseksi voidaan rakennuksin liittää täydentävät rakenteet kuten aitoja. Ympäristövaatimukset käytössä olevien eläinten ulkoilualueita ei saa sijoittaa 100 m lähemmäs vesistöä eikä ulkonäytävää. Naapurit voivat halutessaan rakentaa myös tontin rajalla toissijaisin kiinni olevia talousrakennuksia, joiden välissä on palomuuri. VL-1/s -alueilla elävän ja liikkuvan liito-oravan vuoksi tonttien puusto tulee säälyttää mahdollisimman paljon.

Kvartersområde för lantbrukslägeneters driftscercentrum. Om det placeras bostäder på tomten så ska dess användning planeras så att byggnaderna och deras placering kan förebygga trafikbuller från riksväg 9 och på så sätt uppfylla riktvärdena för bullernivån på gårdsmötet. För att uppnå riktvärdena kan kompletterande konstruktioner såsom staket anslutas till byggnaderna. Vistelseområden för djur som används ärunt runt är inte tillåtet att placeras närmare än 100 meter från vattendraget och en ridbanan eller en gödselstäd fär inte placeras närmare än 50 meter från vattendraget. Dagvatten från rastfallor, ridbanor eller andra områden som används på motsvarande sätt ska ledas via en tvädelad sedimenteringsbassäng till Patisän.

**AM-2** Maatilojen talouskeskusten korttelialue.  
Toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriötä viereiselle asumiselle. Maaperä pilaantuneisuus ja pudistustarve on arvioitava ennen rakentamista. Jos maaperä todetään pilaantuneeksi, tarvitaan alueella riskienhallintatiomeneitilet ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Kvartersområde för lantbrukslägeneters driftscercentrum. Verksamheten får inte orsaka miljöstörningar för boendet intill. Graden av förorening i marken och behovet av sanering ska bedömas innan byggandet inleds. Om marken konstateras vara förorenad, måste riskhanteringsåtgärder vidtas i området innan byggandet inleds.

**P-1** Palvelurakennusten korttelialue.  
Alueelle saa tavaramaisempien palvelurakennusten lisäksi sijoittaa myös paloaseman.

Kvartersområde för servicebyggnader. I området får utöver normala servicebyggnader placeras en brandstation.

**VP-1** Puisto.  
Alueelle saa toteuttaa puiston käyttötarkoitusta palveluvia yksikerroksisia talousrakennuksia. Yksittäisen rakennuksen enimmäispinta-ala on 30 m<sup>2</sup>.

Park.  
I området får man genomföra ekonominbyggnader med en värning som betjänar användningsdåmålet för parken. En enskild byggnads maximistorlek är 30 m<sup>2</sup>.

**VL-1/s** Lähihirkistysalue.

Område för närekreation.

Lähihirkistysalue, jolla ympäristö säälytetään. Virkistysalueella on moninaisia luontoarvoja, kuten mm. vanhaa metsää, lehtoa, uhanalaista rauholtettua lajistoa sekä useita LSL 78 §:n perustella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyksipitäjöitä, joiden hävittämisen ja heikentämisen on kieletty. Alue on pyrittää säälyttämään luonnontilaisena. Istutettavaksi merkityt alueet tulee metsittää luonnontilaisen kaltaiseksi metsäksi.

Närekreationsområde där miljöanvändare. I rekreationsområdet finns mångfaldiga naturvärden såsom gamla skogar, lundar, utrotningshotade fredade arter samt flera platser där flygkorren förorkar sig och rastar som är skyddade enligt VL-1/s. I naturvärdslagen och som varken för förstörs eller försvagas. Området bör bevaras i naturligt tillstånd. De områden som ska planteras ska beskogs så att de liknar en skog i naturlitstånd.

Luonnonhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet sekä kaavanmukaisten reittien rakentaminen, kunnostaminen ja ylläpito sekä muut alueen ylläpidon kannalta tarpeelliset toimet ja salitointi. Rakennus-, hoto- ja ylläpitotoimet tulee toteuttaa siten, että luontoarvojen säälyminen turvataan.

Ätgärder som är nödvändiga för naturskötsel samt byggande, iståndhållning och underhåll av vägar som anges i detaljplanen samt andra ätgärder som är nödvändiga för området underhåll tilläts. Bygg-, skötsel- och underhållsätgärder ska utformas så att bevarandet av naturvärdena tryggs.

**VE-1** Maiseman- ja ympäristöhoitoalue, jonka avoin luonto tulee säälyttää.

Område för landskaps- och miljövård, vars öppna karaktär ska bevaras.

**VE-2** Maiseman- ja ympäristöhoitoalue.  
Peltotalousta ja jokiuoma tulee hoitaa joko viljelymällä, niittämällä tai laitudantamalla niin, että peltomaisten avoin luonnon säälyt. Viljelyä ei kuitenkaan saa suorittaa joen penkerillä. Aluetta saa aidata tarpeellisilla osoin. Ympäristövaatimukset käytössä olevat eläinten ratsastuskeränta ja lantalaat vähintään 50 m etäisyydellä vesistöä. Ulkotarhoista, ratsastuskeränta tai muita vastaavassa käytössä olevista eläimistä peräisin olevat hulevedet tulee johtaa 2-osaisen laskeutusaltaan kautta ennen niiden johtamista Paatistienjokeen.

Område för landskaps- eller miljövård. Åkerområdena och åfåran ska värdas antingen genom odling, slättare eller bete så att åkerlandskapsets öppna karakter bevaras. Odling är dock inte tillåtet på åbankerna. I området får vistelseområden för djur placeras. Området får inhägnas till behövliga delar. Vistelseområdena för djur som används ärunt ska ligga på minst 100 meters avstånd från vattendraget och ridbanan och gödselstäderna på minst 50 meters avstånd från vattendraget. Dagvatten från rastfallor, ridbanor eller andra områden som används på motsvarande sätt ska ledas via en tvädelad sedimenteringsbassäng till Patisän.

**VE-3** Maiseman- ja ympäristöhoitoalue.  
Peltotalousta ja jokiuoma tulee hoitaa joko viljelymällä, niittämällä tai laitudantamalla niin, että peltomaisen avoin luonnon säälyt. Viljelyä ei kuitenkaan saa suorittaa joen penkerillä. Jokiuomaan rajoittuvat pienet metsälaiut tulee säälyttää mahdollisimman luonnontilaisena.

Område för landskaps- eller miljövård. Åkerområdena och åfåran ska värdas antingen genom odling, slättare eller bete så att åkerlandskapsets öppna karakter bevaras. Odling är dock inte tillåtet på åbankerna. Små skogsfläckor som gränsar till åfåran ska bevaras i så naturligt tillstånd som möjligt.

**ET-1** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue jätteiden pumppaamoon varten. Pumpaamoona tulee olla matala sekä se muodostaa näkemästetty viereiselle maatalan tonttilittymälle.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhälleteknisk försörjning, som är avsett för en högst 25 v-m<sup>2</sup> stor transformator.

**ET-2** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue jätteiden pumppaamoon varten. Pumpaamoona tulee olla matala sekä se muodostaa näkemästetty viereiselle maatalan tonttilittymälle.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhälleteknisk försörjning, som är avsett för en pumpstation för avloppsvatten. Pumpstationen ska vara låg och får inte hindra siktten till tomanslutningen till den intilliggande lantgården.

**EJ-1** Jätteenkäsittelyalue alueellista jätekeräystä varten.

Avfallsanteringsområde för en områdesvis insamlingsplats för avfall.

**W** Vesialue.

Vattenområde.

|             |  |  |   |
|-------------|--|--|---|
| <b>A-1</b>  | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.           | Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.  | Yleisiä määräyksiä  |
| <b>A-2</b>  | Osa-alueen raja.                                   | Gräns för delområde.   | Byggrätten för ekonominbyggnaden får inte överföras till byggrätten för bostadsbyggnaden. De ekonominbyggnader som genomförs på kvartersområdena ska byggas i en vänlig bortsett från AM- och P-kvartersområdena. Maximistorlen på en enskild ekonominbyggnad i kvartersområdena AO-2 och AO-4 är 50 v-m <sup>2</sup> . Ekonominbyggnaderna ska förses med grönträd.                |
| <b>AP</b>   | Sijainniltaa ohjeellinen.                          | Till sitt läge riktgivande.  | Borgnaderna ska genomföras så att de till sin arkitektur lämpar sig för stadsmiljön.  |
| <b>AO</b>   | Sitovan tonttijaon mukainen tontin raja ja numero. | Tomgräns och -nummer enligt bindande tomindelning.   | På bostadområdena ska försöksbyggnader produceras. Apparatur avsedd för att producera energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.  |
| <b>AO-1</b> | Kaupunginosan numero.                              | Stadsdelsnummer.   | I kvartersområdena A-1, A-2 och AO-1 ska användning av tomterna planeras så att byggnaderna och deras placering kan förebygga trafikbuller från riksväg 9. Auvaismäkivägen, Koskennummikadun sekä Pyhä Marian tielinkemelu ja saavuttaa sitt melutasojen ohjeavert täytävät piha-alueet. Ohjeavojen saavutamiseksi voidaan rakennuksiin ladata riktvärdena rakenteita kuten aitoja. |
| <b>AO-2</b> | Kaupunginosan nimi.                                | Kvartersnummer.  | A-1, A-2 ja AO-1 -korttelialueilla tonttien käyttö tulee suunnitella niin, että rakennuksilla ja niiden sijoitellulla voidaan torjuaa valtatie 9:n, Auvaismäkivägen, Koskennummikadun sekä Pyhä Marian tielinkemelu ja saavuttaa sitt melutasojen ohjeavert täytävät piha-alueet. Ohjeavojen saavutamiseksi voidaan rakennuksiin ladata riktvärdena rakenteita kuten aitoja.        |
| <b>AO-3</b> | 2150   | Byggnadsrärt i kvadratmeter väningsyta.  | A-tontti tulee aidata pensasainoin soveltuvin osin.   |
| <b>AO-4</b> | 250+1t1500   | Tomtvis talserie där det första talet anger den tillätna bostadsväningsytan i kvadratmeter och det andra talet den väningsyta i kvadratmeter som reserverats för en ekonominbyggnad. | AO- ja AO-1 - AO-4 -korttelialueiden tonttieleillä saa sijoittaa pääasunnon lisäksi toisen asunnon tai ympäristövaikutteluita. Tonttien område tulee toteuttaa arkitekturellan kaupunkiympäristön sopia.  |
| <b>AM-1</b> | I  | Romersk siffra anger största tillätna antalet vänningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del av området.  | Asuinrakennukset tulee tuottaa arkitekturellan kaupunkiympäristön sopia.  |
| <b>AM-2</b> | II   | Ruumalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksien tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvan.   | A-1, A-2 och AO-1 -korttelialueilla tonttien käyttö tulee suunnitella niin, että rakennuksilla ja niiden sijoitellulla voidaan torjuaa valtatie 9:n, Auvaismäkivägen, Koskennummikadun sekä Pyhä Marian tielinkemelu ja saavuttaa sitt melutasojen ohjeavert täytävät piha-alueet. Ohjeavojen saavutamiseksi voidaan rakennuksiin ladata riktvärdena rakenteita kuten aitoja.       |
| <b>AO-1</b> | Iu 1/2   | Murtolainalainen numeron jäljessä osoittaa rakennusten, rakennuksien tai   |   |

POISTUVA KAAVA

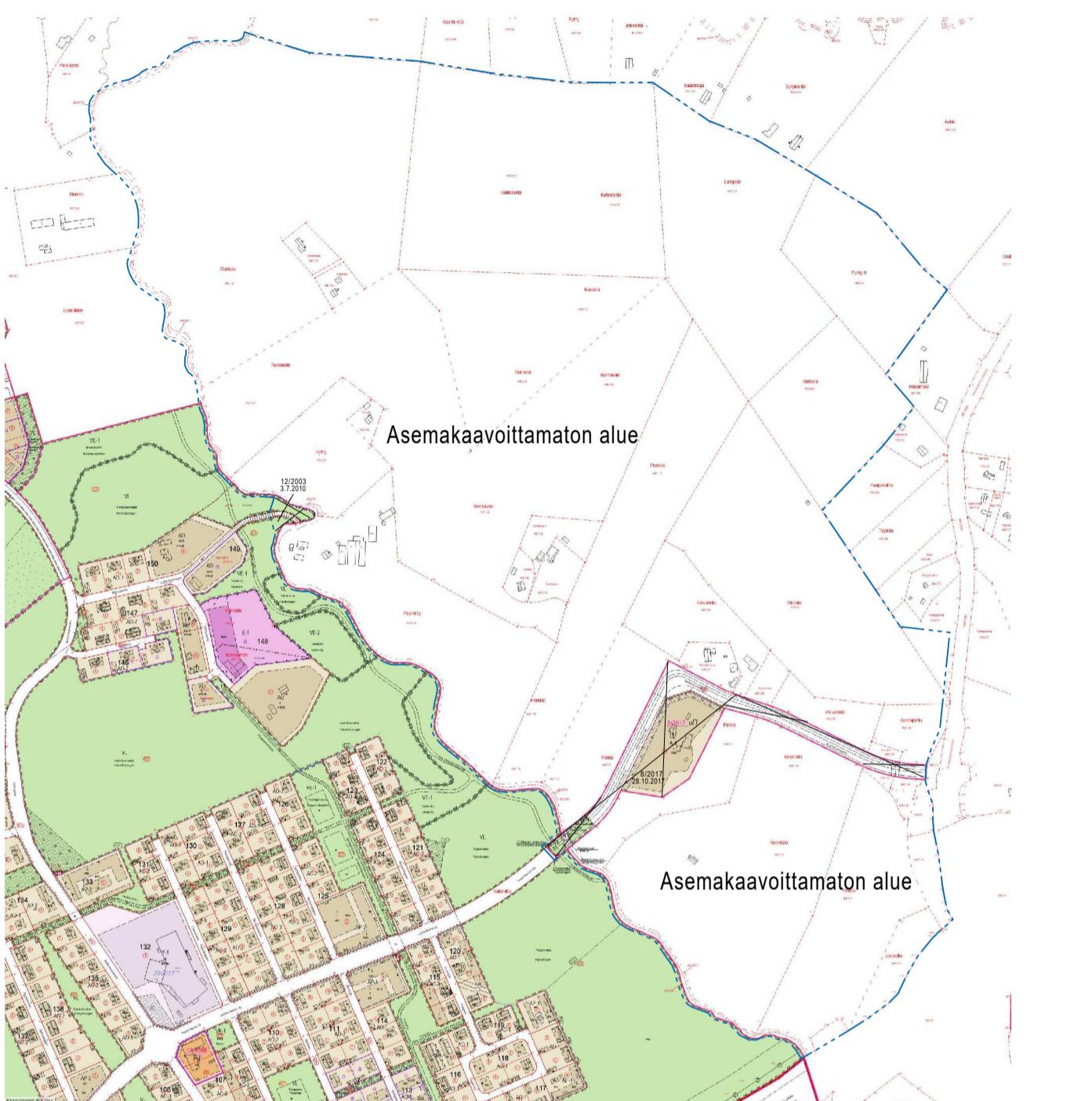
Merkkien selite:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota  
otsakeessa mainittu kaavamuutos koskee ja joita  
aiemmat kaavamerkit ja -määräykset poistuvat.

8/2017

28.10.2017 Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



|   |  |                     |   |            |
|---|--|---------------------|---|------------|
| <b>TURKU</b>  |  | <b>ÅBO</b>          | Asemakaavatunnus<br>Detaljplanebeteckning | 25/2018    |
| Työnimi<br>Arbetsnamn   |  | Koskennurmi         | Diarinumero<br>Diariennummer              | 15216-2018 |
| Osoite<br>Adress  |  | Mittakaava<br>Skala |   | 1:5000     |
| Auvaismäentie, Koskennurmenkatu, Pyhtymäentie, Pyhän Marian tie |  |                     |   |            |

**ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVANMUUTOS:**

Asemakaavanmuutos koskee:

|                   |  |   |
|-------------------|--|---|
| Kaupunginosa: 099 | KOSKENNURMI  | KOSKENNURMI   |
| Kortteli:         | 1  | 1   |
| Kadut:            | Koskennurmenkatu<br>Pyhän Marian tie                           | Koskennurmigatan<br>Sankta Marias väg                           |
| Virkistysalue:    | Koskennurmenpuisto   | Koskennurmiparken   |
| Silta:            | Pyhän Marian silta   | Sankta Marias bro   |
| Vesialue:         | Paattistenjoki   | Patis å   |
| Kaupunginosa: 097 | YLI-MAARIA   | ÖVRE S:T MARIE  |
| Katu:             | Koskennurmenpolku (osa)  | Koskennurmistigen (del)   |
| Virkistysalueet:  | Mäntyojanmetsä (osa)<br>Väkäniitty (osa)<br>Ylijoenmetsä (osa) | Mäntyojaskogen (del)<br>Väkäniitty (del)<br>Ylijokiskogen (del) |
| Puistopolku:      | Yli-Maarian rantapolku (osa)                                   | Övre S:t Marie strandstig (del)                                 |
| Silta:            | Pyhän Marian silta   | Sankta Marias bro   |

Asemakaavalla ja asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

|                   |   |   |
|-------------------|---|---|
| Kaupunginosa: 099 | KOSKENNURMI   | KOSKENNURMI   |
| Korttelit:        | 1-16  | 1-16  |
| Kadut:            | Koskennurmenkaari<br>Koskennurmenkatu<br>Koskennurmenkuja<br>Koskennurmenpolku<br>Pyhtymäentie<br>Pyhän Marian tie                        | Koskennurmibågen<br>Koskennurmigatan<br>Koskennurmigränden<br>Koskennurmistigen<br>Pyhtybacksvägen<br>Sankta Marias väg               |
| Virkistysalueet:  | Koskennurmenpuisto<br>Pikk Pyhtymäki<br>Pyhtymäki<br>Pyhtynpuisto   | Koskennurmiparken<br>Lillpythybacken<br>Pyhtybacken<br>Pyhtyparken  |
| Puistopolut:      | Koskennurmen rantapolku<br>Nurkkatorinpolku<br>Perkiöns rantapolku<br>Pyhtymäenpolku<br>Pyhtyn lenkki<br>Pyhtynpolku<br>Pyhtyn rantapolku | Koskennumri strandstig<br>Hörntornsstigen<br>Perkiö strandstig<br>Pyhtybacksstigen<br>Pyhtyslingan<br>Pyhtystigen<br>Pyhty strandstig |
| Paikkoitusalue:   | Pyhtyn parkki   | Pyhty parkeringsplats   |
| Silta:            | Pyhän Marian silta  | Sankta Marias bro   |
| Vesialue:         | Paattistenjoki  | Patis å   |
| Kaupunginosa: 097 | YLI-MAARIA  | ÖVRE S:T MARIE  |
| Katu:             | Koskennurmenpolku (osa)   | Koskennurmistigen (del)   |
| Virkistysalueet:  | Mäntyojanmetsä (osa)<br>Väkäniitty (osa)<br>Ylijoenmetsä (osa)  | Mäntyojaskogen (del)<br>Väkäniitty (del)<br>Ylijokiskogen (del)   |
| Puistopolku:      | Yli-Maarian rantapolku (osa)  | Övre S:t Marie strandstig (del)   |
| Silta:            | Pyhän Marian silta  | Sankta Marias bro   |

Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot ja tonttijonaamuutokset: KOSKENNURMI 2.-1, 3.-1, 4.-1-6, 5.-1-4, 6.-1-6, 7.-1-8, 8.-1-5, 9.-1-11, 10.-1-7, 11.-1-5, 12.-1-2, 13.-1-15, 14.-1-7, 15.-1-4, 16.-1-2

Uudet korttelinumerot: 2-16

Kaavoitukseen pohjakartta täytää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.  
Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

|  |                                   |                    |                                   |
|--|-----------------------------------|--------------------|-----------------------------------|
| vs. kaupungeerdeedti<br>t.f. stadsgeodet | Harri Soini                       | 16.3.2022          |                                   |
| LUONNOS<br>Utkast                        | KYLK hyväksynt<br>Godkänd av SMND | EHDOTUS<br>Förslag | KYLK hyväksynt<br>Godkänd av SMND |

26.9.2023 § 308

Hyväksytty kaupunginvalltuustossa  
Godkänd av stadsfullmäktige  
Kaupunginsihteeri  
Stadssekreterare

Tullut voimaan  
Trätt i kraft

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

|                               |                    |   |                          |                 |
|-------------------------------|--------------------|---|--------------------------|-----------------|
| <b>EHDOTUS</b><br>Förslag     | Piirtäjä<br>Ritare | Jani Eteläkoski<br>Karin Kekonen            | Valmistelija<br>Beredare | Jani Eteläkoski |
| Muutettu 8.8.2023 (lausunnot) |                    | Maankäytöjohtaja<br>Markanvändningsdirektör |                          |                 |

TURKU  
ÅBO 4.4.2022

Jyrki Lappi