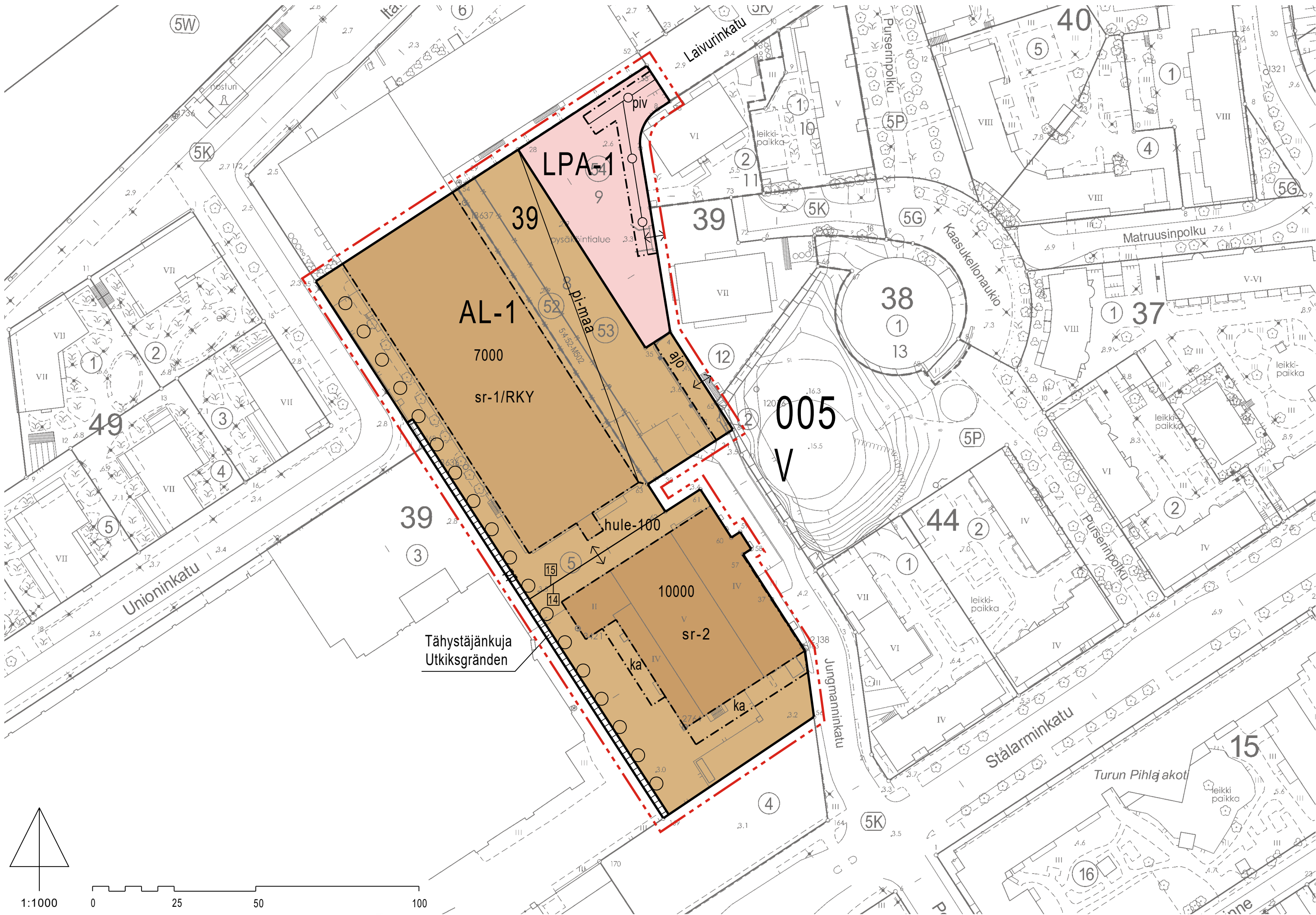
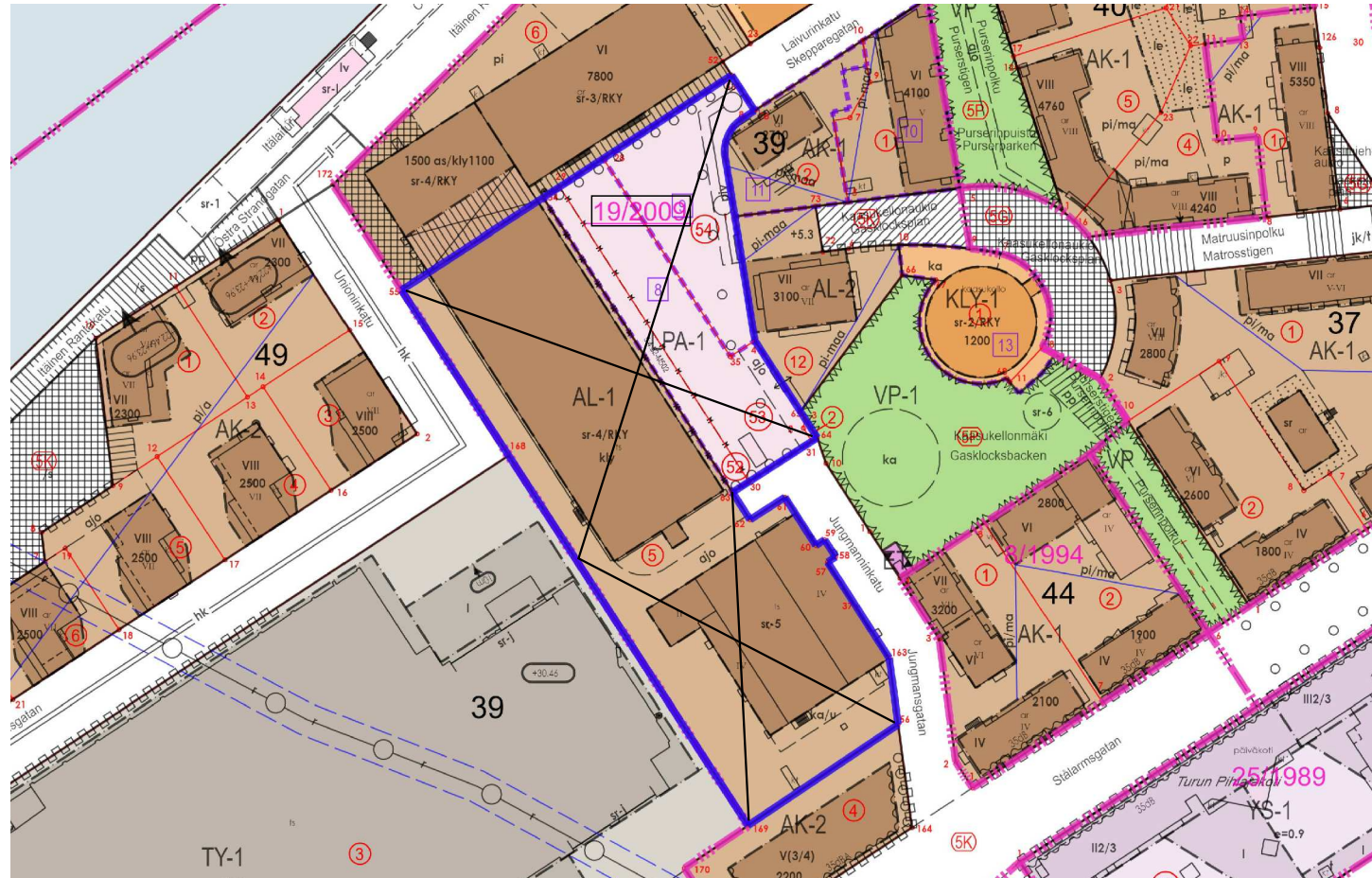
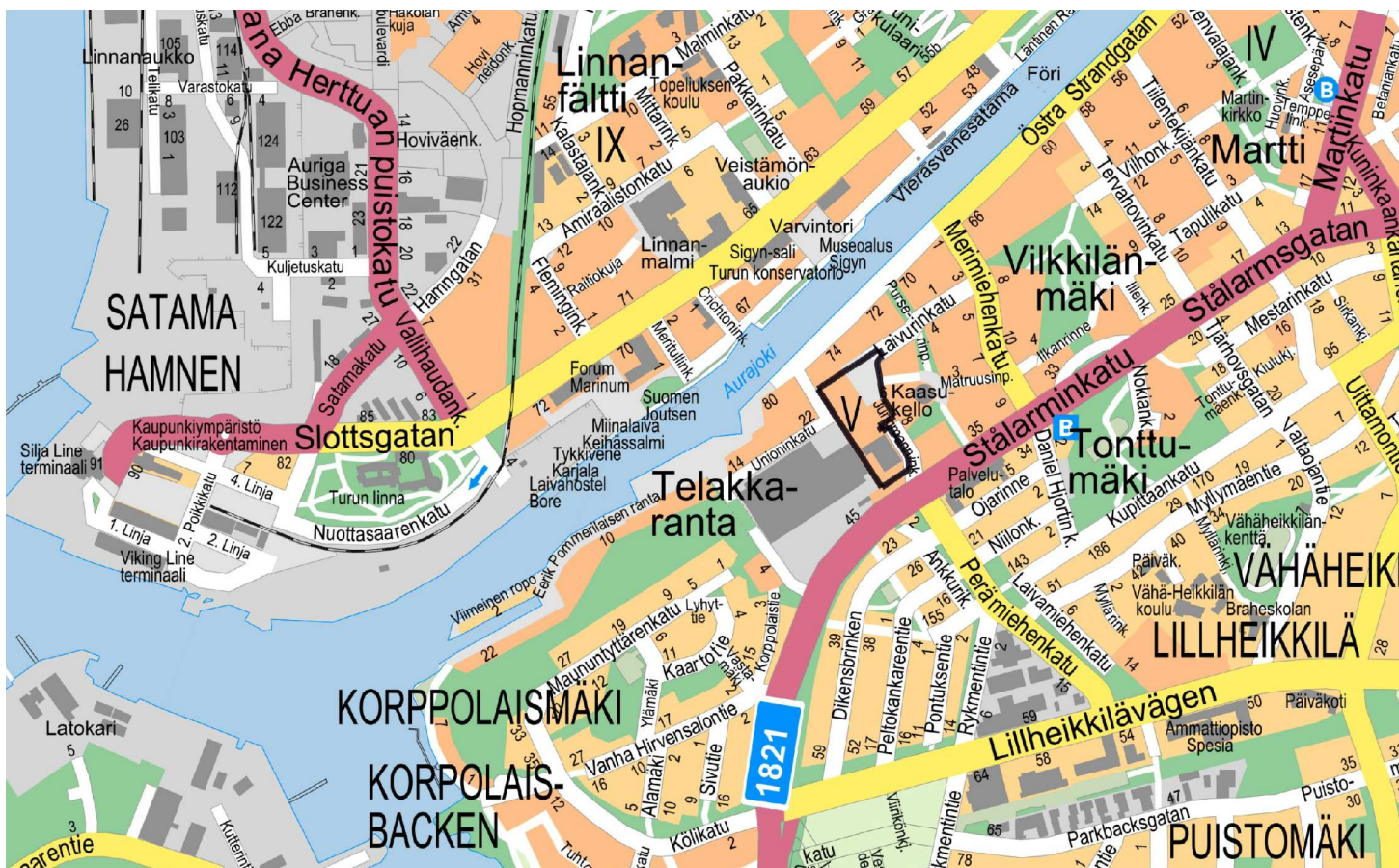






POISTUVA KAAVA © Turun kaupunki



SIJAINTIKARTTA © Turun kaupunki



ILMAKUVA © Turun kaupunki

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET:

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saadaan pääkäyttötarkoituksen estämättä sijoittaa myös 100% yksityisiä ja/tai julkisia palvelutiloja, vapaa-aikatoimintoja palvelevia tiloja ja palveluasuntoja sekä ympäristövaikutuksiltaan toimistoon verrattavia tuotannollisia työpaikkatiloja.

Korttelialueelle saa merkittyä rakennusoikeutta ylittäen rakentaa: sr-1-merkityn rakennuksen vaipan sisään sijoittuvan katetun pihan ja autohallin.

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

Korttelialueella on sallittava tonttien kesken väestönsuojien, auto- ja polkupyöräpaikkojen, jätteiden keräilyn, 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. Tomutuspaiikat 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
- muut käyttötarkoitukset 1 ap / 120 k-m2
- vieraspaiikat 1 ap / 10 asuntoa.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

I kvartersområdet får man avvikande från det huvudsakliga användningsändamålet även placera 100 % privata och/eller offentliga servicelokaler, lokaler som betjänar fritidsfunktioner, servicebostäder samt produktiva arbetsplatslokaler som till sina miljöverknningar kan jämföras med kontorslokaler.

I kvartersområdet får man utöver den angivna byggrätten bygga: en täckt gård och en bilhall som placeras innanför den sr-1-betecknade byggnadens klimatskal.

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.

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. 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
- övriga användningsändamål 1 bilplats / 120 v-m2
- gästplatser 1 bilplats / 10 bostäder.

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
- muut käyttötarkoitukset 1 pp / 60 k-m2
- erikoispyörille, kuten kuormapyörille ja pyörän peräkärryille 1 erikoispaikka 1000 asuinrakentamisen k-m2 kohti.

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

Korttelialueella tulee sallia sähkönjakelun muuntamon sijoittaminen sähkönjakeluverkon haltijan hyväksymällä tavalla.

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. Pihakannen korkeusaseman tulee olla likimäärin ympäröivien katujen tasolla. Kannen tulee kestää pelastusajoneuvon paino. Alue tulee rakentaa julkisen kaupunkiaukion tavoin. Alue/kansitaso tulee jäsennöidä istutuksin ja/tai rakentein.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

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
- övriga användningsändamål 1 cykelplats / 60 v-m2
- för specialcyklar såsom lådcyklar och cykelvagnar ska reserveras minst 1 specialplats per 1000 v-m2 för bostadsbyggande.

Av cykelplatserna ska minst 50 % placeras i ett täckt och läsbart 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.

I kvartersområdet ska placering av en eldistributionstransformator tillåtas på ett sätt som innehavaren av eldistributionsnätet godkänner.

Grönkoefficienten ska vara minst 0,8.

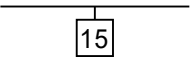
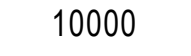
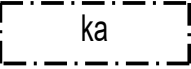
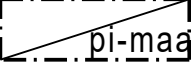
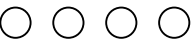
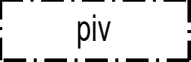
Graden av förorening i marken och behovet av sanering ska bedömas innan åtgärder som kräver utgrävning eller bearbetning av marken vidtas. Vid behov ska marken rengöras.

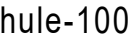
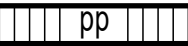
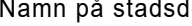
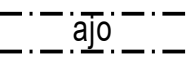
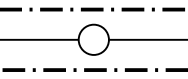
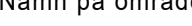
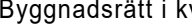
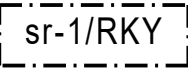
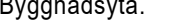
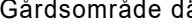
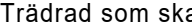
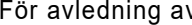
Kvartersområde för bilplatser som betjänar kvarter 39. Via kvartersområdet ska en allmän gångförbindelse tillåtas från kvartersområdet AL-1 och Jungmansgatan till Skepparegatan.

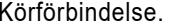
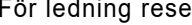
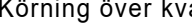
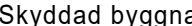
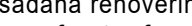
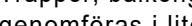
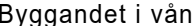
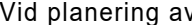
Bilplatser får byggas i två våningar, av vilka de lägre är under markytan. Gårdsdäckets höjdläge ska vara ungefär i nivå med de omgivande gatorna. Däcket ska klara av tyngden av ett räddningsfordon. Området ska byggas på samma sätt som ett allmänt stadstorg. Området/däcket ska indelas med planteringar och/eller konstruktioner.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

	Osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
	Alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
	Piha-alue, jolle saa rakentaa maanalaista tilaa pysäköintiä varten.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Pintavesien johtamista varten varattu alueen osa.

	Gräns för delområde.		Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 0,5 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.
	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Namn på stadsdel.		Ajoyhteys.
	Kvartersnummer.		Johtoa varten varattu alueen osa.
	Namn på område.		Ajo korttelialueen/tontin rajan yli sallittava.
	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.		Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa.
	Byggnadsyta.		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.
	Byggnadsyta där skyddstak får placeras.		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. Parvekelasitus on kielletty. Parvekkeet saa rakentaa rakennusalan ylittäen. Uudet kulkuaukot tulee rakentaa rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon mukaisesti.
	Gårdsområde där ett underjordiskt utrymme för bilparkering får byggas.		Rakentaminen kerrokseen tulee toteuttaa niin, että vähintään neljäsosa rakennusosan pohjapinta-alasta jää yhtenäiseksi, avoimeksi valoaukoksi maantasokerroksesta tai 2. kerroksesta ylöspäin.
	Trädrad som skall bevaras/planteras.		Korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa ja rakentamislupaa haettaessa on kuultava museoviranomaista.
	För avledning av ytvatten reserverad del av område.		

	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.
	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Körförbindelse.
	För ledning reserverad del av område.
	Körning över kvartersområdets / tomtens gräns skall tillåtas.
	Skyddad byggnad som inte får rivas.
	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 yttertaket kultuurhistoriska värde.
	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. Det är förbjudet att inglasa balkongerna. Balkongerna får byggas utöver byggnadsytan. Nya öppningar ska genomföras i enlighet med byggnadens kulturhistoriska värde.
	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.
	Vid planering av reparations- och ändringsarbeten och vid sökande av byggnadslov ska museimyndigheten höras.

sr-2

Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa.

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

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. Parvekelasitus on kielletty. Parvekkeet saa rakentaa rakennusalan ylittäen.

Korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa ja rakentamislupaa haettaessa on kuultava museoviranomaista.

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

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Melu
Leikki- ja oleskelualueet ja parvekkeet on suunniteltava siten, että niillä ulko-oleskelu-alueiden melutason ohjearvot eivät ylity. Melun ohjearvojen alittuminen tulee osoittaa lupavaiheessa meluselvityksellä.

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

Skyddad byggnad som inte får rivas.

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

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. Det är förbjudet att inglasa balkongerna. Balkongerna får byggas utöver byggnadsytan.

Vid planering av reparations- och ändringsarbeten och vid sökande av byggnadslov ska museimyndigheten höras.

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

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Buller
Lek- och vistelseområdena och balkongerna ska planeras så att riktvärdena för bullernivån i utevistelseområden inte överskrids. Underskridningen av riktvärdena för buller ska påvisas genom en bullerutredning i tillståndsfasen.

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.

TURKU		ÅBO		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning		2/2024	
Työnimi Arbetsnamn		Jungmanninkatu 4		Diaarinumero Diarienummer		3270-2023	
Osoite Adress		Jungmanninkatu 4					
Asemakaavanmuutos koskee: Kaupunginosa:005 V Kortteli:39 (osa) Tontit:5, 8 ja 9 V 39 (del) 5, 8 och 9 Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne: Kaupunginosa:005 V Kortteli:39 (osa) Katu:Tähystäjänkuja V 39 (del) Utkiksgränden Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaonmuutokset: V-39.-14-15							
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta. Kaupungingeodeetti 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 20.5.2025 §178							
Tullut voimaan Trätt i kraft							
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING							
				Piirtäjä Ritäre		Valmistelija Beredare	
				Marianne Syrjälä		Christa Björklund	
Muutettu 23.4.2025 (lausunnot)							
TURKU ÅBO		13.11.2024		Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör			
				Jyrki Lappi			