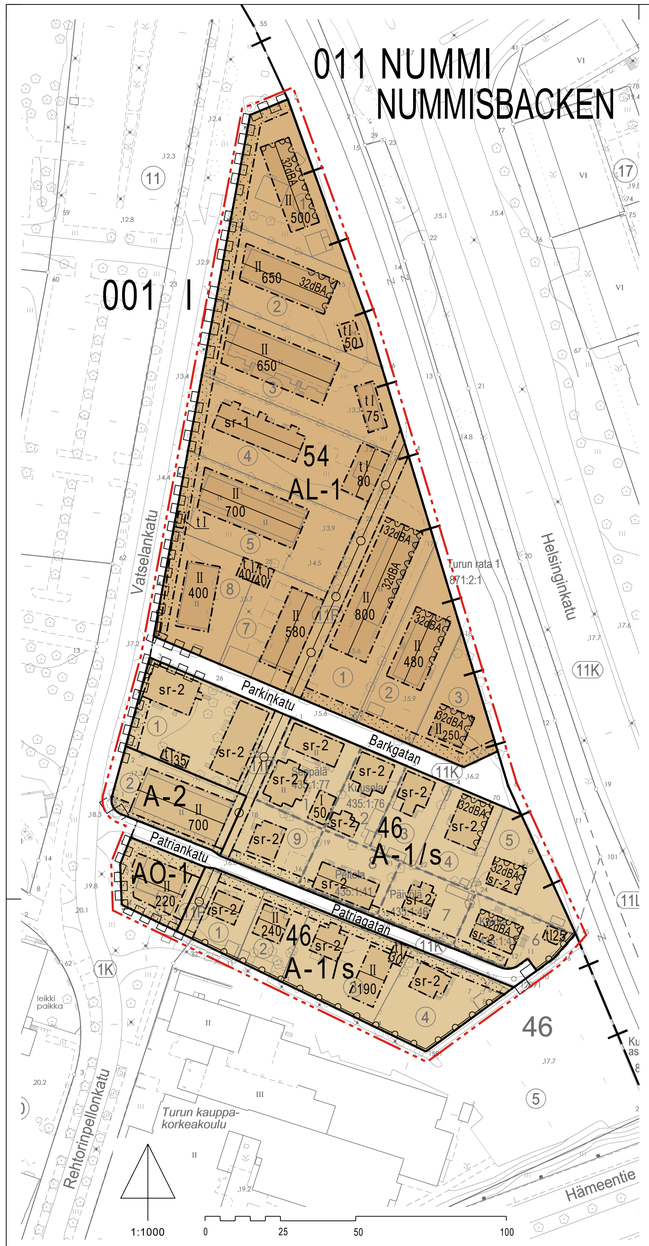
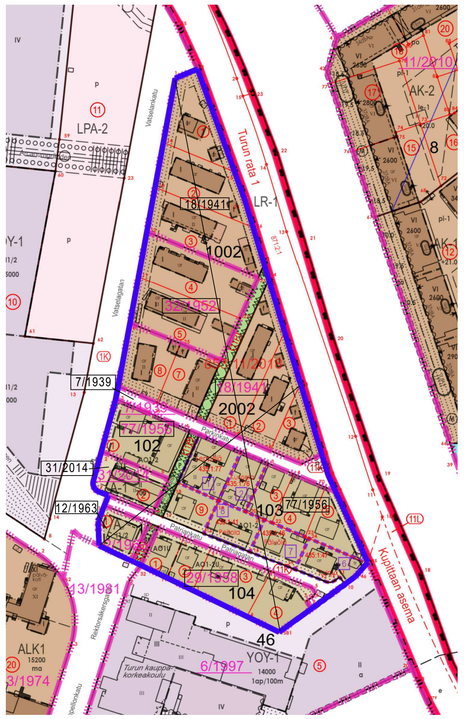
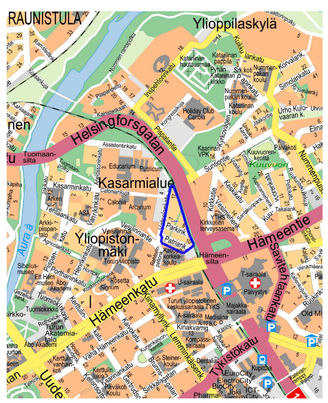




POISTUVA KAAVA © Turun kaupunki

ILMAKUVA © Turun kaupunki



SIJAINTIKARTTA © Turun kaupunki

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

A-1/s

Asuinrakennusten korttelialue, jolla rakennettu ympäristö säilytetään.

Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla peittomaalattu vaalea lauta nurkkalaudoilla. Julkisivujen tulee seurata arkkitehtoniselta ilmeeltään alueen perinteistä puutalorakentamista. Ikkunoiden tulee olla t-ikkunoita tai vastaavia perinteisiä ikkunamalleja. Rakennusalan kadunpuoleisesta julkisivusta vähintään 70 % tulee olla seinäpintaa. Kadunpuoleista seinäpintaa tulee aukottaa. Ikkunat tulee sijoittaa symmetrisesti kadunsuuntaiselle julkisivulle.

Rakennuksilla tulee olla symmetrinen satula- tai mansardikatto. Katemateriaalina tulee käyttää sileää saumattua peltiä tai tiiltä.

Tonteille saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi enintään yhden 15 m2 kokoisen yksikerroksisen talousrakennuksen. Talousrakennuksen ulkonäön tulee sopia arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön materiaaleiltaan, väritykseltään, ikkunoiltaan ja ovittaan.

Korttelialueelle saa rakentaa liike- ja toimistotiloja sekä työhuoneita enintään 20 % tontin kerrosalasta.

Pihoilla erityistä huomiota on kiinnitettävä alueelle luonteenomaisen kasvillisuuden ja puuston säilyttämiseen sekä istutettavaksi osoitettavilla alueilla että niiden ulkopuolella.

Uudisrakennusten, rakennelmien ja lisärakennusosan, kuten ulokkeen tai terassin, tulee sopeutua korkeuden, muodon, julkisivujen mittasuhteiden ja yksityiskohtien puolesta alueen yleisilmeeseen ja ympäröiviin rakennuksiin. Uudisrakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa korttelialueella olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Autopaikkoja on varattava uudisrakennettaessa 1/asunto.

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

Kvartersområde för bostadsbyggnader där byggda miljön bevaras.

Byggnadernas fasader ska bestå av en täckmålad ljus bräda med knutbrädor. Fasadernas arkitektoniska utseende ska följa det traditionella trähusbyggandet i område. Fönster ska vara t-fönster eller liknande traditionella fönsterformer. Minst 70 % av byggnadsytans fasad mot gatan ska bestå av en väggyta. Väggytan mot gatan ska förses med öppningar. Fönstren ska placeras symmetriskt i fasaden mot gatan.

Byggnader ska ha ett symmetriskt sadel- eller mansardtak. Takmaterialet ska bestå av slät falsad plåt eller tegel.

På tomterna får det placeras en högst 15 m2 stor ekonomibyggnad utanför byggnadsytan och utöver byggrätten. Ekonomibyggnadens utseende ska passa in i den värdefulla byggda miljön när det gäller material, färgsättning, fönsterform och dörrform.

I kvarterområdet får affärs- och kontorslokaler samt arbetsrum byggas högst 20 % av tomtens våningsyta.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid bevarandet av växtligheten och trädbeståndet som är karakteristiska för området både i de områden som anvisats för plantering och utanför dessa områden.

Nybyggnader, konstruktioner och tillbyggnader, t.ex. en utbyggnad eller terrass, ska ha en höjd, form, fasadproportioner och detaljering som passar in i områdets och de omgivande byggnadernas övergripande utseende. Nybyggnaderna och konstruktionerna ska bilda en enhetlig helhet tillsammans med de existerande byggnaderna i kvartersområdet.

Det ska reserveras 1 bp/bostad i nybyggnaderna.

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

A-2

Asuinrakennusten korttelialue.

Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla peittomaalattu vaalea lauta. Rakennuksilla tulee olla symmetrinen satula- tai mansardikatto. Katemateriaalina on käytettävä sileää saumattua peltiä tai tiiltä. Tontin rajalle saa sijoittaa ikkunoita.

Korttelialueelle saa rakentaa liike- ja toimistotiloja sekä työhuoneita enintään 20 % tontin kerrosalasta.

Autopaikkoja on varattava yksi kutakin 120 kerrosalaneliömetriä kohti. Polkupyöräpaikkoja on varattava kaksi asuntoa kohti. Polkupyöräpaikkojen laatuvaatimukset Turun kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan.

Byggnadernas fasader ska i huvudsak vara en täckmålad ljus bräda. Byggnader ska ha ett symmetriskt sadel- eller mansardtak. Takmaterialet ska bestå av slät falsad plåt eller tegel. Vid tomtgränsen får fönster placeras.

I kvarterområdet får affärs- och kontorslokaler samt arbetsrum byggas högst 20 % av våningsytan på tomten.

Det ska reserveras en bilplats per varje 120 kvadratmeter våningsyta. Det ska reserveras två cykelplatser per bostad. Kvalitetskraven för cykelplatser i enlighet med Abo stads byggnadsordning.

AO-1

Erillispientalojen korttelialue.

Kellariin saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla peittomaalattu vaalea lauta nurkkalaudoilla tai tiili. Uudisrakennusten ja rakennelmien tulee sopeutua korkeuden, muodon, julkisivujen mittasuhteiden ja yksityiskohtien puolesta A-1/s -alueen yleisilmeeseen.

Uudisrakennettaessa ikkunoiden tulee olla t-ikkunoita tai vastaavia perinteisiä ikkunamalleja. Ikkunat tulee sijoittaa symmetrisesti kadunsuuntaisille julkisivulle.

Rakennuksilla tulee olla symmetrinen satula- tai mansardikatto. Katemateriaalina tulee käyttää sileää saumattua peltiä tai tiiltä.

Korttelialueelle saa rakentaa liike- ja toimistotiloja sekä työhuoneita enintään 20 % tontin kerrosalasta.

Autopaikkoja on varattava 1 ap/asunto.

Kvartersområde för fristående småhus.

I källaren får det byggas lokaler som motsvarar det huvudsakliga användningsändamålet.

Byggnadernas fasader ska i huvudsak bestå av en täckmålad ljus bräda med knutbrädor eller tegel. Nybyggnaden och konstruktioner ska ha en höjd, form, fasadproportioner och detaljering som anpassar sig till A-1/s områdets övergripande utseende.

Vid nybyggnad ska fönstren vara t-fönster eller liknande traditionella fönsterformer. Fönstren ska placeras symmetriskt i fasaden mot gatan.

Byggnader ska ha ett symmetriskt sadel- eller mansardtak. Takmaterialet ska vara av slät falsad plåt eller tegel.

I kvarterområdet får affärs- och kontorslokaler samt arbetsrum byggas högst 20 % tomtens våningsyta.

Bilplatser ska reserveras 1 bp/bostad.

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Liike- ja toimistotilojen käyttö ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa asumiselle.

Uudisrakennusten ja rakennelmien tulee sopeutua korkeuden, muodon, julkisivujen mittasuhteiden, yksityiskohtien ja materiaalien puolesta A-1/s -korttelialueen yleisilmeeseen. Asuinrakennuksiin saa rakentaa enintään 2 m syviä parvekkeita rakennusalaa ylittäen.

Uudisrakennettaessa asuinrakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla peittomaalattu vaalea lauta tai tiili.

Rakennuksilla tulee olla symmetrinen satula- tai mansardikatto. Katemateriaalina tulee käyttää sileää saumattua peltiä tai tiiltä.

Autopaikkoja on varattava uudisrakennettaessa yksi kutakin 120 kerrosalaneliömetriä kohti. Vieraspaikkoja on varattava vähintään yksi 10:tä asuntoa kohti. Polkupyöräpaikkoja on varattava kaksi asuntoa kohti. Polkupyöräpaikkojen laatuvaatimukset Turun kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan.

Viherkertoimen tulee olla vähintään 0,8.

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

Användningen av affärs- och kontorslokaler får inte orsaka oskäliga olägenheter för boendet.

Nybyggnaderna och konstruktioner ska anpassas till A-1/s -kvartersområdets allmänna framtoning i fråga med om höjd, form, fasadernas propositioner, detaljer och material. På bostadsbyggnader får byggas 2 m djupa balkonger placeras utöver byggnadsytan.

Vid nybyggnad ska bostadsbyggnadernas fasader i huvudsak bestå av en täckmålad ljus bräda eller tegel.

Byggnader ska ha et symmetriskt sadel- eller mansardtak. Takmaterialet ska vara slät falsad plåt eller tegel.

Det ska reserveras en bilplats per varje 120 kvadratmeter våningsyta. Det ska finnas minst en gästplats per 10 bostäder. Det ska reserveras två cykelplatser per bostad. Kvalitetskraven för cykelplatser i enlighet med Åbo stads byggnadsordning.

Grönkoefficienten ska vara minst 0,8.

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
001	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
I	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
54	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
Patriankatu	Alueen nimi.	Namn på område.
800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talous-rakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
32dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä osoitetun luvun suuruinen. Määräys ei koske rakennuksen ensimmäistä kerrosta ja kellaria. Määräys koskee suojeltua rakennusta vain, mikäli määräyksen toteuttaminen ei vaaranna suojeluarvoja.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggarna, fönstren och andra konstruktioner ska vara sådana att skillnaden mellan trafikbullernivån vid byggnadens fasad och bullernivån inomhus ska i decibel (dBA) motsvara minst det tal som anges i beteckningen. Bestämmelsen gäller inte på första våningen och källaren i byggnaden. Bestämmelsen angår den skyddade byggnaden endast ifall genomförande av bestämmelsen inte äventyrar skyddsvärdena.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Säilytettävä/istutettava pensasaita.	Häck som ska bevaras/planteras.
	Katu.	Gata.
	Johtoja varten varattu alueen osa. Alueelle ei saa istuttaa puita eikä sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia.	För ledningar reserverad del av området. På området får inte träd planteras eller placeras byggnader eller konstruktioner.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.
sr-1	Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Kaupunkikuvallisesti ja rakennushistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tärvelevät rakennuksen arvokkaita ominaispiirteitä. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Korjaustoimenpiteitä suoritettaessa on rakennuksen historiallinen asu pyrittävä säilyttämään tai palauttamaan. Ullakolle ja kellariin saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa ja rakentamislupaa haettaessa on kuultava museoviranomaista.	Skyddad byggnad som inte får rivas. Stadsbildmässigt och bygghistoriskt värdefull byggnad. I byggnaden får inte sådana reparations- eller ändringsarbeten utföras som förstör byggnadens värdefulla särdrag. Vid fasadrenoveringar ska ursprungliga eller motsvarande material användas. Vid planeringen av renoveringsåtgärder ska det försökas bevara eller restorera byggnadens historiska utseende. På vinden och i källaren får man bygga lokaler som motsvarar det huvudsakliga användningsändamålet. Vid planering av reparations- och ändringsarbeten och vid sökande av byggnadslov ska museimyndigheten höras.
sr-2	Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Kaupunkikuvallisesti tai rakennusryhmän osana arvokas rakennus. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tärvelevät rakennuksen arvokkaita ominaispiirteitä. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Korjaustoimenpiteitä suoritettaessa on rakennuksen historiallinen asu pyrittävä säilyttämään tai palauttamaan. Ullakolle ja kellariin saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.	Skyddad byggnad som inte får rivas. Stadsbildmässigt eller som en del av byggnadsgruppen värdefull byggnad. I byggnaden får inte sådana reparations- eller ändringsarbeten utföras som försämrar byggnadens värdefulla särdrag. Vid fasadrenoveringar ska användas ursprungliga eller motsvarande material. Vid planeringen av renoveringsåtgärder ska det försökas bevara eller restorera byggnadens historiska utseende. På vinden och i källaren får man bygga lokaler som motsvarar det huvudsakliga användningsändamålet.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusalan ulkopuolelle jäävä piha-alue tulee säilyttää vettä läpäisevänä.

Rautatieliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida uudisrakennusten rakenteissa siten, että normaaleissa asuinrakennuksissa liikennetärinän osalta ei ylitetä VTT:n laatiman ohjeen värähtelyluokan C arvoa 0,30 mm/s tai voimassa olevaa määräysarvoa.

Alle 50 m etäisyydelle rautatiestä suunniteltavien uudisrakennusten välipohjat tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että niiden ominaistaajuus ei ole alueella f = 8 ... 12,5 Hz.

Rautatieliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida uudisrakennusten rakenteissa siten, että normaaleissa asuinrakennuksissa liikennetärinän aiheuttaman runkomelun Lprm voimakkuus ei ylitä A-painotettua suositusarvoa 35 dB tai voimassa olevaa määräysarvoa.

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

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Gårdsområdet utanför byggnadsytan ska bevaras som vattengenomträngligt.

Vibrationerna som järnvägstrafiken orsakar ska beaktas i nybyggnadernas konstruktioner så att trafikvibrationerna för normala bostadsbyggnaders del inte överskrider gränsvärdet för vibrationsklass C i VTT:s anvisning, 0,30 mm/s, eller gällande värde i bestämmelserna.

Mellanbjälklagen i nybyggnader som enligt planerna ska byggas på mindre än 50 m avstånd från järnvägen ska planeras och byggas så att deras egenfrekvens inte ligger inom f = 8 ... 12,5 Hz.

Vibrationerna som järnvägstrafiken orsakar ska beaktas i nybyggnadernas konstruktioner så att stomljudet från trafikvibrationerna för normala bostadsbyggnaders del inte överskrider det Å-vägda rekommenderade värdet 35 dB eller gällande referensvärde.

Till denna detaljplanekarta hör en beskrivning med uppgifter om planens utgångspunkter och mål, motiveringar till planlösningen samt en redogörelse av detaljplanen och dess verkningar.

TURKU ÅBO

Asemakaavatunnus / Detaljplanebeteckning	11/2018
Diaarinumero / Diarienummer	12227-2013
Mittakaava / Skala	1:1000
Työnimi / Arbetsnamn	Patrianpuisto
Osoite / Adress	Parkinkatu, Patriankatu, Vatselankatu 7-17 (parittomat)

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	011	NUMMI	NUMMISBACKEN
Korttelit:		1, 102, 103, 104 1002, 2002	1, 102, 103, 104 1002, 2002
Kadut:		Parkinkatu Patriankatu	Barkgatan Patriagatan
Virkistysalue:		Patrianpuisto	Patriaparken

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	001	I	I
Korttelit:		46 (osa), 54	46 (del), 54
Kadut:		Parkinkatu Patriankatu	Barkgatan Patriagatan

Tällä asemakaava-alueella laaditaan erilliset tonttijaot.

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

Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet — Laura Suurjärvi — 7.3.2025

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

TURKU / ÅBO muutettu 6.6.2025 (lausunnot)
13.3.2025

Piirtäjä / Ritare	Henna Dufva	Valmistelija / Beredare	Mikael Tömasson Tapani Laiho
Maankäyttöjohtaja / Markanvändningsdirektör	Suvi Panschin		