

TURKU		ÅBO	Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	22/2016
Työnimi Arbetsnamn		Pyhä Katarina	Diarinumero Diarienummer	4673-2016
Osoite Adress		Kuikkulankatu, Papinkatu, Simolankatu	Mittakaava Skala	1:2000

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	011 NUMMI	NUMMISBACKEN
Kortteli:	22, 23 ja 88	22, 23 och 88
Kadut:	Kuikkulankatu (osa) Papinkatu Savolinpolku Simolankatu (osa)	Kuikkulagatan (del) Prästgatan Savolinsstigen Simolagatan (del)
Katuaukio:	Pyhän Katarinan kirkkoaukio	S:ta Katarina kyrkoplan
Virkistysalue:	Nummenranta (osa)	Nummisstranden (del)
Muinaismuistoalueet:	Aittarivi Pappilanmäki	Bodraden Prästgårdsbacken

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	011 NUMMI	NUMMISBACKEN
Kortteli:	22, 23, 88 ja 123	22, 23, 88 och 123
Kadut:	Kuikkulankatu (osa) Papinkatu Savolinpolku Simolankatu (osa)	Kuikkulagatan (del) Prästgatan Savolinsstigen Simolagatan (del)
Katuaukio:	Pyhän Katarinan kirkkoaukio	S:ta Katarina kyrkoplan
Ajoyhteys:	Kyläntilanraitti	Kylägårdsstigen
Haudausmaa-alue:	Pappilanmäki	Prästgårdsbacken
Muinaismuistoalue:	Pappilanmäki	Prästgårdsbacken
Rakennussuojelualue:	Aittarivi	Bodraden

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot ja tonttijaonmuutokset:
NUMMI 22.-5, 23.-16-20, 88.-1, 123.-1 ja 2

Uusi korttelinumero:
NUMMI 123

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

Kaupungingeodeetti
Stadsgeodet

Laura Suurjärvi
Laura Suurjärvi

1.3.2023

LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND
27.4.2017	16.5.2017 § 161		28.3.2023 § 117

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige

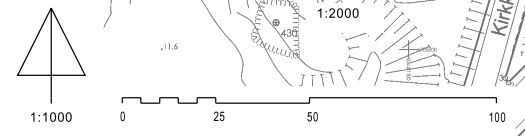
Kaupunginsihteeri
Stadssekreterare

17.4.2023 § 76

Tullut voimaan
Trätt i kraft

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

EHDOTUS Förslag	Piirtäjä Ritäre	Iris Talvite Jimi Antikainen	Valmistelija Beredare	Jimi Antikainen Iris Talvite
Muutettu 3.3.2023 (lausunnot ja muistutus)	<i>Jyrki Lappi</i> Jyrki Lappi			
TURKU ÅBO	Maankäyttöjohtaja Marknändningsdirektör			
1.11.2022				



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO-1/s/sm

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään ja jolla saattaa sijaita muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäänöksiä.

Maaperään kajoava rakentaminen edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakennustöiden alkamista. Tällaisista rakennustöistä tulee ilmoittaa museoviranomaisille hyvissä ajoin arkeologisten koekaivausten suorittamisen sopimiseksi.

Korttelialueella on osoitettava 1 autopaikka / asunto.

AO-2/s

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Uudisrakennettaessa tai muutostöitä tehtäessä on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön kulttuurihistoriallisiin kerrostumiin ja huomioitava yhtenäisen kokonaisuuden muodostuminen. Uudisrakennuksen tulee sopeutua mittakaavaltaan sekä julkisivujen väritykseltä ja aukotukselta valtakunnallisesti arvokkaaseen kirkonkylämiljööseen. Julkisivuverhoiluuna on käytettävä lautaverhoilua ja värityksen tulee sopeutua ympäristöön. Rakennuksessa tulee olla symmetrinen harjakatto. Kattomateriaalina tulee käyttää konesaumattua peltiä tai punatiiltä. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista muutoksista on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Korttelialueella on osoitettava 1 autopaikka / asunto.

Maaperän laatua on tarkkailtava aistinvaraisesti maaperän kaivamista tai muokkausta edellyttävien toimenpiteiden yhteydessä. Tarvittaessa maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava.

YO-1

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Korttelialueen viherkerroin on vähintään 0,7.

Pyöräpaikkoja on sijoitettava tontille 1 pp/2-3 oppilasta ja 1 pp/4 työntekijää. 30 %:ssa kaikista paikoista on oltava runkolukittavat telineet. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. Tontille saa sijoittaa pyöräkatoksia, joiden enimmäiskoko on 50 m2.

YK/s

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

EH-1

Hautausmaa-aluetta palvelevien huoltorakennusten ja -toimintojen alue.

SM-1

Alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös (rajaus sm-1). Myös rajauksen sm-1 ulkopuolella saattaa sijaita muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäänöksiä. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

SR-1

Rakennussuojelualue.

Alueella olevia rakennuksia tai niiden osia ei saa purkaa eikä niissä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista muutoksista on hankittava museoviranomaisen lausunto.

— — — — — 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

————— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

----- Osa-alueen raja.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för fristående småhus där miljön bevaras och där det kan finnas fasta fornlämningar som är fredade enligt fornminneslagen (295/1963).

Byggnade som belastar marken förutsätter arkeologiska undersökningar innan byggandet inleds. En anmälan om sådana arbeten ska göras till museimyndigheterna i god tid för att komma överens om arkeologiska provutgrävningar.

I kvartersområdet ska anvisas en bilplats per bostad.

Kvartersområde för fristående småhus där miljön bevaras.

Vid nybyggnad eller ombyggnad ska särskild uppmärksamhet fästas vid de kulturhistoriska skikten i den byggda miljön och beaktas att det bildas en enhetlig helhet. Nybyggnaden ska till sin skala, fasadfärg och fasadöppningar passa in i den nationellt värdefulla kyrkbymiljön. Fasaderna ska bestå av brädfodring. Byggnaden ska ha ett symmetriskt ästak. Takmaterialet ska bestå av falsad plåt eller rödtegel. För ändringar som kräver bygglov och åtgärdstillstånd krävs ett utlåtande av museimyndigheten.

I kvartersområdet ska anvisas en bilplats per bostad.

Jordmånens kvalitet ska kontrolleras sensoriskt i samband med åtgärder som förutsätter grävande eller formande av jordmånen. Vid behov ska jordmånens förorening och saneringsbehov bedömas.

Kvartersområde för undervisningsbyggnader. Kvartersområdets grönfaktor är minst 0,7.

Cykelplatser ska placeras på tomten 1 plats / 2-3 elever och 1 plats / 4 personal. 30% av platserna ska ha ramläsbara ställ. Cykelplatserna ska vara tillgängliga och i mån av möjlighet placeras i anslutning till byggnadens ingång. På tomten får cykeltak, vars storlek är högst 50 m2, placeras.

Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader där miljön bevaras.

Område för servicebyggnader och servicefunktioner som betjänar begravningsplatsen.

Fornminnesområde.

I området finns en fast fornlämning som är fredad enligt lagen om fornminnen (295/1963) (avgränsning sm-1). Även utanför avgränsningen sm-1 kan det finnas fasta fornlämningar som är fredade enligt fornminneslagen (295/1963). Enligt lagen om fornminnen är det förbjudet att utgräva, överhölja, ändra, skada eller på annat sätt rubba området. Om planer som berör eller anknyter till fornlämningen ska begäras ett utlåtande av museimyndigheten.

Byggnadsskyddsområde.

Byggnader eller delar av byggnader i området får inte rivas och tillbyggnader eller ombyggnader som förstör stilen på fasaderna eller yttertakets grundform får inte genomföras. För ändringar som kräver bygglov och åtgärdstillstånd krävs ett utlåtande av museimyndigheten.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

----- Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

————— Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.

————— Kaupunginosan numero.

————— Kaupunginosan nimi.

————— Korttelin numero.

————— Alueen nimi.

————— Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

————— Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

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

————— Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

————— Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

----- Rakennusala.

----- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

----- Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 15 k-m2 suuruisen muuntamorakennuksen.

----- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

----- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

----- Istutettava alueen osa.

----- Säilytettävä/istutettava puurivi.

----- Suojeltava puu. Lähellä, alle 3 metrin etäisyydellä sijaitsevien suojeltujen rakennusten suojelu on ensisijaista.

----- Katu.

----- Katuaukio.

----- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

----- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

----- Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa. Huoltoajo sallittu tonteille 23.-17, -18 ja -20.

----- Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.

----- Johtoa varten varattu alueen osa (j=viemäri, v=vesi, z=sähkö).

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 vindspanen för utrymme som inräknas i våningsytan.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Byggnadsyta där en högst 15 v-m2 stor transformatorbyggnad får placeras.

Linje som anger takäsens riktning.

Genomfartsöppning i byggnad.

Del av område som skall planteras.

Trädrad som skall bevaras/planteras.

Träd som skall skyddas. Nära, på under 3 meters avstånd liggande skyddade byggnaders skydd är primärt.

Gata.

Öppen plats.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.

För områdets interna servicetrafik reserverad del av område. Servicetrafik är tillåten till tomterna 23.-17, -18 och -20.

Till sitt läge riktgivande friluftsled.

För ledning reserverad del av område (j=avlopp, v=vatten, z=el).

----- sr-1

Suojeltava rakennus.

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista muutoksista on hankittava museoviranomaisen lausunto. Rakennuksen korjaamisessa on käytetävä rakennuksen alkuperäisiä materiaaleja.

----- sr-2

Suojeltava rakennus.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista muutoksista on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Rakennusala, jolla sijaitsee

kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusalalla oleva rakennus tulee pyrkiä säilyttämään korjaamalla. Rakennukseen saa tehdä tarvittavia muutostöitä, kunhan rakennusmassan ja vesikaton perusmuoto säilyy.

Rakennukseen saa sijoittaa asumista, jolloin asuntojen enimmäismäärä on kolme ja/tai ympäristöhäiriötä tuottamatonta työ- tai toimistotilaa.

Mahdollisen uudisrakentamisen tulee sopeutua mittakaavaltaan sekä julkisivuiltaan ja aukotukselta valtakunnallisesti arvokkaaseen kirkonkylämiljööseen. Jos toimenpiteet vaativat rakennuksen purkamista, ei purkulupaa voi jättää yksinään vaan sen yhteydessä on esitettävä korvaavan rakennuksen suunnitmat julkisivuineen.

----- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydetttävä museoviranomaisen lausunto.

----- Alueen osa, joka sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) "Pyhän Katarinaan kirkko ympäristöineen".

Kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen on turvattava.

----- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Luonnontilaisen kaltainen lehto. Alueen lehtomainen luonne tulee säilyttää.

Byggnad som skall skyddas.

Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och tillbyggnader eller ombyggnader som förstör stilen på fasaderna eller yttertakets grundform får inte genomföras. För ändringar som kräver bygglov och åtgärdstillstånd krävs ett utlåtande av museimyndigheten. Vid reparation av byggnaden ska byggnadens ursprungliga material användas.

----- Byggnad som skall skyddas.

Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och tillbyggnader eller ombyggnader som förstör stilen på fasaderna eller yttertakets grundform får inte genomföras. För ändringar som kräver bygglov och åtgärdstillstånd krävs ett utlåtande av museimyndigheten.

Byggnadsyta där det finns en kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden på byggnadsytan bör bevaras genom renovering. Nödvändiga ombyggnader får genomföras i byggnaden förutsatt att byggnadsmassans och yttertakets grundform bevaras.

I byggnaden får placeras bostäder, då är max tillåtna antalet tre bostäder, och/eller arbets- och kontorslokaler som inte orsakar miljöstörningar.

Möjlig nybyggnad ska till sin skala samt fasad och fasadöppningar anpassas till den nationellt värdefulla kyrkbymiljön. Ifall åtgärderna kräver rivande av byggnad, kan rivningslovet inte ansökas om separat. I samband med rivningslovsansökan ska planerna på den ersättande byggnaden, inklusive fasadritningar, presenteras.

Del av område, på vilken finns enligt lagen om fornminnen (295/1963) fredad fornlämning.

Enligt lagen om fornminnen är det förbjudet att utgräva, överhölja, ändra, skada eller på annat sätt rubba området. Om planer som berör eller anknyter till området ska begäras ett utlåtande av museimyndigheten.

Del av område som ingår i den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY) "S:t Karins kyrka med omgivning".

Bevarandet av de kulturhistoriska och landskapsmässiga värdena ska tryggas.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

Lund i naturliknande tillstånd. Områdets lundartade karaktär ska bevaras.

