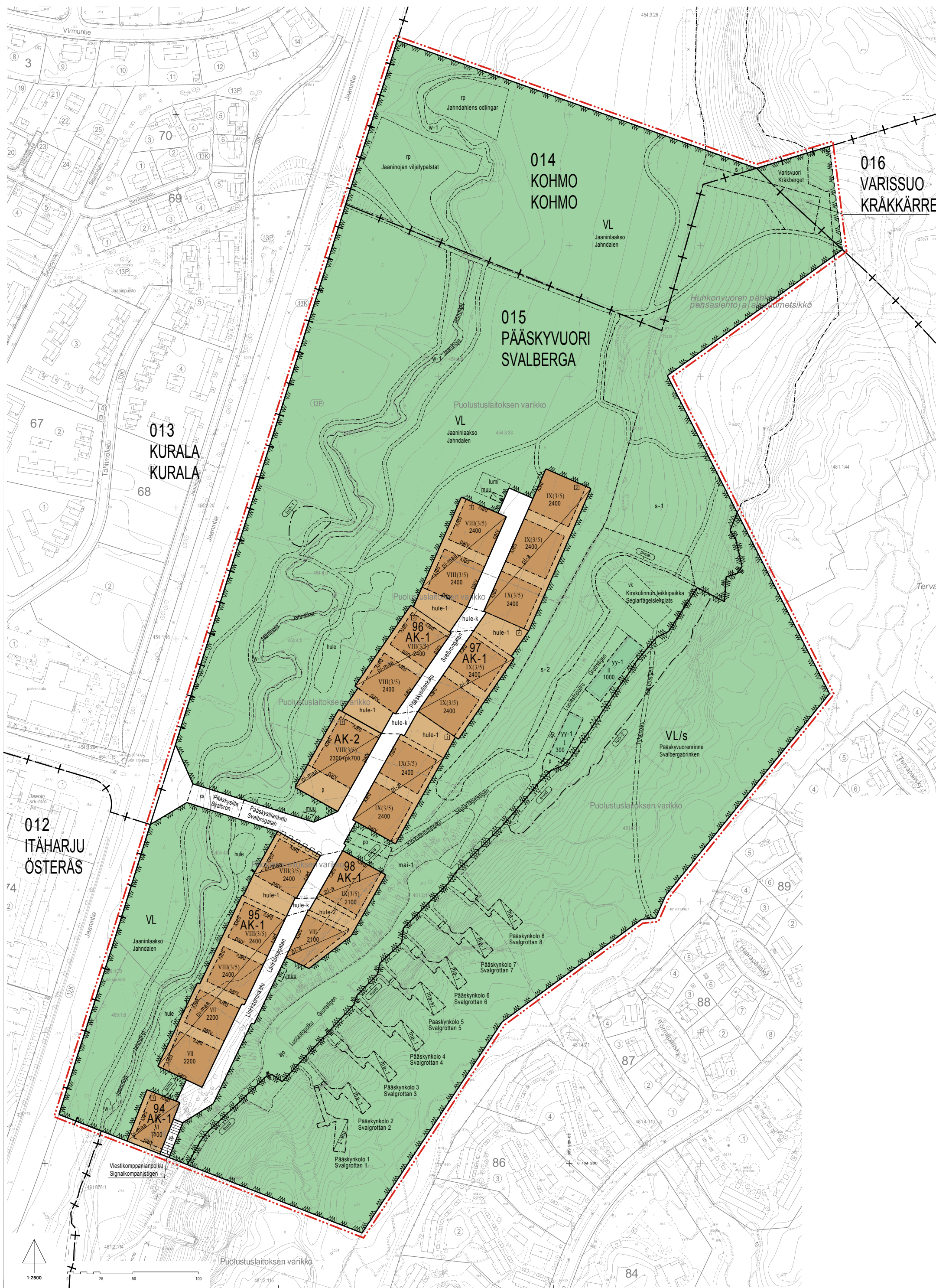




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Asuinkerrostalojen korttelialue.
Autopaikkamitoitus on 1ap/85k-m2 ja paikat tulee sijoittaa rakenteellisenä pihakannen alle. Polkupyöräpaikkoja tulee osoittaa 2 polkupyöräpaikkaa/asunto ja niille tulee osoittaa pesupaikka. Pääskylvuorenrinteen puoleisella korttelialueella (pi-a) saa rakentaa ensimmäisessä kerroksessa pysäköintitiloja, polkupyörän säilytystiloja, varasto-, tekniikka- ja väestönsuojatiloja varten sekä jätteenkeräystä ja pihakannen alusrakenteita rakennusoikeuden sitä estämättä.



Asuinkerrostalojen korttelialue.
Korttelialueelle saa sijoittaa päiväkodin. Autopaikkamitoitus asuinrakennukselle on 1ap/85k-m2 ja paikat tulee sijoittaa rakenteellisenä pihakannen alle. Polkupyöräpaikat tulee osoittaa 2 polkupyöräpaikkaa/asunto ja niille tulee osoittaa pesupaikka. Päiväkotitoimintaa varten tontille tulee toteuttaa autopaikkoja toiminnan edellyttämä määrä saattoliikenne mukaan lukien. Laskelmat autopaikkojen riittävydestä on esitettävä rakennuslupavaiheessa. Pihakansitasolle saa sijoittaa päiväkodin saatto- ja huoltoliikennettä palvelevat autopaikat (p).



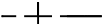
Virkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Ympäristö- ja maisema-arvoiltaan tärkeä virkistys-metsä, jota on hoidettava niin, että maiseman ja kalliometsän luonne ei olennaisesti muutu. Alueelta ei saa poistaa vanhaa järeää ylispuustoa, keloja, maapuita tai lahopusuota niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Alueella sallitaan luonnon tai maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.



Lähivirkistysalue.



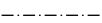
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



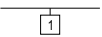
Kaukunginosan raja.



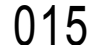
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



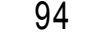
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



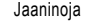
Kaukunginosan numero.



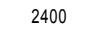
Kaukunginosan nimi.



Korttelin numero.



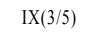
Alueen nimi.



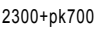
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



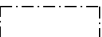
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



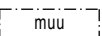
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettaavaksi tilaksi.



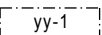
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku päiväkotitilaksi varattavan kerrosalan neliömäärän.



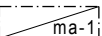
Rakennusala.



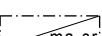
Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 25 k-m2 suuruisen muuntamorakennuksen.



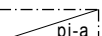
Rakennusala työ-, kerho-, askartelu- ja kokoustiloja varten. Rakennusoikeus koskee ole-massa olevia rakennuksia, joita saa käyttää ja ylläpitää. Toiminta ei saa aiheuttaa melu-tai hajuhaittoja asuinalueelle.



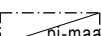
Maanalainen tila, jonne saa sijoittaa varastotiloja. Tilaa saa käyttää myös väestönsuoja-tai harrastetiloina.



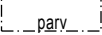
Maanalainen tila, jonne saa sijoittaa varastotiloja. Tilaan ei saa tehdä sellaisia rakenteel-lisia tai sisustuksellisia muutoksia, jotka turmelevat tilaa. Sisäänkäyntiin ei saa tehdä muutoksia.



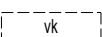
Alueen osa, jolle saa rakentaa rakennusta ympäröivän yhtenäisen pihakannen alle tontin sallittua kerrosalaa ylittäen yhteen kerrokseen pysäköintitiloja, polkupyörän säilytystiloja, jätteenkeräys-, varasto-, tekniikka- ja väestönsuojatiloja sekä pihakannen alusrakenteita. Kerrokseen ei saa sijoittaa asumiseen tarkoitettuja tiloja. Piha-alueen hulevedet ja -reitit tulee suunnitella siten, että hulevedet ohjataan niille varatuille alueen osille (hule-1 tai kortteleiden 94 ja 95 väliselle virkistysalueelle. Pihakansi tulee rakentaa periateleikkauksessa osoitetun korkeussijainnin mukaisesti.



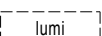
Alueen osa, jolle saa rakentaa rakennusta ympäröivän yhtenäisen pihakannen alle tontin sallittua kerrosalaa ylittäen yhteen tasoon pysäköintitiloja, polkupyörän säilytystiloja, jätteenkeräys-, varasto-, tekniikka- ja väestönsuojatiloja sekä pihakannen alusrakenteita. Pihakannen korko tulee noudattaa katualueen korkoasemaa. Kannen alle ei saa sijoittaa asumiseen tarkoitettuja tiloja. Piha-alueen hulevedet ja -reitit tulee suunnitella siten, että ne ohjataan hulevesien johtamista varten varatulle alueen osalle (hule-1) tai kortteleiden 94 ja 95 väliselle virkistysalueelle. Pihakansi tulee rakentaa periateleikkauksessa osoitetun korkeussijainnin mukaisesti.



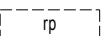
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiset parvekkeet tulee lasittaa Jaanin-tieltä kantautuvaa liikennemelua vastaan.



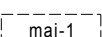
Sijainniltaan ohjeellinen leikkiikentäksi varattu alueen osa.



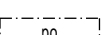
Sijainniltaan ohjeellinen lumenkeräystä varten varattu alueen osa.



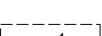
Sijainniltaan ohjeellinen palstavielijäalueeksi varattu alueen osa.



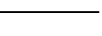
Sijainniltaan ohjeellinen säilytettävä louhikkoalue, jota tulee korostaa valaistuksen keinoin. Louhikkoalueen ominaispiirteet ja alueen reunassa olevat kivipylväät tulee säilyttää.



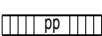
Portaillle varattu alueen osa.



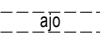
Sijainniltaan ohjeellinen vesialueena säilytettävä alueen osa, jolla sijaitseva Jaaninoja on merkittävä ekologinen käytävä. Ojan kulku ja uoma sekä sen molemmin puolin kasvava puusto tulee säilyttää.



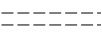
Katu.



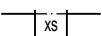
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



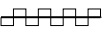
Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.



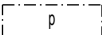
Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.



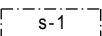
Sillan rakentamiseen varattu alue.



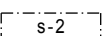
Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



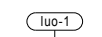
Pysäköimispaikka.



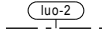
Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29§:n perusteella suojeltu pähkinäpensaslehto ja jalopuumetsikkö. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu. Maankaivu, puiden kaataminen ja muu maisemaa muuttava toimenpide edellyttää luonnonsuojelulain mukaista poikkeuslupaa.



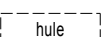
Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisesti suojeltavaksi tarkoitettu luontotyyppi (pähkinäpensaslehto). Aluetta ei saa muuttaa maata kaivamalla, puita kaatamalla tai muulla rakentamisella niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.



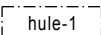
Alueen osa, jolla sijaitseva Tervasilan keto edustaa alueen arvokasta luonnon ja maiseman monimuotoisuutta ja jolla kasvaa edustavaa perinnemaisemajalostoa. Alueella ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. Kuitenkin sellaiset toimenpiteet sallitaan, jotka ovat tarpeen alueen suojeluarvojen säilyttämiseksi.



Alueen osa, jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas kallionalusmetsä. Alueen metsäkasvillisuutta tulee hoitaa niin, että ruohovartisen kasvillisuuden, jäkälä- ja sammalajiston sekä kentäkerroksen ominaispiirteet säilyvät.

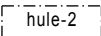


Sijainniltaan ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään kortteleiden ja yleisten alueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.

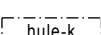


Alueelliselle ja korttelien hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään piha-alueen ja yleisten viher- ja katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein. Hulevesien hallinnassa tulee suosia viherrakenteita. Aluetta ei saa käyttää pysäköintiin lukuun ottamatta liikkumisesteisille tarkoitettuja paikkoja. Alueelta saa osoittaa ajoyhteyden autopaikoitustiloihin.

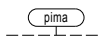
Hule-1 -alueelle tulee laatia hulevesisuunnitelma, jossa esitetään pintavesien imeytys ja valumareitti Pääskylvuorenrinteen puolelta Jaaninlaakson suuntaan.



Hulevesien johtamista varten varattu alueen osa.



Katualueen osa, joka tulee rakentaa sellaiseen korkeustasoon, että se mahdollistaa hule-vesien valumisen alarinteen suuntaan.



Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, jonka maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen rakentamista. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi, tarvitaan alueella riskienhallintatoimenpiteitä ennen rakentamiseen ryhtymistä.

AK-1- ja AK-2-korttelialueiden yhteismääräykset:

Ylimpään kerrokseen saa rakentaa asuin- ja yhteistiloja sekä 10% kerroksen alasta teknisiä tiloja. Suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle ei saa rakentaa teknisiä tiloja. Korttelialueelle saa rakentaa sallittua rakennusoikeutta ylittään ilmanvaihtokonehuoneet kerroksiin.

Korttelialueelle saa merkittyä rakennusoikeutta ylittäen rakentaa porrashuoneet yli 15 m2 ylittävältä osalta kussakin porrashuoneessa kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Rakennuksen uloimman julkisivun etäisyys naapurirakennuksen uloimmasta julkisivupinnasta tulee olla vähintään 20 metriä.

Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla poitettu savitiili, rappaus, betoni ja julkisivulasi. Savitiilen, rappauksen ja betonin sävy tulee olla tumma. Julkisivulasit eivät saa olla valoa heijastavia. Tehosteväreinä saa käyttää murrettuja vaalean sävyjä, ei kuitenkaan valkoista. Uloimman julkisivun pintarakenteessa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja. Katemateriaalin tulee olla konesaumattu pelti tai huopa ja värisävyllään tumma (ei musta).

Piha-alueetta rajaava muurirakenne ei saa olla umpinainen ja se tulee maisemoida virkistys- ja katualueeseen rajautuvilta sivuilta.

Rakennusten ulko-oleskelualueet tulee suojata melulta rakennuksiin tai rakentein niin, että ne suojaavat piha-alueetta Jaanintien liikennemelulta. Oleskelupihaan ekvivalentti melutaso ei saa ylittää päiväsaikaan 55 dBA. Laskelmat piha-alueiden toteutuvasta melutasosta tulee esittää rakennuslupavaiheessa.

Luolastopolun on kestävä pelastusajoneuvon paino.

Korttelialueille sallitaan maanalaisen johtojen tarvitsemien rasitteiden perustaminen.

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

TURKU			ÅBO		Asemakaavatunnus Detalplanebeteckning	30/2009
Työnimi Arbetsnamn			"Pääskylvuorenrinne"		Diariomnumero Diarienummer	11626-2009
Osoite Adress			Jaanintie		Mittakaava Skala	1:2500
ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE:						
Kauplinginosa:			012	ITÄHARJU	ÖSTERÅS	
Virkistysalue:			Jaaninpuisto (osa)		Jahnparken (del)	
Kauplinginosa:			013	KURALA	KURALA	
Virkistysalue:			Jaaninpuisto (osa)		Jahnparken (del)	
Kauplinginosa:			014	KOHMO	KOHMO	
Virkistysalue:			Jaaninlaakso (osa)		Jahndalen (del)	
Vesialue:			Huhkonvuori (osa)		Huhkoberget (del)	
			Jaaninoja (osa)		Jahndiket (del)	
Kauplinginosa:			015	PÄÄSKYVUORI	SVALBERGA	
Sotilaallinen alue:			nimetön (osa)		utan namn (del)	
Virkistysalue:			nimetön (osa)		utan namn (del)	
Kauplinginosa:			016	VARISSUO	KRÄKKÄRRET	
Virkistysalue:			Varisvuori (osa)		Kråkberget (del)	
ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUVA TILANNE:						
Kauplinginosa:			015	PÄÄSKYVUORI	SVALBERGA	
Korttelit:			94-98		94-98	
Kadut:			Linkkitorninkatu		Länktornsgatan	
			Pääskysillankatu		Svalbrogatan	
			Viestikomppanianpolku		Signalkompanistigen	
Silta:			Pääskysilta		Svalbron	
Virkistysalue:			Pääskylvuorenrinne		Svalbergabrinken	
			Jaaninlaakso		Jahndalen	
Puistopolut:			Luolastopolku		Grottstigen	
			Kirkkulinnunpolku		Seglarfågelstigen	
			Tykkipolku		Kanonstigen	
Leikkipaikka:			Kirkkulinnun leikkipaikka		Seglarfågelslekplats	
Vesialue:			Jaaninoja (osa)		Jahndiket (del)	
Maanalaiset tilat:			Pääskynkolo 1		Svalgrottan 1	
			Pääskynkolo 2		Svalgrottan 2	
			Pääskynkolo 3		Svalgrottan 3	
			Pääskynkolo 4		Svalgrottan 4	
			Pääskynkolo 5		Svalgrottan 5	
			Pääskynkolo 6		Svalgrottan 6	
			Pääskynkolo 7		Svalgrottan 7	
			Pääskynkolo 8		Svalgrottan 8	
Kauplinginosa:			014	KOHMO	KOHMO	
Virkistysalue:			Jaaninlaakso (osa)		Jahndalen (del)	
Palstanviljelyalue:			Jaaninojan viljelypalstat		Jahndalens odlingar	
Vesialue:			Jaaninoja (osa)		Jahndiket (del)	
Kauplinginosa:			016	VARISSUO	KRÄKKÄRRET	
Virkistysalue:			Varisvuori (osa)		Kråkberget (del)	
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään seuraavat sitovat tonttijaot Pääskylvuori 94.-1, 96.-1-3 ja 97.-1-2. Erilliset tonttijaot laaditaan kortteille 95 ja 98 sekä osalle korttelia 97.						
Uudet korttelinumerot: PÄÄSKYVUORI 94-98						
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.						
Kaupungingeodeetti Stadsgeodet			Ilkka Saarimäki		19.9.2016	
LUONNOS Utkast		YKL hyväksynyt Godkänd av SPMN		EHDOTUS Förslag		KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND
5.11.2014		2.12.2014 §365				7.3.2017 §74
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige						
Kaupunginsihteeri Stadssekretare			18.4.2017 §66			
Tullut voimaan Trätt i kraft			17.6.2017			
YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN						
Muutettu 8.3.2017 (KSYLK 7.3.2017 §74) Muutettu 27.1.2017 (lausunnot)				Piirtäjä Ritäre		Reeta Ahlqvist
TURKU ÅBO				Va. toimialajohtaja Tf. sektordirektör		Valmistelija Beredare
10.10.2016						Christiane Eskolin Christina Hovi

ILMAKUVA ALUEESTA



KAUPUNKISUUNNITTELU / KAAVOITUS

POISTUVA KAAVA

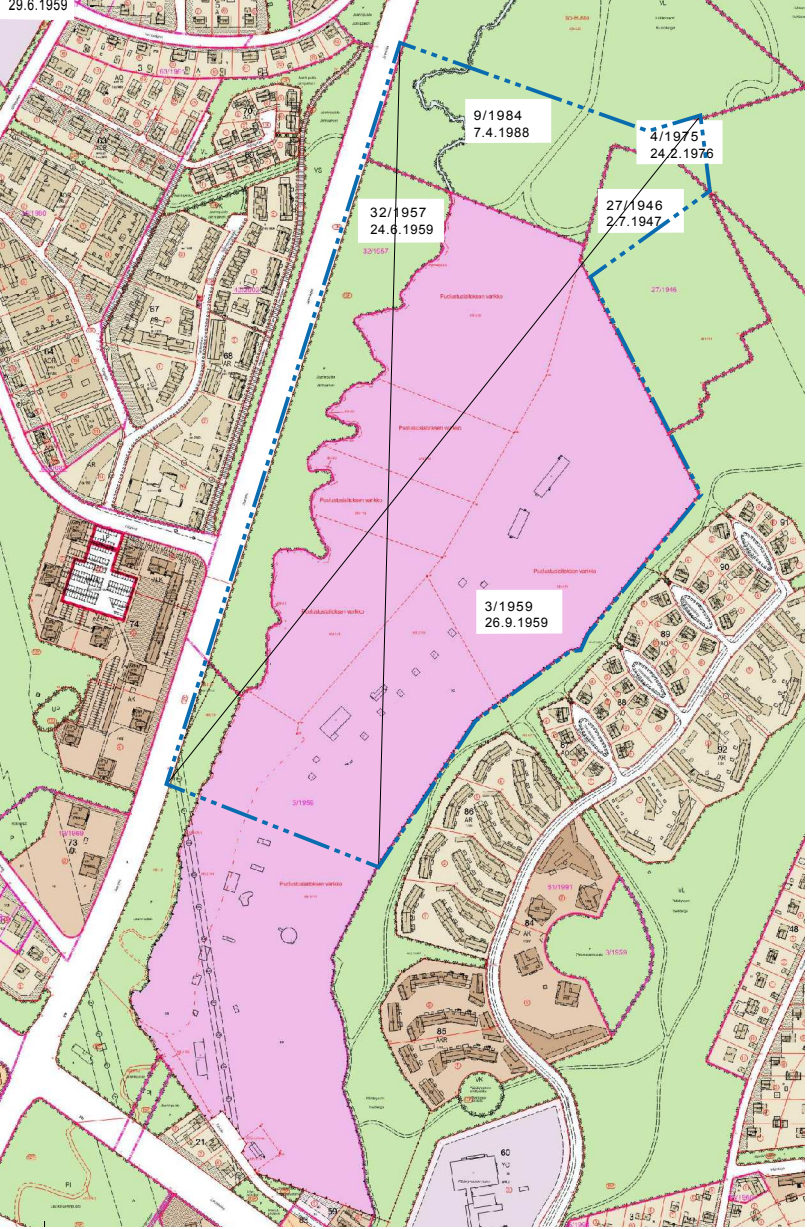
Merkintöjen selite:



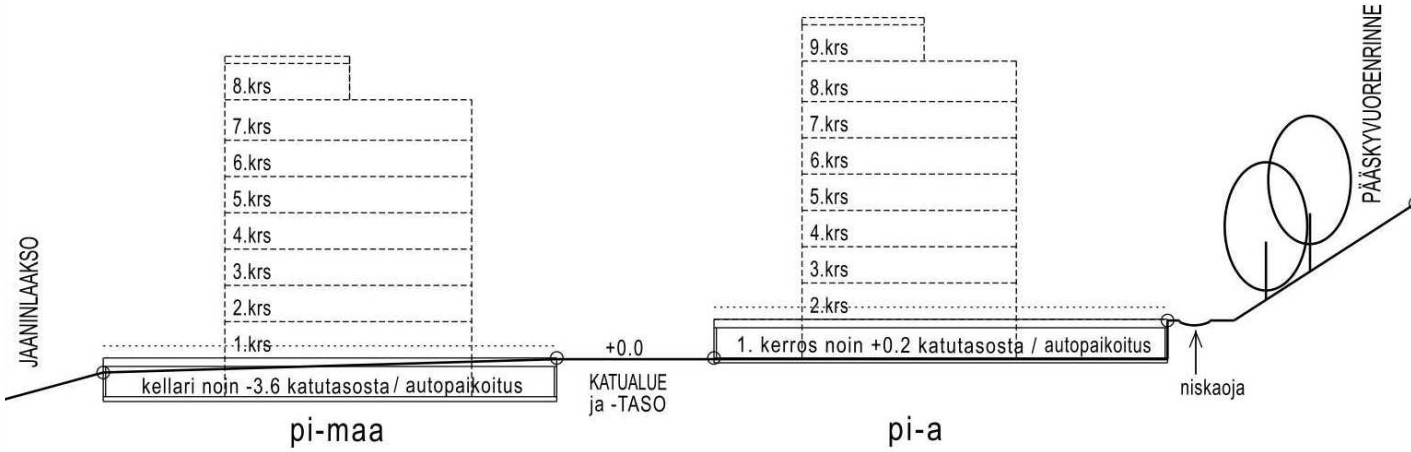
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnät ja -määräykset poistuvat.

3/1959
29.6.1959

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



PERIAATELEIKKAUS KATUALUEESTA JA RAKENNUSKORTTELEISTA
ei mittakaavassa



SIJAINTIKARTTA

