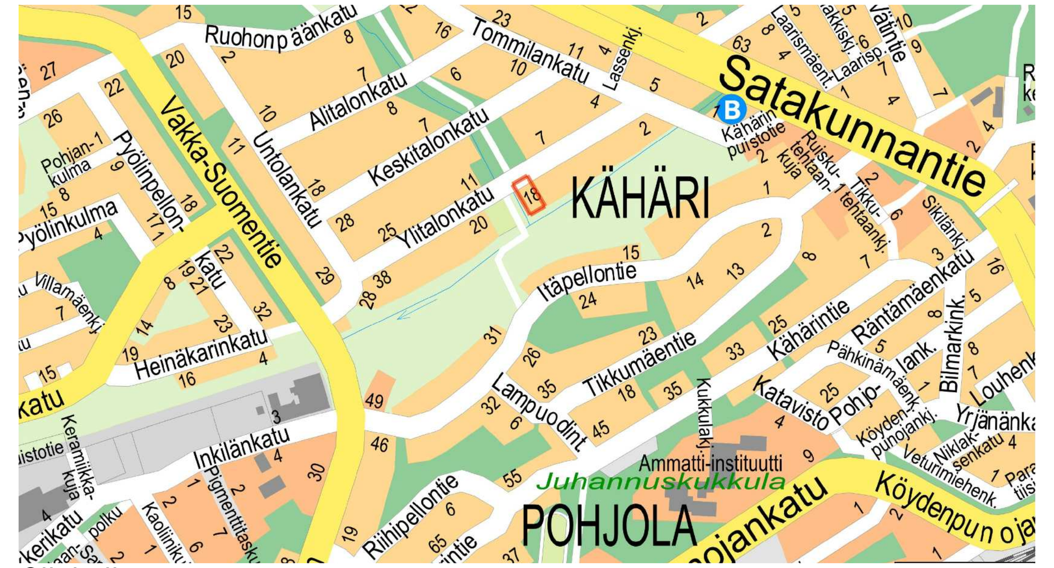
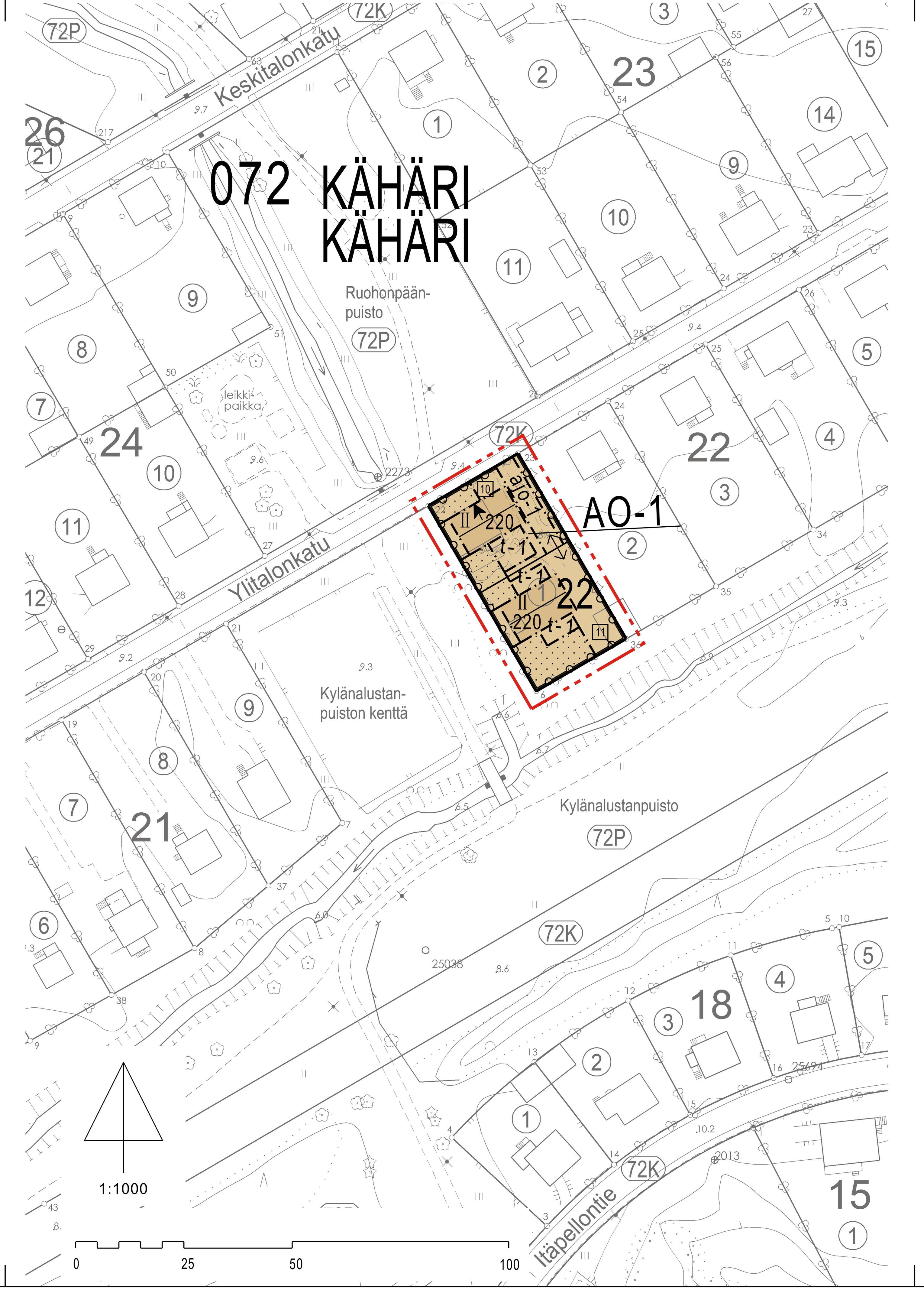
Poistuva kaava © Turun kaupunki

Ilmakuva © Turun kaupunki



Sijaintikartta © Turun kaupunki



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AO-1

Erillispientalojen korttelialue.

Kvartersområde för fristående småhus.

Asuntojen lukumäärä on korkeintaan 2 tonttia kohden. Asuinrakennuksissa tulee olla symmetrinen satulakatto, kattokaltevuudeltaan 30 astetta. Vaakaräystään ja julkisivun leikkauskohdan suurin sallittu korkeus on 5,5 metriä. Asuinrakennusten harjan suurin sallittu korkeus on 8,3 metriä. Asuinrakennuksen suurin sallittu runkosyvyys on 9,6 metriä.

Högst två lägenheter per tomt. Bostadsbyggnaderna ska ha ett symmetriskt sadeltak vars taklutning är 30 grader. Den största tillåtna höjden vid skärningspunkten mellan det vågräta takskägget och fasaden är 5,5 meter. Den största tillåtna nockhöjden på bostadsbyggnader är 8,3 meter. Det största tillåtna stomdjupet på en bostadsbyggnad är 9,6 meter.

Talousrakennuksen ja katoksen suurin sallittu korkeus on 3,2 metriä. Rakennusoikeuden estämättä saa rakentaa 12 m2 talousrakennuksia asuntoa kohden ja yhden autotallin tai autokatoksen asuntoa kohden. Talousrakennukset, autotallit, ja katokset tulee sijoittaa t-1-rakennusalalle.

Den största tillåtna höjden på en ekonomibyggnad och ett skärmtak är 3,2 meter. Utöver den angivna byggrätten får ekonomibyggnader på högst 12 m2 per bostad samt ett garage eller en täckt bilplats per bostad uppföras. Ekonomibyggnader, garage och skärmtak ska placeras på byggnadsytan t-1.

Uudisrakennusten tulee sopeutua muodoiltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan sekä väritykseltään alueen yleisilmeeseen. Tontin 10 kadun puolen julkisivun aukotuksen tulee sopeutua alueen yleisilmeeseen. Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua lautaa tai rappausta. Julkisivuissa käytettävien värisävyjen tulee olla alueen jälleenrakennuskauden aikaisille pientaloille ominaista, murrettuja ja maanläheisiä sävyä. Mustia, puhtaan valkoisia tai tummanharmaita julkisivuja ei sallita.

Nybyggnader ska anpassas till områdets allmänna karaktär i fråga om form, proportioner, material samt färgsättning. På tomt 10 ska öppningarna i gatufasaden anpassas till områdets almänna karaktär. Som huvudsakligt fasadmaterial för bostadsbyggnader ska täckmålade brädor eller puts användas. De färgnyanser som används på fasaderna ska vara brutna och jordnära toner som är typiska för småhus från återuppbyggnadsperioden. Svarta, rent vita eller mörkgråa fasader är inte tillåtna.

Asuinrakennuksen rakennusalalla maan pinnan korkeusaseman tulee olla +9.0. Kellarin rakentaminen on kielletty.

Inom bostadsbyggnades byggnadsytan ska markets höjdläge vara +9.0. Det är förbjudet att bygga källare.

Asuinrakennuksen sisäänkäynnit tulee sijoittaa pihan puoleisille julkisivuille.

Bostadsbyggnadernas ingångar ska placeras på de fasader som vetter mot gården.

Autopaikkoja on osoitettava vähintään 1 ap/asunto.

Bilplatser ska anvisas minst 1 bp/bostad.

Puita tulee istuttaa vähintään 1 tonttia kohden.

Minst ett träd ska planteras per tomt.

Alueen rakentamisen aikainen työmaa ja siihen liittyvät luiskaukset ja kaivannot sekä rakennusten huoltotoimenpiteet eivät saa ulottua tonttien ulkopuoliselle puistoalueelle eikä puiston kasvillisuutta saa vahingoittaa.

Byggarbetsplatsen under byggtiden samt tillhörande slänter och schakt samt underhållsåtgärder för byggnader får inte sträcka sig ut på parkområdet utanför tomterna, och parkens vegetation får inte skadas.

Ajoväylien, auton kääntöpaikan, auton säilytyspaikan ja piha-alueiden pintamateriaalien tulee olla vettä läpäiseviä. Hulevesi- ja työmaavesisuunnitelmia laadittaessa on huomioitava ekologisesti arvokkaan puron läheisyys. Työmaavedet pitää käsitellä siten, että ne eivät aiheuta haittaa puroihin tai niitä ympäröivään luontoon.

Ytmaterial på körvägar, bilars vändplatser, förvaringsplatser och gårdsområden ska vara vattengenomsläppliga. Vid upprättande av planer för dagvatten och byggplatsvatten ska närheten till den ekologiskt värdefulla bäcken beaktas. Byggplatsvatten ska behandlas så att det inte orsakar olägenheter för bäckar eller den omgivande naturmiljön.

Kaava-alueella esiintyy happamia sulfaattimaita. Alueelta pois kaivettavat massat on käsiteltävä siten, etteivät ne läjitettyinä aiheuta ympäristön happamoitumista. Alueella tulee varautua happamien sulfaattimaiden osalta työmaavesien tarkkailuun, kaivumassojen neutralointiin ja kaivantojen kuivatusvesien neutralointiin. Happamat sulfaattimaat tulee huomioida myös rakennusten maanpinnan alapuolisissa rakenteissa sekä niihin liittyvissä materiaalivalinnoissa.

I planområdet förekommer sura sulfatjordar. Schaktmassor från området ska behandlas på ett sådant sätt att de inte orsakar försurning av miljön när de dumpas. I området ska det finnas beredskap för övervakning av byggplatsvatten, neutralisering av schaktmassor och neutralisering av dräneringsvatten från schakt. Sura sulfatjordar ska även beaktas i byggnadernas konstruktioner under markytan samt i därmed förknippade materialval.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. — Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. — Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja. — Gräns för delområde.

10 — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. — Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

072 — Kaupunginosan numero. — Stadsdelsnummer.

KÄH — Kaupunginosan nimi. — Namn på stadsdel.

22 — Korttelin numero. — Kvartersnummer.

220 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. — Byggrätt 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-1 — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen tai autosuojan. — Byggnadsyta där ekonomibyggnad eller garage får placeras.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. — Linje som anger takåsens riktning.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. — Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Istutettava alueen osa. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia tai katoksia. — Del av område som ska planteras. I området får varken byggnader eller skärmtak placeras.

Säilytettävä/istutettava pensasaita. Istutettavan pensasaidan tulee olla lehtipensasaita. — Häck som ska bevaras/planteras. Den planterade häcken ska bestä av lövfällande buskar.

ajo-1 — Ajoyhteys. Ajoyhteyden kautta tulee sallia tontin 11 kunnallisteknisten huollon tonttijohtojen sijoittaminen. — Körförbindelse. Via körförbindelsen ska förläggning av tomtledningar för den kommunaltekniska försörjningen till tomt 11 tillåtas.

Ajo tontin rajan yli sallittava. — Körning över tomtgränsen ska tillåtas.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

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.

Havainnekuva © Turun kaupunki (tekijä: Miro Pietilä)

TURKU ÅBO

Asemakaavatunnus / Detaljplanebeteckning	30/2025
Diaarinumero / Diarienummer	1194-2023
Työnimi / Arbetsnamn	Ylitalonkatu 18
Mittakaava / Skala	1:1000
Osoite / Adress	Ylitalonkatu 18

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	072	KÄHÄRI	072 KÄHÄRI
Kortteli:		22 (osa)	22 (del)
Tontti:		1	1

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	072	KÄHÄRI	KÄHÄRI
Kortteli:		22 (osa)	22 (del)

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot ja tonttijaonmuutokset: KÄHÄRI-22.-10 ja 11

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

Paikkatietoinsinööri / GIS-ingenjör — Ari Purhonen — 11.6.2026

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

Muutettu 12.10.2026 (laus. ja muist.)

TURKU ÅBO 19.8.2026

Piirtäjä / Ritare — Karin Kekkonen

Valmistelija / Beredare — Miro Pietilä

Maankäyttöjohtaja / Markanvändningsdirektör — Suvi Panschin