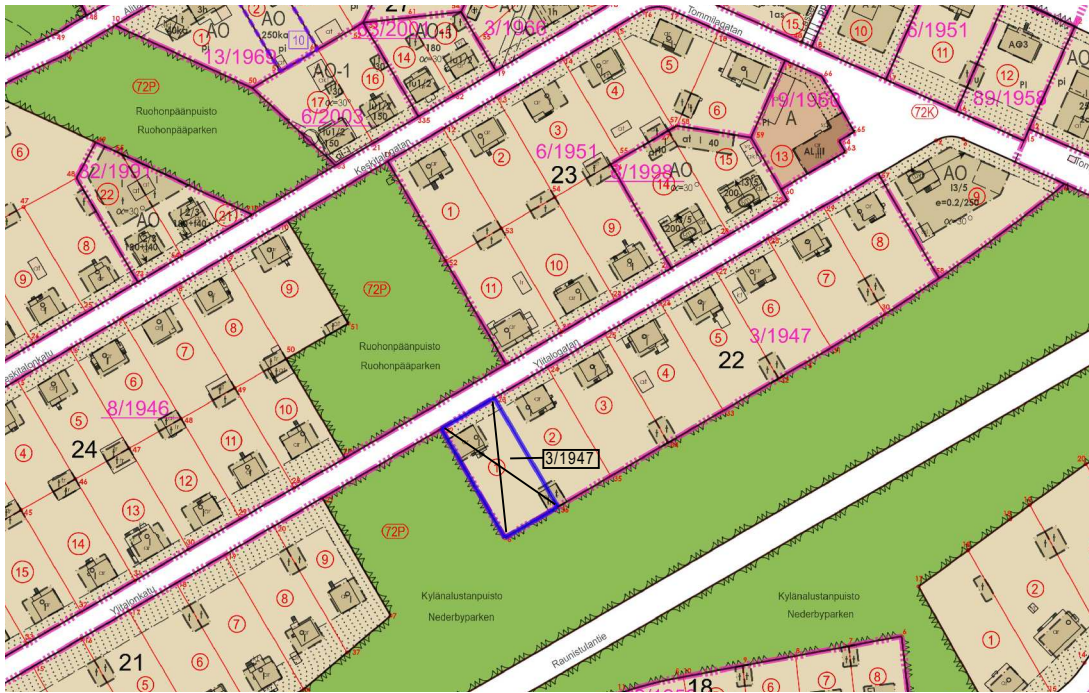
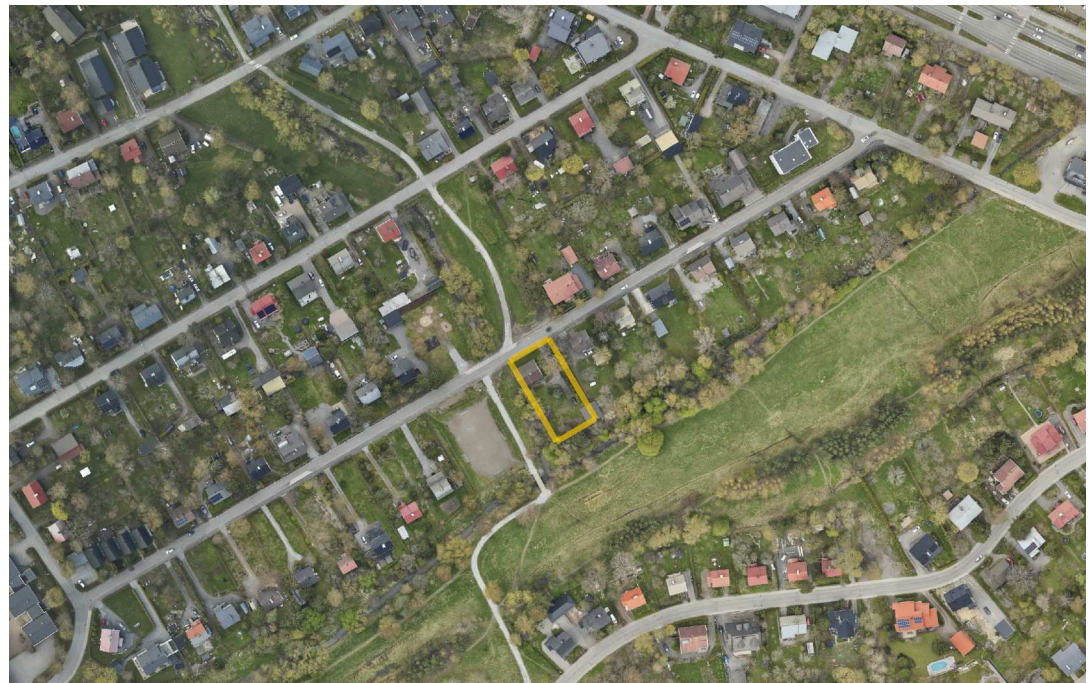
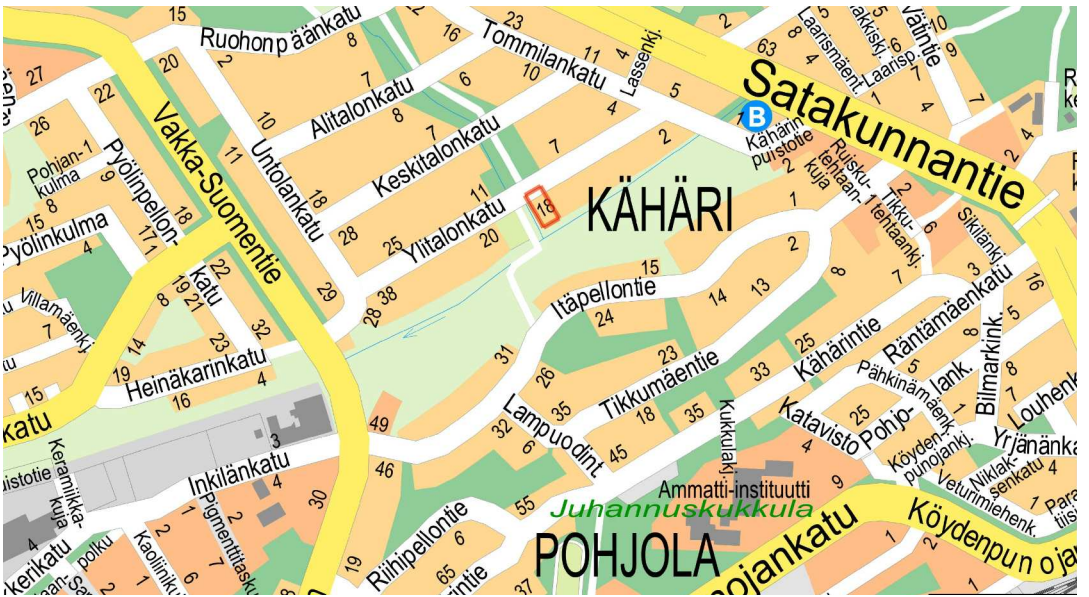




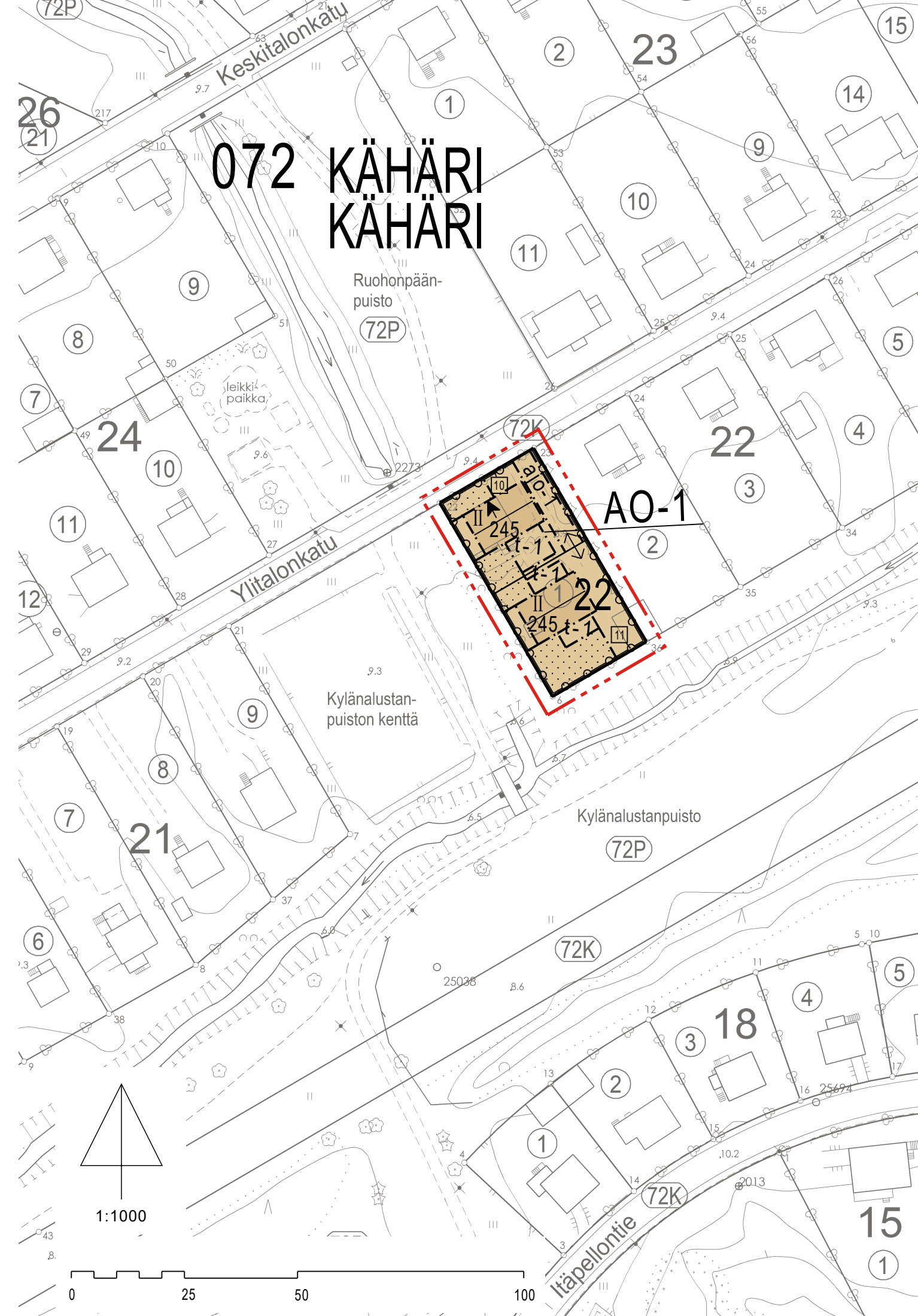
Poistuva kaava © Turun kaupunki



Ilmakuva © Turun kaupunki



Sijaintikartta © Turun kaupunki



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET:

AO-1

Erillisientalojen korttelialue.

Asuntojen lukumäärä on korkeintaan 2 tonttia kohden. Asuinrakennuksissa tulee olla symmetrinen satulakatto, kattokaltevuudeltaan 30 astetta. Vaakaräystään ja julkisivuun leikkauskohdan suurin sallittu korkeus on 5,5 metriä. Asuinrakennusten harjan suurin sallittu korkeus on 8,5 metriä. Asuinrakennuksen suurin sallittu runkosityyvyys on 10 metriä.

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

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

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

Asuinrakennuksen sisäänkännyit tulee sijoittaa pihan puoleisille julkisivuille.

Autopaikkoja on osoitettava vähintään 1 ap/ asunto.

Puita tulee istuttaa vähntään 1 tonttia kohden.

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

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

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för fristående småhus.

Högst två lägenheter per tomt. Bostadsbyggnaderna ska ha ett symmetriskt sadeltak vars taklutning är 30 grader. Den största tillätna höjden vid skärningspunkten mellan det vågräta takskägget och fasaden är 5,5 meter. Den största tillätna nockhöjden på bostadsbyggnader är 8,5 meter. Den största tillätna stomdjupet på en bostadsbyggnad är 10 meter.

Den största tillätna 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.

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 allmänna karaktär. Som huvudsakligt fasadmateriel för bostadsbyggnader ska täckmålade bräder 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.

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

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

Bilplatser ska anvisas minst 1 bp/bostad.

Minst ett träd ska planteras per tomt.

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

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, etteiivät ne läjitettyinä aiheuta ympäristön happamoitumista. Alueella tulee varautua happamien sulfaattimaiden osalta työmaavesien tarkkailuun, kaivumassojen neutralointiin ja kaivantojen kuivatusvesien neutralointiin. Happamat sulfaattimaita tulee huomioida myös rakennusten maanpinnan alapuolisissa rakenteissa sekä niihin liittyvissä materiaalivalinnoissa.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen tai autosuojan.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

I planområdet förekommer sura sulfatjordar. Schaktmassor från området ska behandlas på ett sådant sätt att de inte orsakar förorening 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.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdel- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillätna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad eller garage får placeras.

Linje som anger takänsens riktning.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Istutettava alueen osa. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia tai katoksia.

Säilytettävä/istutettava pensasaita. Istutettavan pensasaidan tulee olla lehtipensasaita.

Ajoyhteys. Ajoyhteyden kautta tulee sallia tontin 11 kunnallisteknisten huollon tonttijohtojen sijoittaminen.

Ajo tontin rajan yli sallittava.

Häck som ska bevaras/planteras. Den planterade häcken ska bestå av lövfällande buskar.

Körförbindelse. Via körförbindelsen ska förläggning av tomtledningar för den kommunaltekniska försörjningen till tomt 11 tillåtas.

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 detaljplane-karta 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 Detailplanebeteckning		30/2025	
työnimi arbetsnamn		Ylitalonkatu 18		Diariinumer Diarienummer		1194-2023	
osoite adress		Ylitalonkatu 18		Mittakaava Skala		1:1000	
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					
Tullaan voimaan Trätt i kraft							
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ - KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS - KAAVOITUS STADSMILJÖ - STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM - PLANLÄGGNING							
EHDOTUS Förslag		Piiittäjä Rittare		Karin Kekkonen		Valmistelijä Beredare	
		Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör		Suvi Panschin		Miro Pietilä	
TURKU ÅBO		19.8.2026					