011
NUMMI
NUMMISBACKEN

Kuraattorinpolku
Nummenranta
Korvalainpolku
Korvalasligen
Korvalankatu
Simolankatu
Riihimäenkuja
Offersbackssligen
Halistentie
Uhrimäenkuja
Offerbacksgränden
Uhrimäenpolku
Vaaran katu

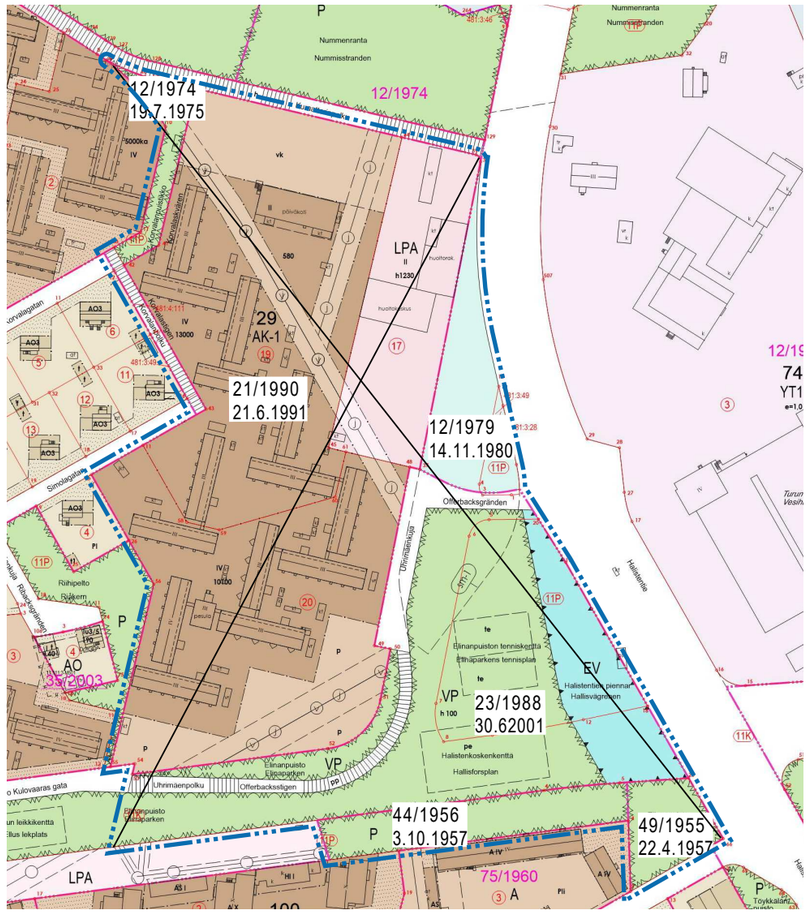
AK-2
IV
15000
+12.5
+29.0
mav
le
30dBA
luo-1
SM-1
Hallinkorvan puistikko
Hallinkorvaskvären
29
AK-1
IV
13000
IV
10100
125
P-1
II
4000
Halisten kenttä
VP
Elinanpuisto
Elinaparken
hule
muu
pp
p
11P
74
27
110

POISTUVA KAAVA

Merkintöjen selite:

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

21/1990
21.6.1991
Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



SIJAINTIKARTTA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija-asumista varten.

Korttelialueelle saa sijoittaa yhteiskäyttöön tarkoitettuja tiloja. Tonttialueita ei saa aidata.

Uudisrakentamista varten on varattava 1 ap / 250 k-m². Asuntojen yhteistilat eivät mitoita autopaikkavaatimuksia. Polkupyöräpaikkoja tulee varata 1 pp / 30 huoneistoneliömetriä varten. Pyöräpaikkojen tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja vähintään puolet pyöräpaikoista tulee olla säältä suojattuja.

Rakennushankkeen tullessa vireille korttelin 29 tonteilla 22 ja 24, tulee hankkeeseen ryhtyvän neuvotella Turku Energian kanssa tonteilla sijaitsevien maanalaisten sähkölinjojen sijainneista ja mahdollisista siirroista.

Muuntamoiden rakennusoikeus sisältyy tontin 22 rakennusoikeuteen.

AK-2

Asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija-asumista varten. Korttelialueelle sallitusta kerrosalasta saa käyttää 500 k-m² liike- ja toimistotiloja varten.

Kortteli rajautuu pohjoisessa valtakunnallisesti arvokkaaseen Aurajokilaakson maisemaan. Julkisivut tulee olla paikallamuurattua vaaleaa tiiltä.
Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan yli. Tonttia ei saa aidata. Korttelialueen rakennusten julkisivujen ja värityksen soveltuvuudesta ympäristöön tulee saada kaupunkikuvatoimielimen hyväksyntä.
Ullakon tasolle saa sijoittaa asemakaavassa määritelty rakennusoikeus ylittäen teknisiä tiloja sekä 4 kerroksen asuinhuoneistoihin kuuluvia avoparvia. Parven koko saa olla enintään 1/3 asunnon pohjapinta-alasta.

Opiskelija-asumista varten on varattava 1 ap/250 k-m², josta tontilla on osoitettava vähintään 24 autopaikkaa ja loput tulee osoittaa enintään 300 metrin etäisyydeltä tontilta. Liike- ja toimistokerrosalaa varten on varattava 1 ap/120 k-m². Asuntojen yhteistilat eivät mitoita autopaikkavaatimusta.
Polkupyöräpaikkoja tulee varata 1 pp / 30 huoneistoneliömetriä varten. Pyöräpaikkojen tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja vähintään puolet pyöräpaikoista tulee olla säältä suojattuja.

Korttelialueella on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien, autopaikkojen, leikkipaikkojen, huoltoliikenteen, jätteiden keräyksen ja hulevesien johtamisen järjestämiseksi. Lämmönjakokeskuksen ja maanalaisiin tiloihin liittyvien maanpinnalle näkyvien ilmanvaihtohormien ym. rakenteiden ympäristöön sopeuttamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota eikä niitä saa sijoittaa leikki- ja oleskelualueiden läheisyyteen.

Korttelin sisäpihalle tulee järjestää huolto- ja sammutusreittiyhteys sekä kävely-yhteys korttelin läpi.

Alueelle on laadittava hulevesisuunnitelma. Korttelialueen läpi tulee toteuttaa tulvareitti, joka johtaa hulevedet tulvatilanteessa korttelialueelta rannan suuntaan. Korttelialueen pihoilla sekä pyörien ja autojen pysäköintipaikoilla tulee käyttää vettäläpäiseviä pintamateriaaleja. Pihan niiden osien, jotka eivät ole pelastus- tai huoltoteitä eivätkä oleskelu- tai leikkipaikkoja, tulee olla viherpintaa. Piha-alueille tulee istuttaa puita aina, kun sille ei ole estettä.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus avsett för studentbostäder.

På kvartersområdet får placeras lokaler för gemensamt bruk. Tomtområdena får inte inhägnas.

För nybyggnader ska reserveras 1 bp/250 v-m². Bostädernas gemensamma utrymmen dimensionerar inte antalet bilplatser. Antalet cykelplatser som ska reserveras är 1 cp/30 kvadratmeter lägenhetsyta. Cykelplatserna ska vara tillgängliga utan hinder och minst hälften av cykelplatserna ska vara skyddade mot väder.

När byggnadsprojekt inleds på tomterna 22 och 24 i kvarter 29 ska projekteraren förhandla med Åbo Energi om placeringen och en möjlig flyttningen av de på tomterna varande underjordiska ellinjerna.

Transformatorernas byggnadsrätt ingår i byggnadsrätten för tomt 22

Kvartersområde för flervåningshus avsett för studentbostäder. Av den tillåtna våningsytan för kvartersområdet får 500 v-m² användas för affärs- och kontorslokaler.

Kvarteret gränsar i norr mot den nationellt värdefulla landskapsmiljön i Aura ådal. Fasaderna ska vara gjorda i platsmurat, ljust tegel.
Balkonger får inte sträcka sig utanför byggnadsytan. Tomten får inte inhägnas. Stadsbildskommittén ska godkänna byggnadsfasadernas och färgsättningens lämplighet för miljön. På vindsnivå får tekniska utrymmen och öppna loft som hör till bostäderna på fjärde våningen placeras utöver den i detaljplanen angivna byggrätten. Loftets storlek får vara högst 1/3 av bostadens bottenyta.

För studentbostäder ska reserveras 1 bp/250 v-m², varav minst 24 bilplatser ska anvisas på tomten och resten på högst 300 meters avstånd från tomten. För våningsytan som upptas av affärer och kontor ska reserveras 1 bp/120 v-m². Bostädernas gemensamma utrymmen dimensionerar inte antalet bilplatser. Antalet cykelplatser som ska reserveras är 1 cp/30 kvadratmeter lägenhetsyta. Cykelplatserna ska vara tillgängliga utan hinder och minst hälften av cykelplatserna ska vara skyddade mot väder.

I kvartersområdet ska tillåtas gemensamma arrangemang med granntomterna om hur körförbindelser, bilplatser, lekplatser, servicetrafik, avfallsinsamling och bortledning av dagvatten ordnas. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att ventilationskanaler och andra motsvarande konstruktioner som syns ovanför markytan och ansluter sig till värmedistributionscentralen och de underjordiska utrymmena ska anpassas till miljön, och dessa får inte placeras i närheten av lek- och vistelseområden.

På kvarterets innergård ska ordnas en serviceförbindelse och en släckningsrutt samt en gångförbindelse genom kvarteret.

För området ska upprättas en plan för dagvattenkontroll. Genom kvartersområdet ska byggas en översvämningsrutt som vid översvämningar leder dagvattnet bort från kvartersområdet i riktning mot stranden. På gårdarna, samt på cykel- och bilplatserna i kvartersområdet ska ytmaterial som släpper igenom vatten användas. De gårdsdelar som inte är räddnings- eller servicevägar eller vistelse- eller lekplatser ska ha grönytor. På gårdsområdena ska planteras träd alltid när det inte finns hinder för det.

P-1	Palvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa päiväkodin. Julkisivumateriaalina tumma tiili tai rappaus. Uhrimäenpolun puolen tonttiraja on aidattava. Alueelle on laadittava hulevesisuunnitelma. Korttelialueen suunnittelussa ja rakennusten sijoittelussa on huomioitava maastonmuotojen aiheuttama hulevesitulvariski. Korttelialueen pihoilla sekä pyörien ja autojen pysäköintipaikoilla tulee käyttää vettäläpäiseviä pintamateriaaleja. Pihan niiden osien, jotka eivät ole pelastus- tai huoltoteitä eivätkä oleskelu- tai leikkipaikkoja, tulee olla viherpintaa. Piha-alueille tulee istuttaa puita aina, kun sille ei ole estettä.	Kvartersområde för servicebyggnader. I området får byggas ett daghem. Fasadmaterialet ska bestå av mörkt tegel eller puts. Tomtgränsen vid Offerbacksstigen ska inhägnas. För området ska upprättas en plan för dagvattenkontroll. Vid planeringen av kvartersområdet och placeringen av byggnader ska risken för översvämning av dagvatten som förorsakas av terrängformerna beaktas. På gårdarna, samt på cykel- och bilplatserna i kvartersområdet ska ytmaterial som släpper igenom vatten användas. De gårdsdelar som inte är räddnings- eller servicevägar eller vistelse- eller lekplatser ska ha grönytor. På gårdsområdena ska planteras träd alltid när det inte finns hinder för det.
VP	Puisto.	Park.
SM-1	Muinaismuistoalue. Alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.	Fornminnesområde. I området finns en fast fornlämning som fredats enligt lagen om fornminnen (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 objektet ska begäras ett utlåtande av museimyndigheten.
	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.
	Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område.
23	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
011	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
NUM	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
29	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
Uhrimäenkuja	Alueen nimi.	Namn på område.
15000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	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.
+12.5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
+29.0	Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.	Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Sijainniltaan ohjeellinen rakennusala.	Till sitt läge riktgivande byggnadsyta.
muu	Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 30 k-m2 suuruisen muuntamorakennuksen.	Byggnadsyta där en högst 50 v-m2 stor transformatorbyggnad får placeras.
le	Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelu-alueeksi varattu alueen osa.	Till sitt läge riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.
mav	Maanalainen väestönsuojaksi tarkoitettu tila.	Underjordiskt utrymme avsett att användas som skyddsrum.
	Sijainniltaan ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Pysäköintialueen läheisyydessä sijaitsevan kulkuaukon vapaa korkeus on oltava vähintään 4,3 metriä.	Till sitt läge riktgivande öppning i byggnad. Den fria höjden på öppningen nära parkeringsområdet ska vara minst 4,3 meter.
30dBA	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 vähintään 30 dB A-painotettuna.	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 är minst 30 dBA.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
hule	Sijainniltaan ohjeellinen alueelliselle hulevesi-järjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.	Till sitt läge riktgivande del av område som reserverats för ett lokalt dagvattensystem genom vilket dagvattnet från kvarteren leds och dagvattnet från gatuområdena fördröjs i bassäng- och dikeskonstruktioner.
	Katu.	Gata.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.	Till sitt läge riktgivande friluftsled.
p	Sijainniltaan ohjeellinen pysäköimispaikka.	Till sitt läge riktgivande parkeringsplats.
	Johtoa varten varattu alueen osa.	För ledning reserverad del av område.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.
+1.5	Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.	Området skall förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant.
luo-1	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luontoarvojen säilyttämista ei saa vaarantaa.	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Bevarandet av naturvärdena får inte äventyras.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Istutuksissa tulee suosia alueelle tyypillisiä perinteisiä kasveja kuten mäntyjä, koivuja, vaahteroita, omenapuita ja syreenejä.

Raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa Halistentien puoleiselle julkisivulle.

Liikenteen aiheuttama melutaso pihalla ja rakennuksen sisällä ei saa ylittää voimassa olevia ohjearvoja. Melutason ohjearvojen toteutumisen arvioimiseksi sisällä ja ulko-oleskelutiloissa on rakennuslupavaiheessa esitettävä melulaskelma.

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

AK-2 -korttelialueesta on pidetty rakennusarkkitehtikilpailu vuonna 2017. Voittaneen ehdotuksen pohjalta laadittu viitesuunnitelma toimii kaavan rakentamistapaohjeena.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Gällande planteringar ska traditionella växter som är typiska för området föredras, såsom tallar, björkar, lönnar, äppelträd och syrener.

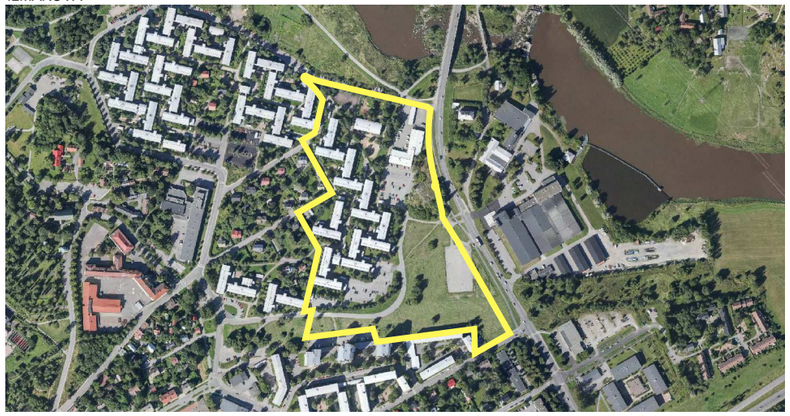
Friskluftsintag får inte placeras på fasaden mot Hallisvägen.

Bullernivån från trafiken får inte överskrida de gällande riktvärdena på gården och inne i byggnaden. För att uppskatta om riktvärdena för bullernivån uppfylls inomhus och på utevistelseplatserna ska en bullerberäkning läggas fram i bygglovsskedet.

Till denna detaljplanekarta hör en planbeskrivning där uppgifter om planens utgångspunkter och mål, motiveringar till planlösningen och en beskrivning av detaljplanen och dess verkningar ingår.

Över AK-2-kvartersområdet har ordnats en byggnadsarkitekttävling år 2017. Överslagsplanen som uppgjorts utgående från det vinnande förslaget fungerar som detaljplanens byggnadssättsanvisning.

ILMAKUVA



HAVAINNEKUVA Viitesuunnitelma 5.11.2020 / ANTTINEN OIVA ARKKITEHDIT OY

HAVAINNEKUVA Viitesuunnitelma 5.11.2020 perspektiivikuva / ANTTINEN OIVA ARKKITEHDIT OY

TURKU ÅBO

Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	23/2018
Diaarinumero Diarienummer	13784-2018
Mittakaava Skala	1:1000

Työnimi
Arbetsnamn: Kylänkulma

Osoite
Adress: Uhrimäenkuja

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	011	NUMMI	NUMMISBACKEN
Kortteli:		29	29
Tontit:		17, 19 ja 20	17, 19 och 20
Kadut:		Korvalanpolku Uhrimäenkuja Uhrimäenpolku	Korvalastigen Offersbacksgränden Offersbacksstigen
Virkistysalueet:		Elinanpuisto (osa) Elinanpuiston tenniskenttä Halistenkoskenkenttä Korvalanpuistikko	Elinaparken (del) Elinaparkens tennisplan Hallisforsplan Korvalaskvären
Suojaviheralue:		Halistentien piennar	Hallisvägrenen

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	011	NUMMI	NUMMISBACKEN
Korttelit:		29 ja 125	29 och 125
Tontit:		22-24 ja 1	22-24 och 1
Kadut:		Korvalanpolku Uhrimäenkuja Uhrimäenpolku	Korvalansstigen Offersbacksgränden Offersbacksstigen
Virkistysalue:		Elinanpuisto (osa)	Elinaparken (del)
Muinaismuistoalue:		Hallinkorvan puistikko	Hallinkorvaskvären

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaonmuutokset:
NUMMI 011-29.-22-24 ja 125.-1.

Uusi korttelinumero: 011-125

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

Kaupungingeodeetti
Stadsgeodet — Laura Suurjärvi — 11.9.2020

LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND
1.6.2020	9.6.2020 §211		16.2.2021 §41

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige

Kaupunginsihteeri
Stadssekretare

Tullut voimaan
Trätt i kraft

KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS
STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING

EHDOTUS
Förslag

Muutettu 10.2.2021 (lausunnot)

TURKU
ÅBO 20.11.2020

Piirtäjä
Ritare: FCG Oy, Reeta Ahlqvist

Valmistelija
Beredare: FCG Oy, Christiane Eskolin

Maankäyttöjohtaja
Markanvändningsdirektör: Jyrki Lappi