

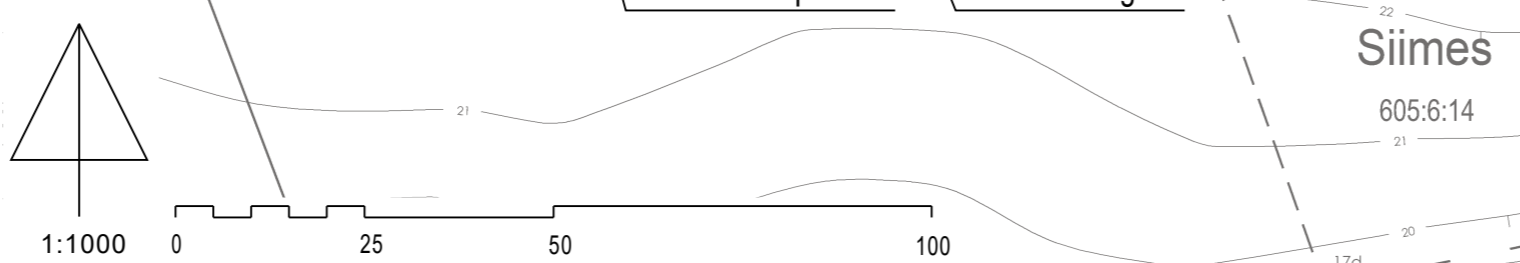
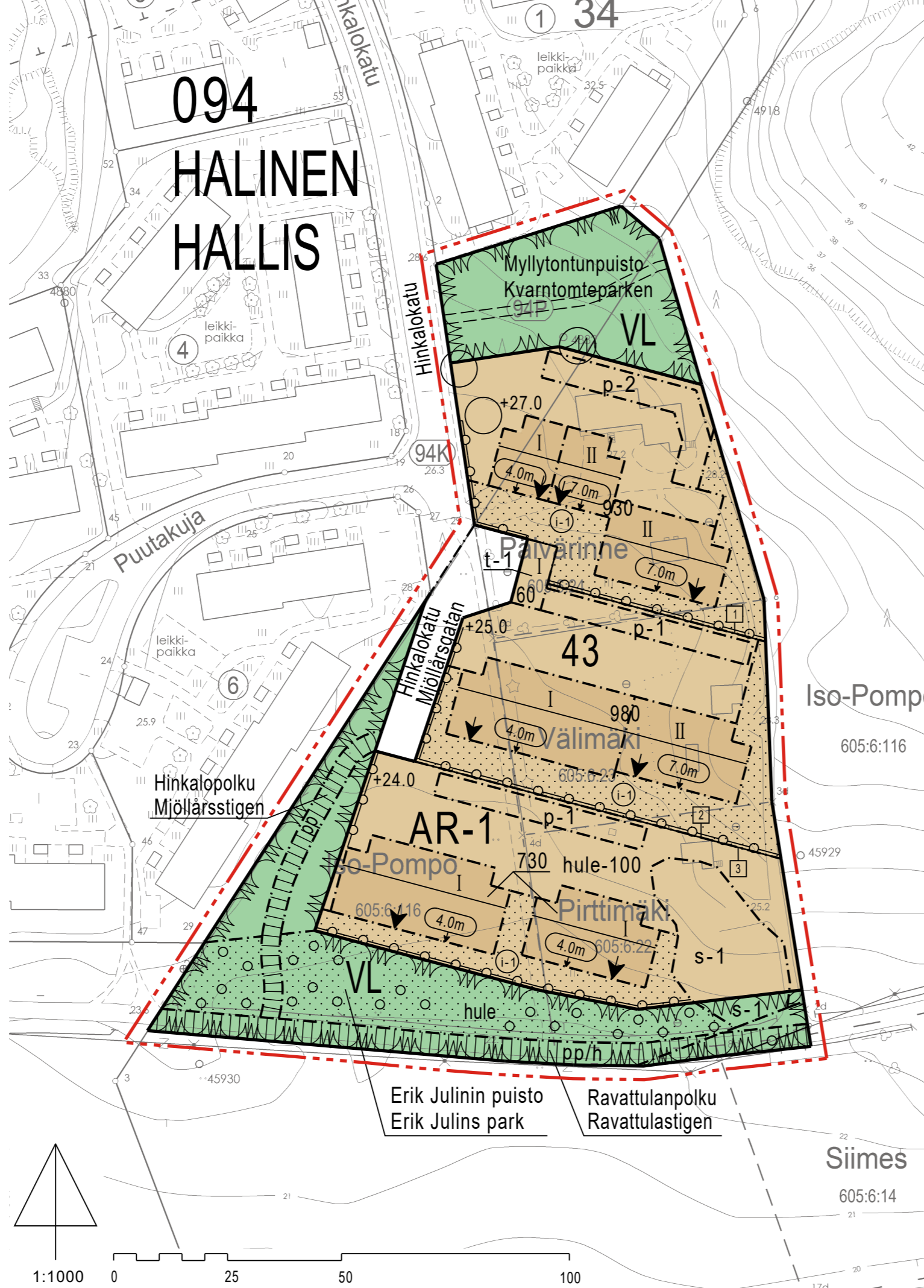
POISTUVA KAAVA © Turun kaupunki



SUJAINKARTTA © Turun kaupunki



ILMAKUVA © Turun kaupunki



**ASEMKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

**AR-1**

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Uudisrakentaminen on toteutettava siten, että se sopii muodon, ulkomateriaalien ja värikyksen osalta asuinalueen yleisilmeeseen sekä Aurajoen jokilaaksoon kansallismaisemaan. Pihan kirkonmaalman tulee sopeutua ympäristöön eikä luontaisia maaston muotoja saa merkittävästi muuttaa.

Asuinrakennusten katon tulee olla satulakatto kattokaltevuudeltaan 1:6-1:3.

Yksikerroksisten asuinrakennusten katon harjan enimmäiskorkeus saa maantasokerroksen lattiaista mitattuna olla 5 metriä ja kaakikerroksisten asuinrakennusten 8 metriä. Korttelin asuinrakennusten huonostömsäärästä on vähintään 25 % toteutettava kahden makuuhuoneen asuintina.

Asuin- ja talousrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää tiiltä tai maalattua puuta. Julkisivuissa käytettävien värisävyyten tulee olla murrettuja ja maanläheisiä. Mustan ja valkoisen sävyt eivät ole sallittuja. Rakentamisluvan hakemisen yhteydessä on esiteltävä koko korttelin käsittämä yleispiirteinen värityysuunnitelma.

Rakennusten runkomateriaalin tulee olla puuta. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää puusta poikkeavaa materiaalia, jos materiaalia käytettävällä saavutetaan pienintä voimassa olevaa hiilijalanjalan raja-arvoa 20 % parempi eli pienempi arvo.

Korttelialueella on sallittava naapurintonttien kesken yhteisjärjestely jätteiden keräily, jalkankulun, ulko-oleksittelijöiden, hulevesirakenteiden sekä kunnallisteknisen huollon järjestämiseksi.

Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja istutusalueita.

Vihkerkertoimen tulee olla vähintään 0,8.

Autopaikkoja tulee järjestää 1 ap/asunto ja polkupyöräpaikkoja 3 pp/asunto.



Lähivirkistysalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**DETALJPLANEKETTECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

Nybyggandet ska genomföras så att det i fråga om form, yttre material och färgsättning passar in bostadsområdets allmänna utseende samt i Ådalens nationalidsskap vid Aura å. Gårdens höjdvärld ska anpassas till omgivning och de naturliga terrängformerna får inte på betydande sätt ändras.

Bostadsbyggnadernas tak ska vara sadeltak med taklutningen 1:6-1:3.

I bostadshus med en våning får takens högsta höjd från marknivånens golv mitt vara 5 meter och i bostadshus med två våningar får höjden vara 8 meter. Av bostäderna i kvarterets bostadsbyggnader skall minst 25 % vara bostäder med två sovrum.

Det huvudsakliga fasadmaterialet i bostads- och ekonomibygnaderna ska vara tegel eller målat trä. Kulörerna som används för fasaderna ska vara brutna och jordnära. Nyanser av svart och vitt är inte tillåtna. I samband med ansökan om bygglov ska en översiktlig färgplan för hela kvarteret presenteras.

Byggnadernas stommaterial ska vara trä. Alternativt kan man använda material som inte är trä, om man genom att använda materialet uppnår ett 20 % lägre värde än det gällande gränsvärdet för koldioxidutsläpp.

På kvartersområdet ska granntomterna tillåtas göra gemensamma arrangemang för insamling av avfall, gångtrafik, utomhusutrymmen, dagvattenkonstruktioner och kommunalt teknisk service.

Mängden dagvatten som bildas ska minskas genom att använda ytmaterial och planteringsområden som släpper igenom vatten.

Grönkoefficienten ska vara minst 0,8.

Bilplatser ska ordnas 1 parkeringsplats/bostad och 3 cykelplatser/bostad.

Område för närekreation.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.		Gräns för delområde.
	Sijainnitaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Till sitt läge riktigivande gräns för område eller del av område.
	Sitovan tonttijoen mukaisen tontin raja ja numero.		Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
<b>094 HAL 43</b>	Kaupunginosan numero.	<b>094 HAL 43</b>	Stadsdelsnummer.
<b>094 HAL 43</b>	Kaupunginosan nimi.	<b>094 HAL 43</b>	Namn på stadsdel.
<b>980</b>	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.	<b>980</b>	Kvartersnummer.
<b>II</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	<b>II</b>	Namn på område.
<b>+27.0</b>	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	<b>+27.0</b>	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.		Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala.		Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa koko korttelialuetta palveleva talousrakennus. Talousrakennuksessa tulee olla viherkatto.		Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.		Ungefärlig markhöjd.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.		Fasadens högsta höjd i meter.
	Istutettava alueen osa, jonka istutusten toteuttamisessa tulee käyttää kotimaisia, mieluiten paikallista luonnonvaraisia niitty- tai ketolajeja.		Byggnadsyta.
	Alueen osa, jolle on istutettava vähintään yksi alueelle tyypillinen keskikokoiseksi tai suurikokoiseksi kasvava puu pinta-alan 80 m <sup>2</sup> kohti. Istutettavan puun rungon ympäristymen tulee olla vähintään 15 cm yhden metrin korkeudelta maasta mitattuna. Muissa istutuksissa tulee käyttää kotimaisia, mieluiten paikallista lajistoa. Syylälinnunhernetta tulee käyttää yhtenä istutettavista lajeista. Suunnitelmissa on pyydettyä ympäristönsuojelun kannanotto.		Byggnadsyta, där en ekonomibygnad som betjänar hela kvartersområdet får placeras. Ekonomibygnaden näste ha ett grönt tak.
	Säilytettävä/istutettava puu.		Linje som anger takens riktning.
	Istutettava pensasaita. Pensasajin tulee olla tuhkapensas tai kotoperäinen kasvilaji.		Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
<b>hule-100</b>	Vettä läpäisevämättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mloitustilavuus on 1 m <sup>3</sup> / 100 m <sup>2</sup> vettä läpäisevämättömiä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu viivutus. Viivytysjärjestelmien viivytustilavuus ei saa täyttymisestä tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.	<b>hule-100</b>	Del av området som ska planteras, där inhemsk, helst lokala vilda ängs- eller torrmarksarter ska användas vid genomförandet av planteringen.
	Alueellisesti hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja jossa viivytetään korttelien ja yleisten alueiden hulevesiä alas- ja/tai ojarakentein.		Del av området där minst ett för området typiskt träd som blir medelstort eller stort ska planteras per 80 m <sup>2</sup> . Den planterade trädplantans stamomkrets ska vara minst 15 cm, mätt på en meters höjd över marken. I övriga planteringar ska inhemsk, helst lokala arter användas. Gökärt ska användas som en av de planterade arterna. Ett utlåtande ska begäras från miljöskyddet om planerna.
	Katu.		Träd som ska bevaras/planteras.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.		Häck som ska planteras. Häckarten ska vara oxbär, eller en inhemsk kotoperäinen kasvilaji.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.		Från ogenomträngliga ytor ska dagvattnet fördröjas så, att fördröjningsansamling, -bassängernas eller -magasinens kapacitet är 1 m <sup>3</sup> / 100 m <sup>2</sup> ogenomtränglig yta. Dessa fördröjningsåsar, -bassängar eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de är fyllda och de ska ha planerat bräddavlopp. Fördröjningssystemens fördröjningskapacitet får ej tömmas på mindre än en halv timme efter att de är fyllda.
	Sijainnitaan ohjeellinen ulkoilureitti.		Del av området som reserverats för ett lokalt dagvattningsystem, genom vilket dagvattnet från kvarteren och allmänna områden leds och fördröjs i bassäng- och/eller dikeskonstruktioner.
	Pysäköimispaikka. Autopaikat tulee jakaa enintään kolmen autopaikan ryhmiin, jotka on erotettu toisistaan vähintään keskikokoisilla puilla.		Gata.
	Pysäköimispaikka, jolle saa rakentaa autokatoksia.		För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Johtoa varten varattu alueen osa.		För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.
	Johtoa varten varattu alueen osa.		Till sitt läge riktigivande friultsled.
	Johtoa varten varattu alueen osa.		Parkeringsplats. Bilplatserna ska indelas i grupper på högst tre bilplatser, som har avskiltits från varandra med minst medelstora träd.
	Johtoa varten varattu alueen osa.		Parkeringsplats på vilken täckta bilparkeringsfält byggas.
	Johtoa varten varattu alueen osa.		För ledning reserverad del av område.

**s-1**

Alueen osa, jolla sijaitsee säilytettävää puuta. Alueella ei saa tehdä kaivutöitä eikä maanpintaa saa korottaa. Rakennusomaasta ei saa ulottaa alueelle. Alueella ei saa pysäköidä painavia ajoneuvoja eikä sijoittaa raskaita kuormia, jotka voivat vahingoittaa puiden juuria. Puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen ajaksi.

Alueen puihin on sijoitettava lepakonpönttöjä. Lepakonpöntöt on vietävä maastoon hyvissä ajoin ennen rakennuksen alkua. Pöntöt ripustetaan lepakoihin erikoistuneen asiantuntijan valvonnassa. Alueen valaistusta suunniteltaessa on varmistettava, ettei valaistuksesta aiheudu häiriötä lepakkojen elinympäristölle.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Korttelin alueella esiintyvä haitallista vieraslajia komealupiina, jonka esiintymä tulee torjua. Maamassojen kaivamista, muokkaamista tai siirtämistä edellyttävissä toimenpiteissä on estettävä haitallisen vieraslajin leviäminen. Alueen maamassat on säilytettävä ja loppusijoitettava siten, ettei vieraslaji pääse muodostamaan uusia kasvuja. Mikäli tämä ei ole mahdollista, maamassat on joko sijoitettava siten, että vieraslajin esiintymää voidaan pitkäkestoisesti ja hallitusti torjua, tai toimitettava vieraslajikasvujätteena luvan saaneelle jätteenhoitoyhtiölle.

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

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

Del av område där träd ska bevaras. Schaktning är inte tillåten på området och markytan på området får inte höjas. Byggarbetsplatsen för en byggnad får inte nå området. Tunga fordon får inte parkeras på området och tunga last, som kan skada trädrotterna, får inte placeras på området. Träden och deras rötter ska skyddas under byggandet.

Fladdermusholkar ska placeras i områdets träd. Lepakonpöntöt on vietävä maastoon hyvissä ajoin ennen rakennuksen alkua. Pöntöt ripustetaan lepakoihin erikoistuneen asiantuntijan valvonnassa. Alueen valaistusta suunniteltaessa on varmistettava, ettei valaistuksesta aiheudu häiriötä lepakkojen elinympäristölle.

FLADDERMUSHOLKAR: I kvartersområdet förekommer den invasiva främmande arten blomsterlupin, vars förekomst ska bekämpas. Vid åtgärder som förutsätter grävning, bearbetning eller flyttning av jordmassor ska spridning av den främmande arten förhindras. Jordmassor från området ska lagras och slutdeponeras på ett sådant sätt att den främmande arten inte kan bilda nya bestånd. Om detta inte är möjligt ska jordmassorna antingen placeras så att förekomsten av den främmande arten kan bekämpas långsiktigt och kontrollerat, eller levereras som avfall från främmande arter till en avfallshanteringsaktör med tillstånd.

Markkvaliteten ska kontrolleras sensoriskt i samband med åtgärder som kräver grävning eller bearbetning av marken. Föreningen av jordmänen och dess saneringsbehov ska vid behov utredas.

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: Netta Peippo)

<b>TURKU</b>		<b>ÅBO</b>		Asemakaavatus Detaljplanebetäckning	14/2024
Työnimi		Vanha Ravattulantie 155-179		Diari numero	1763-2024
Arbetsnamn		Vanha Ravattulantie 155-179, Hinkalokatu 12		Mittakaava	1:1000
Osoite		Vanha Ravattulantie 155-179, Hinkalokatu 12		Diari numero	1763-2024
Address		Vanha Ravattulantie 155-179, Hinkalokatu 12		Mittakaava	1:1000
Address		Vanha Ravattulantie 155-179, Hinkalokatu 12		Mittakaava	1:1000
<p><b>Asemakaava ja asemakaavanmuutos</b></p> <p>Asemakaavanmuutos koskee:</p> <p>Kaupunginosa: 094 HALINEN HALLIS</p> <p>Virkistysalue: Myllylontunpuisto (osa) Kvarntomteparken (del)</p> <p><b>Asemakaavalla ja asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:</b></p> <p>Kaupunginosa: 094 HALINEN HALLIS</p> <p>Kortteli: 43 43</p> <p>Katu: Hinkalokatu (osa) Mjöllärsgratan (del)</p> <p>Virkistysalueet: Erik Julinin puisto (osa) Myllylontunpuisto (osa) Hinkalopolkku Kvarntomteparken (del)</p> <p>Puistopolut: Ravattulanpolku (osa) Ravattulastigen (del)</p> <p>Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijao: HALINEN-43.-1-3</p> <p>Uusi korttelinumero: 43.</p>					
<p>Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.</p> <p>Kaupungeodeetti Stadsgeodet Laura Suurjärvi 9.9.2025</p> <p>LUONNOS Utkast KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND EHDOTUS Förslag KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND 3.3.2026 §62</p> <p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupungininsihööri Stadssekreterare 18.5.2026 §80</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p> <p><b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖ - KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISSUUS - KAAVOITUS STADSMILJÖ - STADSPLANERING OCH MÄRKENDOM - PLANLÄGGNING</b></p> <p>Muutettu 23.2.2026 (lausunnot) 3.12.2025</p> <p>Maankäyttöjohtaja Markanvårdningsdirektör</p> <p>Piirtäjä Ritare Marianne Syrjäle Valmistelijä Beredare Netta Peippo</p> <p>TURKU ÅBO 3.12.2025</p>					