

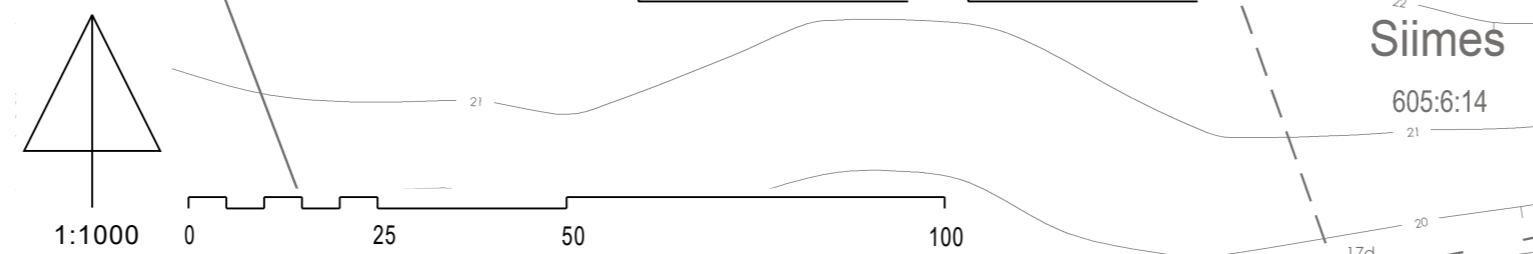
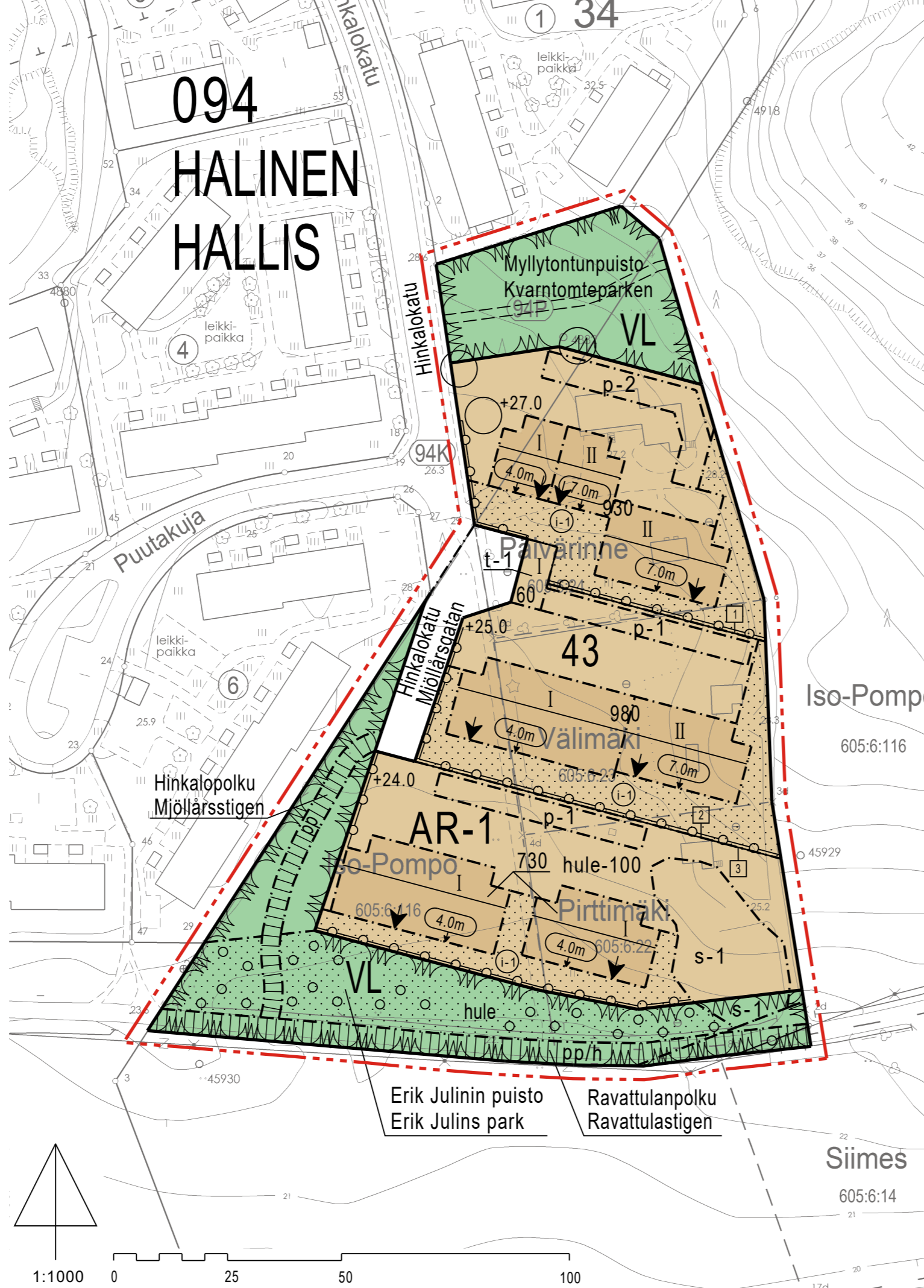
POISTUVA KAAVA © Turun kaupunki



SUJAINTIKARTTA © 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 värityösuunnitelma.

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 jätteen keräilyä, jalkenulun, ulko-oleksittelujen, 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.

VL Lähivirkistysalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

DETALJPLANEKETTEKINNÄT 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 omgivningen 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, utomhuslyrmmen, dagvattenkonstruktioner och kommunalt teknisk service.

Mängden dagvatten som bildas ska minskas genom att använda ytmaterialet 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.		Gröns för delområde.
	Sijainnitaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område.
	Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.		Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
094 HAL 43	Kaupunginosan numero.	094 HAL 43	Stadsdelsnummer.
094 HAL 43	Kaupunginosan nimi.	094 HAL 43	Namn på stadsdel.
094 HAL 43	Korttelin numero.	094 HAL 43	Kvartersnummer.
094 HAL 43	Alueen nimi.	094 HAL 43	Namn på område.
980	Rakennusoikeus kerrosalanelimetreinä.	980	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	II	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
+27.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	+27.0	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.		Fasadens högsta höjd i meter.
	Rakennusala.		Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle tulee sijoittaa koko korttelialuetta palveleva talousrakennus. Talousrakennuksella tulee olla viherkatto.		Byggnadsyta, där en ekonomibygnad som betjänar hela kvartersområdet får placeras. Ekonomibygnaden måste ha ett grönt tak.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.		Linje som anger takens riktning.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.		Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Istutettava alueen osa, jonka istutusten toteuttamisessa tulee käyttää kotimaisia, mieluiten paikallista luonnonvaraisia niitty- tai ketolajeja.		Del av område som ska planteras, där inhemska, helst lokala vilda ängs- eller torrmarksarter ska användas vid genomförandet av planteringen.
	Alueen osa, jolle on istutettava vähintään yksi alueelle tyypillinen keskkokoiseksi tai suurikokoiseksi kasvava puu pinta-alan 80 m ² kohti. Istutettavan puun rungon ympärysmittaan tulee olla vähintään 15 cm yhden metrin korkeudelta maasta mitattuna. Muissa istutuksissa tulee käyttää kotimaisia, mieluiten paikallista lajista. Syyläinnehernettä tulee käyttää yhtenä istutettavista lajeista. Suunnitelmissa on pyydettyä ympäristönsuojelun kannanotto.		Träd som ska bevaras/planteras.
	Istutettava pensasaita. Pensasajin tulee olla tuhkapensas tai kotoperäinen kasvilaji.		Häck som ska planteras. Häckarten ska vara oxbär, eller en inhemska kotoperäinen kasvilaji.
hule-100	Vettä läpäisevämättömillä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m ³ / 100 m ² vettä läpäisevämättömiä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu viivutus. Viivytysjärjestelmien viivytustilavuus ei saa täyttymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.		Från ogenomträngliga ytor ska dagvattnet fördröjas så, att fördröjningssystem, -bassängernas eller -magasinens kapacitet är 1 m ³ / 100 m ² ogenomtränglig yta. Dessa fördröjningssänk, -bassänger 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.
hule	Alueellisesti hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja jossa viivytetään kortteliteiden sekä yleisten alueiden hulevesiä alas- ja/tai ojarakentein.		Del av område som reserverats för ett lokalt dagvattensystem, genom vilket dagvattnet från kvarteren och allmänna områden leds och fördröjs i bassäng- och/eller dikeskonstruktioner.
	Katu.		Gata.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.		För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.		För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, jolla huoltoajo on sallittu.
	Sijainnitaan ohjeellinen ulkoilureitti.		Till sitt läge riktgivande friultsled.
	Pysäköimispaikka. Autopaikat tulee jakaa enintään kolmen autopaikan ryhmiin, jotka on erotettu toisistaan vähintään keskkokoisilla puilla.		Parkeringsplats. Bilplatserna ska indelas i grupper på högst tre bilplatser, som har avskiltis från varandra med minst medelstora träd.
	Pysäköimispaikka, jolle saa rakentaa autokatoksia.		Parkeringsplats på vilken täckta bilparkering får byggas.
	Johtoa varten varattu alueen osa.		För ledning reserverad del av område.

s-1 Alueen osa, jolla sijaitsee säilytettävä puuta. Alueella ei saa tehdä kaivutöitä eikä maanpintaa saa korottaa. Rakennustyömaata ei saa ulottaa alueelle. Alueelle ei saa pysäköidä painavia ajoneuvoja eikä sijoittaa raskaita kuormia, jotka voivat vahingoittaa puiden juuria. Puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen ajaksi.

Del av område där träd ska bevaras. Schaktning är inte tillåtet 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.

Alueen puuhin on sijoitettava lepakonpönttöjä. Lepakonpönttö on vietävä maastoon hyvissä ajoin ennen rakennuksen purkutöiden alkua. Pönttö ripustetaan lepakoihin erikoistuneen asiantuntijan valvonnassa. Alueen valaistusta suunniteltaessa on varmistettava, ettei valaistuksesta aiheudu häiriötä lepakkojen elinympäristölle.

Fladdermusholkar ska placeras i områdets träd. Lepakonpönttö ska sättas i naturen god tid innan rivningsarbetet inleds. Håkarna ska hängas upp under övervakning av en expert som är specialiserad på fladdermöss. När belysningen i området planeras ska det säkerställas att belysningen inte stör fladdermössens livsmiljö.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

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.

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

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.

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

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)

TURKU	ÅBO	Asemakaavavunnus Detaljplanebetekning	14/2024
Työnimi Arbetsnamn	Vanha Ravattulantie 155-179	Diari numero Diarienummer	1763-2024
Osoite Adress	Vanha Ravattulantie 155-179, Hinkalokatu 12	Mittakaava Skala	1:1000
Asemakaava ja asemakaavanmuutos			
Asemakaavanmuutos koskee:			
Kaupunginosa:	094 HALINEN	HALLIS	
Virkistysalue:	Myllylontunpuisto (osa)	Kvarntomteparken (del)	
Asemakaavalla ja asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:			
Kaupunginosa:	094 HALINEN	HALLIS	
Kortteli:	43	43	
Katu:	Hinkalokatu (osa)	Mjöllärsgratan (del)	
Virkistysalueet:	Erik Julinin puisto (osa) Myllylontunpuisto (osa) Hinkalokatu	Kvarntomteparken (del) Mjöllärsstigen Ravattulastigen (del)	
Puistopolut:	Ravattulapolku (osa)		
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijao: HALINEN-43.-1-3			
Uusi korttelinumero: 43.			
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.			
Kaupungeodeetti Stadsgeodet	 Laura Suurjärvi		9.9.2025
LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige			
Kaupunginshiiteeri Stadssekreterare			
Tullut voimaan Trätt i kraft			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ - KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMIAISUUS - KAAVOITUS STADSMILJÖ - STADSPLANERING OCH MÄRKENDOM - PLANLÄGGNING			
EHDOTUS Förslag	Piirtäjä Ritare	Mariette Syväjä	Valmistelijä Beredare
			Netta Peippo
TURKU ÅBO	Muutettu 23.2.2026 (lausunnot) 3.12.2025	Maankäyttöjohtaja Marknävändningsdirektör	 Suvilä Panschin