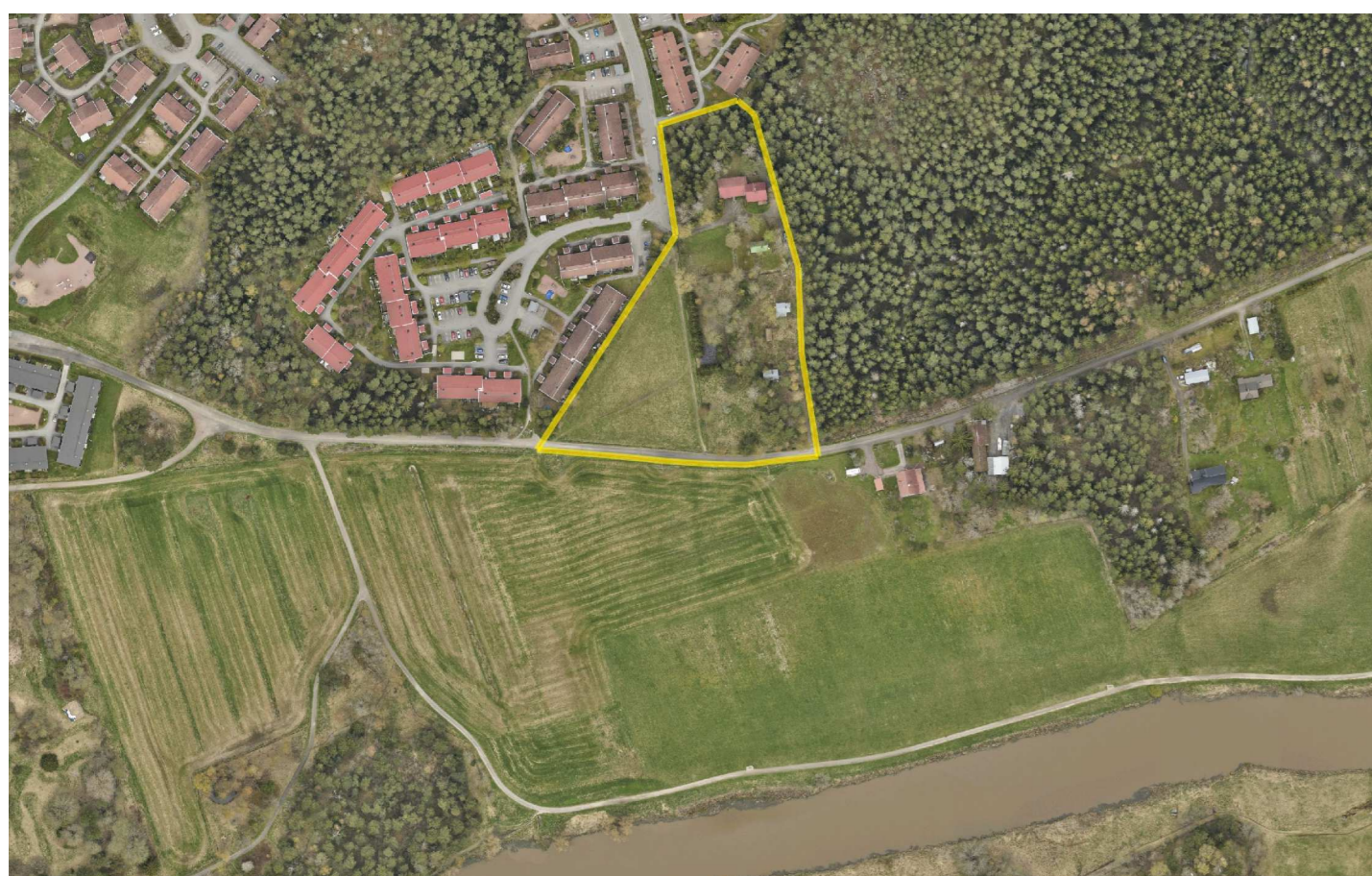


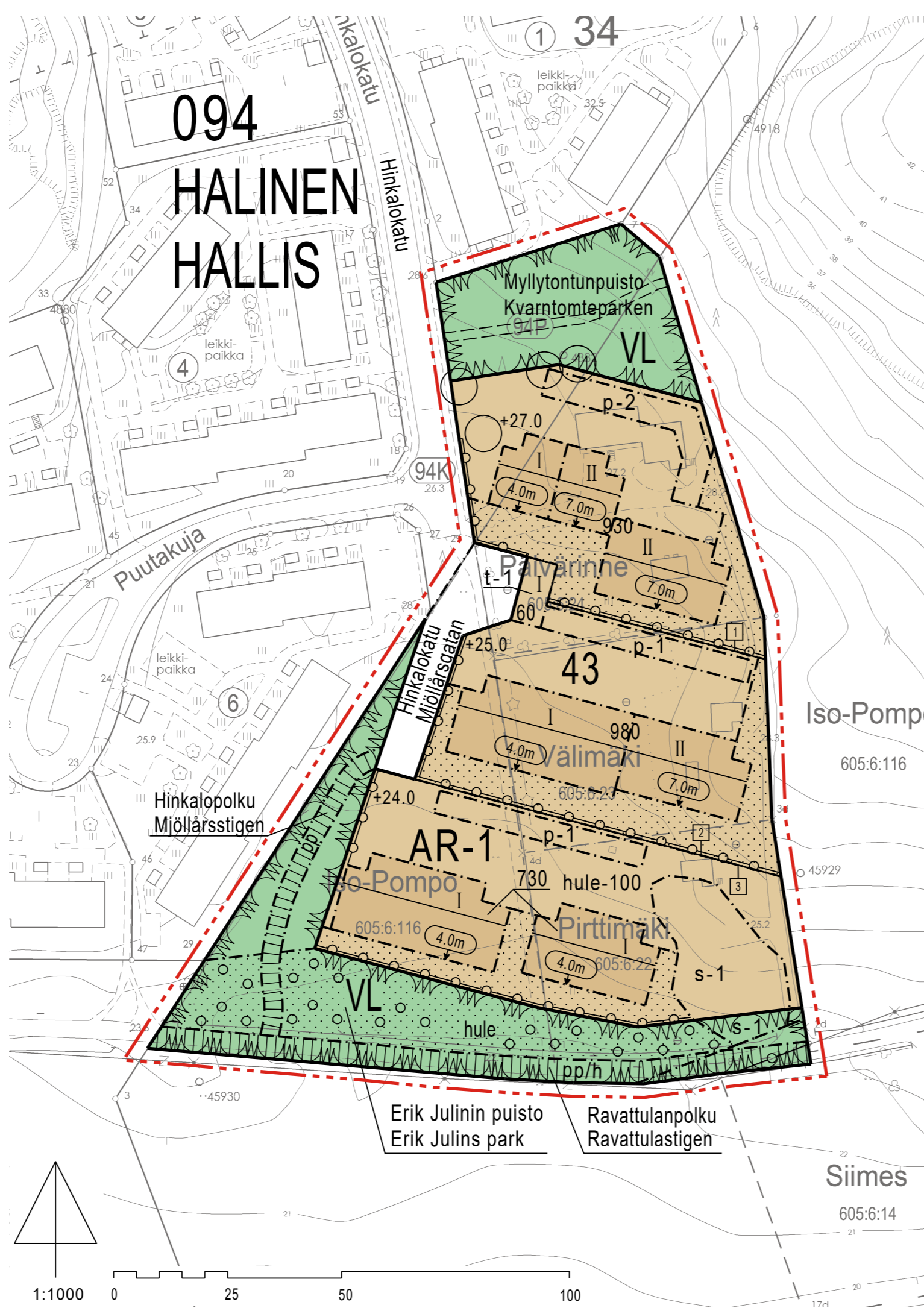
POISTUVA KAAVA © Turun kaupunki



SUAJINTIKARTTA © 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 kirkkoamailman 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 kaaksoisroksisten asuinrakennusten 8 metriä. Korttelin asuinrakennusten huonostimäärästä on vähintään 25 % toteutettava kahden makuuhuoneen asuintoita.

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

Rakennusten runkomateriaalin tulee olla puuta. Alternatiivisesti 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 keräily, jalkenkulun, ulko-olieskutiltojen, hulevesirakenteiden sekä kunnallisteknisen huollon järjestämiseksi.

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

Vierhertoimen tulee olla vähintään 0,8.

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

Lähivirkistysalue.

**VL**

Lähivirkistysalue.

**DETALJPLANEKETTEKINNÄT OCH -BESTÄMMELSER:**

Kvartersområdet 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 Ådalen's nationalidandskap 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 markvåningens golv mätt 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.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Alueen nimi.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle tulee sijoittaa koko korttelialuetta palveleva talousrakennus. Talousrakennuksella tulee olla viherkatto.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Istutettava alueen osa.
- Alueen osa, jolle on istutettava vähintään yksi keskikokoiseksi tai suurikokoiseksi kasvava puu pinta-alan 100 m2 kohti.
- Säilytettävä/istutettava puu.
- Istutettava pensasaita. Pensaslainin tulee olla tuhkapensas tai kotoperäinen kasvilaji.
- Vettäläpäisemättömitä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemättömitä pinta-ala kohti. Viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu viivuoito. Viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestäään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.
- Alueellisesti hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja jossa viivytetään korttelien sekä yleisten alueiden hulevesiä allas- ja/tai ojarakentein.
- Katu.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.
- Pysäköimispaikka. Autopaikat tulee jakaa enintään kolmen autopaikan ryhmiin, jotka on erotettu toisistaan vähintään keskikokoisilla puilla.
- Pysäköimispaikka, jolle saa rakentaa autokatoksia.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område.
- Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
- Stadsdelsnummer.
- Namn på stadsdel.
- Kvartersnummer.
- Namn på område.
- Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- Ungefärlig markhöjd.
- Fasadens högsta höjd i meter.
- Byggnadsyta.
- Byggnadsyta, där en ekonomibygnad som betjänar hela kvartersområdet får placeras. Ekonomibygnaderna måste ha ett grönt tak.
- Linje som anger takens riktning.
- Del av område som ska planteras.
- Del av område, där minst ett träd som växer sig medelstort eller stort ska planteras per 100 m2 av arealen.
- Träd som ska bevaras/planteras.
- Häck som ska planteras. Häckarten ska vara oxbar, eller en inhemsk växtart.
- Från ogenomträngliga ytor ska dagvattnet fördröjas så, att fördröjningsånkornas, -bassängernas eller -magasinens kapacitet är 1 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Dessa fördröjningsånkorn, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllits och de ska ha planerat bräddavlopp. Fördröjningssystemens fördröjningskapacitet får ej tömmas på mindre än en halv timme efter att de fyllits.
- 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.
- Gata.
- För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
- För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.
- Till sitt läge riktgivande friluftsled.
- Parkeringsplats. Bilplatserna ska indelas i grupper på högst tre bilplatser, som har avskiltis från varandra med minst medelstora träd.
- Parkeringsplats på vilken täckta bilparkeringar får byggas.
- För ledning reserverad del av område.

**S-1**  
Alueen osa, jolla sijaitsee säilytettävää 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.

Alueen puihin on sijoitettava lepäkonpönttöjä. Lepäkonpöntöt on vietävä maastoon hyvissä ajoin ennen rakennuksen purkutöiden alkua. Pöntöt ripustetaan lepäkoihin erikoistuneen asiantuntijan valvonnassa. Alueen valaistusta suunniteltaessa on varmistettava, ettei valaistuksesta aiheudu häiriötä lepäkojen elinympäristölle.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**

Korttelin alueella esiintyy haitallista vieraslajia komelepiiniä. Alueella rakennettaessa tulee huolehtia, että vieraslaji ei pääse leviämään uusille kasvupaikoille maaston ja puuston mukana.

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

Rakentamislupaa käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava kaavoitusta. Tähän asemakaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitelty kaavan lähtökohtien ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista.



HAVAINNEKUVA © Turun kaupunki (tekijä: Netta Peippo)

<b>TURKU</b>		<b>ÅBO</b>		Asemakaavatus Detailplanebeteckning	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
<p><b>Asemakaava ja asemakaavanmuutos</b></p> <p>Asemakaavanmuutos koskee:</p> <p>Kaupunginosa: 094 HALINEN HALLIS Virkestysalue: Myllylontunpuisto (osa) Kvarntomtparken (del)</p> <p><b>Asemakaavalla ja asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:</b></p> <p>Kaupunginosa: 094 HALINEN HALLIS Kortteli: 43 43 Katu: Hinkalokatu (osa) Mjöllärsgratan (del) Virkestysalueet: Erik Julinin puisto (osa) Erik Julins park (del) Myllylontunpuisto (osa) Kvarntomtparken (del) Puistopolut: Hinkalopku Ravattulanpoku (osa) Hinkalopstigen Ravattulastigen (del)</p> <p>Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijao: HALINEN-43.-1-3</p> <p>Uusi korttelinumero: 43.</p>					
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.					
Kaupungeedeetti Stadsgeodet		Laura Suurjärvi		9.9.2025	
LUONNOS Utkast		KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND		EHDOTUS Förslag	
KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND		KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND			
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige					
Kaupunginshiiteeri Stadssekreterare					
Tullut voimaan Trätt i kraft					
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖ - KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMIAISUUS - KAAVOITUS STADSMILJÖ - STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM - PLANLÄGGNING</b>					
<b>EHDOTUS</b> Förslag		Piirtäjä Ritäre		Valmistelijä Beredare	
TURKU ÅBO		3.12.2025		Maankäyttöjohtaja Marknävändningsdirektör	
				Netta Peippo Suvi Panschin	