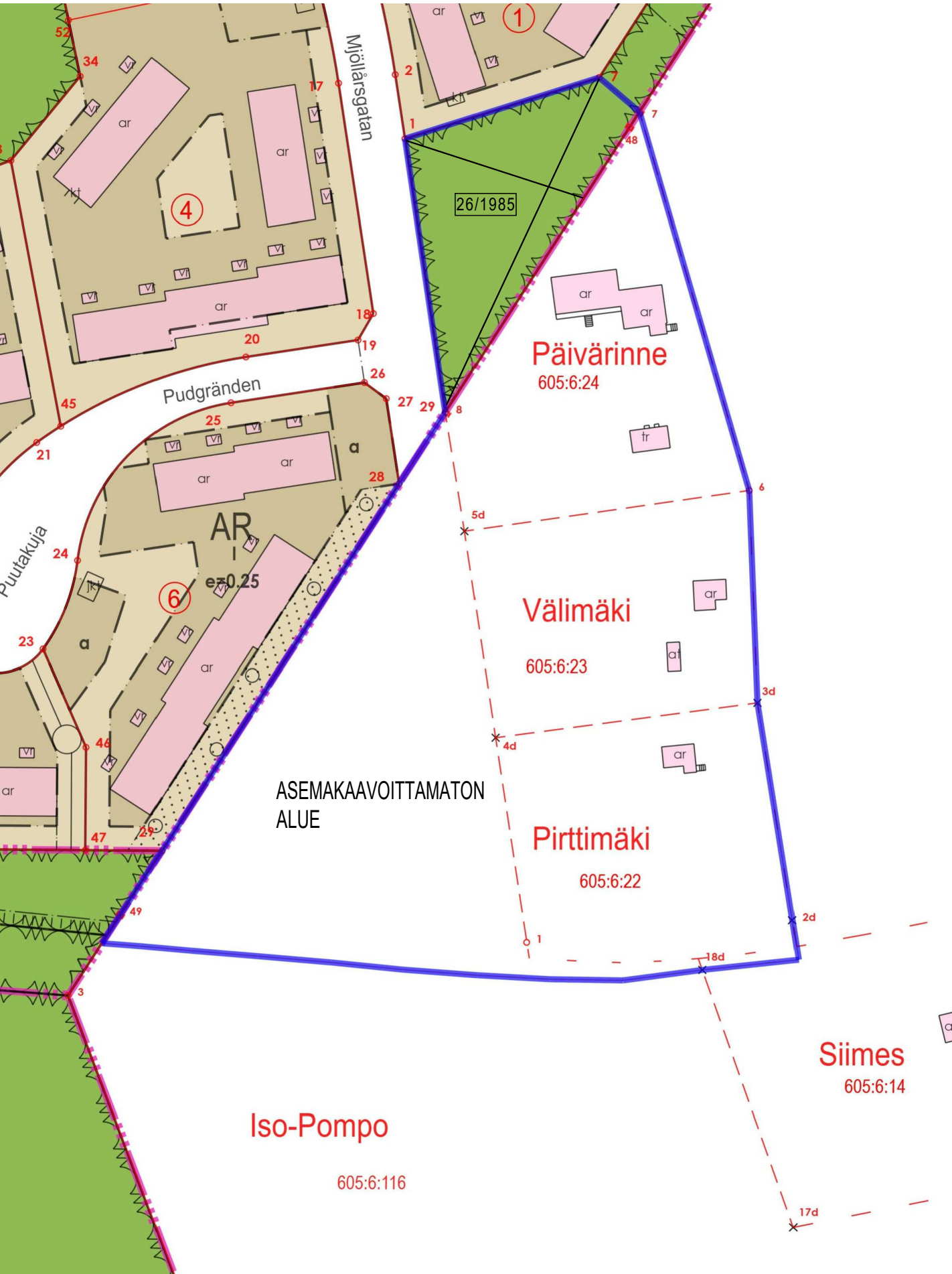
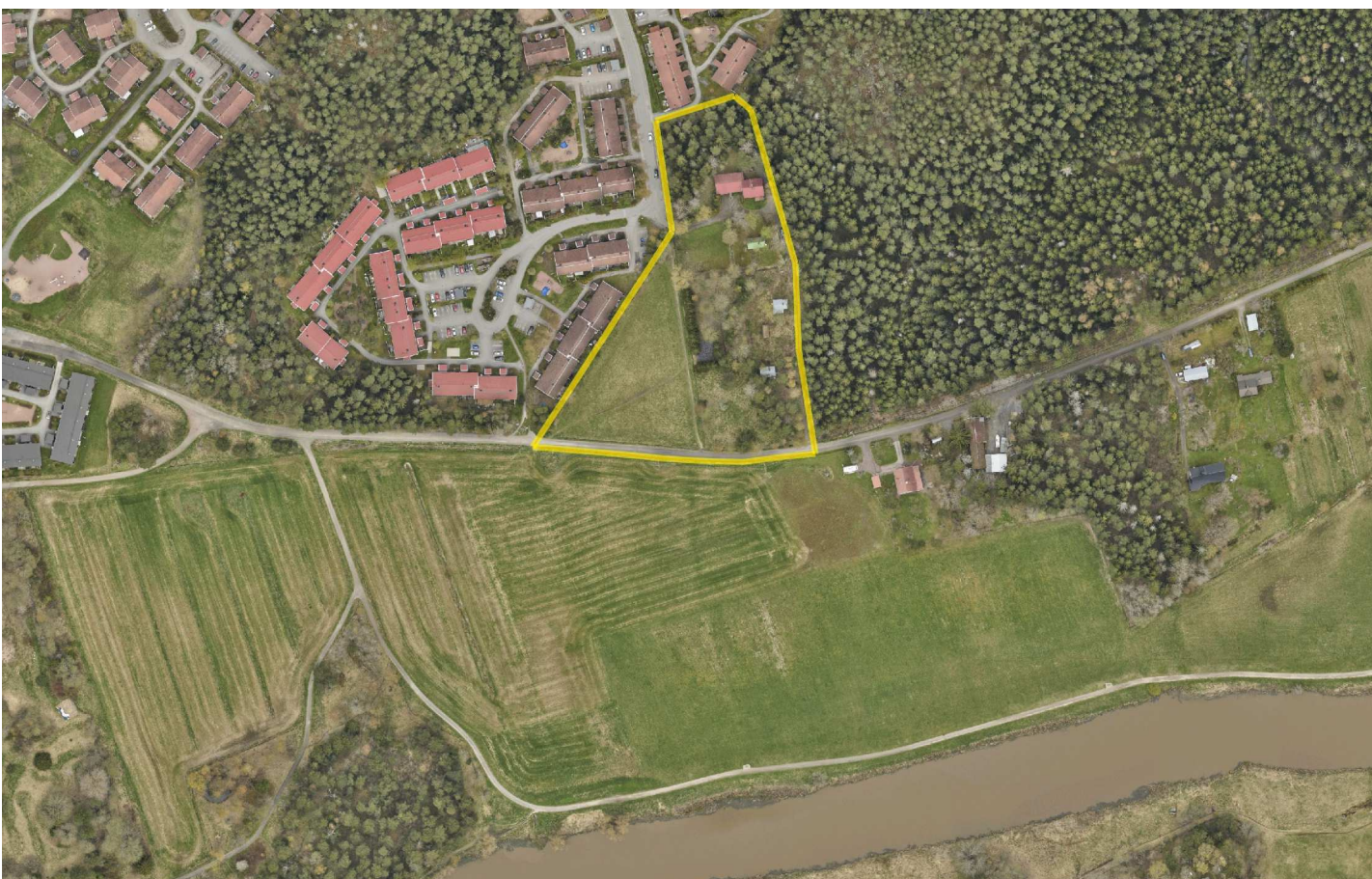




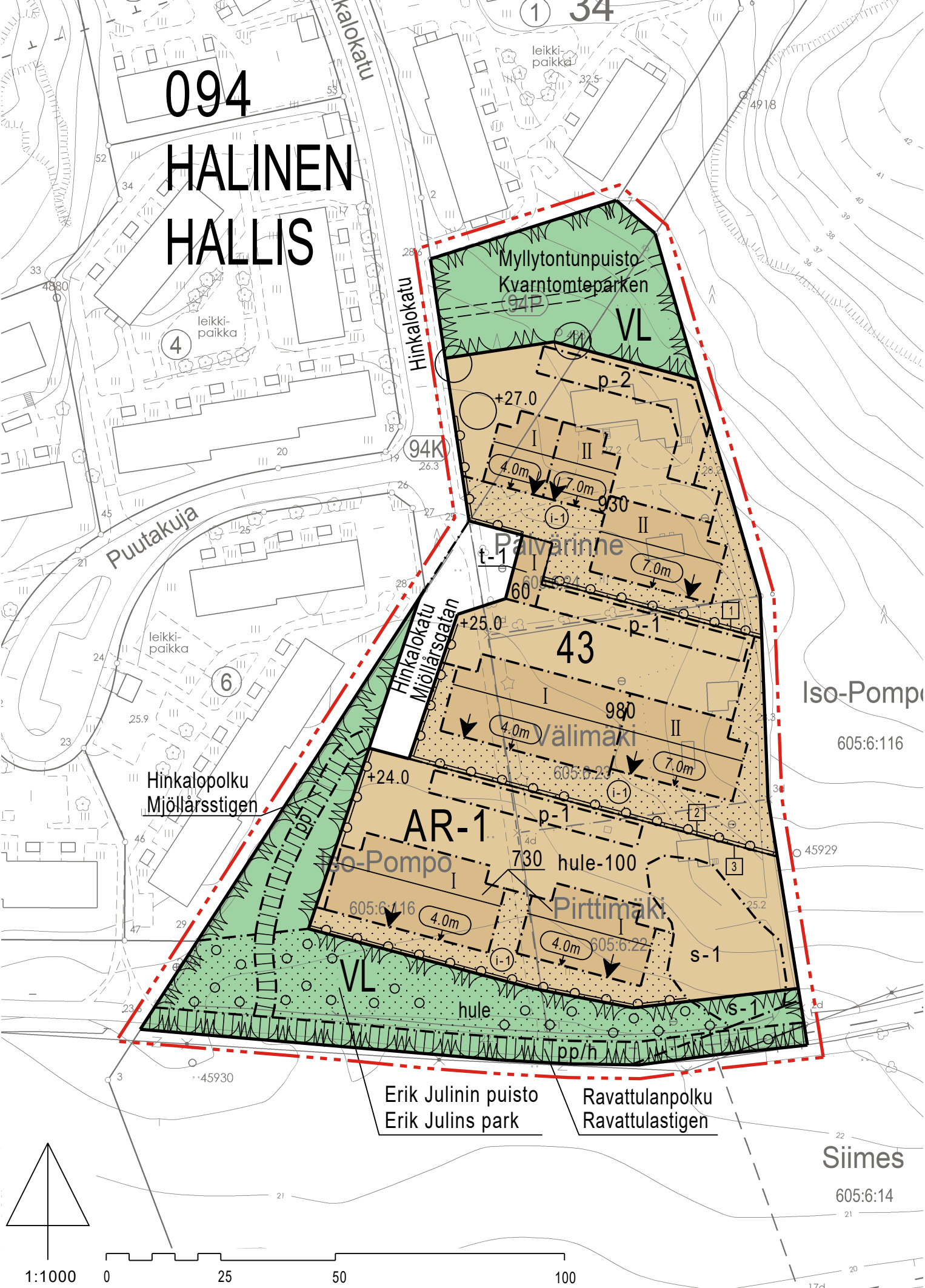
POISTUVA KAAVA © Turun kaupunki



SUAJINTIKARTTA © Turun kaupunki



LMAKUVA © Turun kaupunki



ASEMKA-AVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AR-1

Rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Uudisrakentaminen on toteutettava siten, että se sopii muodon, ulkomateriaalien ja väriyksen osalta asuinalueen yleisilmeeseen sekä Aurajoen jokilaakson kansallismaisemaan. Pihän koromailman tulee sopeutua ympäristöön eikä luontaisiin maaston muotoja saa merkittävästi muuttaa.

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

Yksikerroksisten asuinrakennusten katon harjan enimmäiskorkeus saa maantasokerroksen lattiatista mitattuna olla 5 metriä ja kaakikerroksisten asuinrakennusten 8 metriä. Korttelin asuinrakennusten huoneistomäärästä on vähintään 25 % toteutettava kahden makuuhuoneen asuintoita.

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

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

Korttelialueella on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely jätteen keräilyä, jalkankulun, ulko-oviesiintulojen, hulevesirakenteiden sekä kunnallisteknisen huollon järjestämiseksi.

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

Viherkertoimen 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.

DETALJPLANEKETECKNINGAR 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 i bostadsområdet allmänna utseende samt i ådalens nationalidenskap 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 marknivåningsen 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 ekonomibyggnaderna 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 stommmaterial 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 kommunalteknisk service.

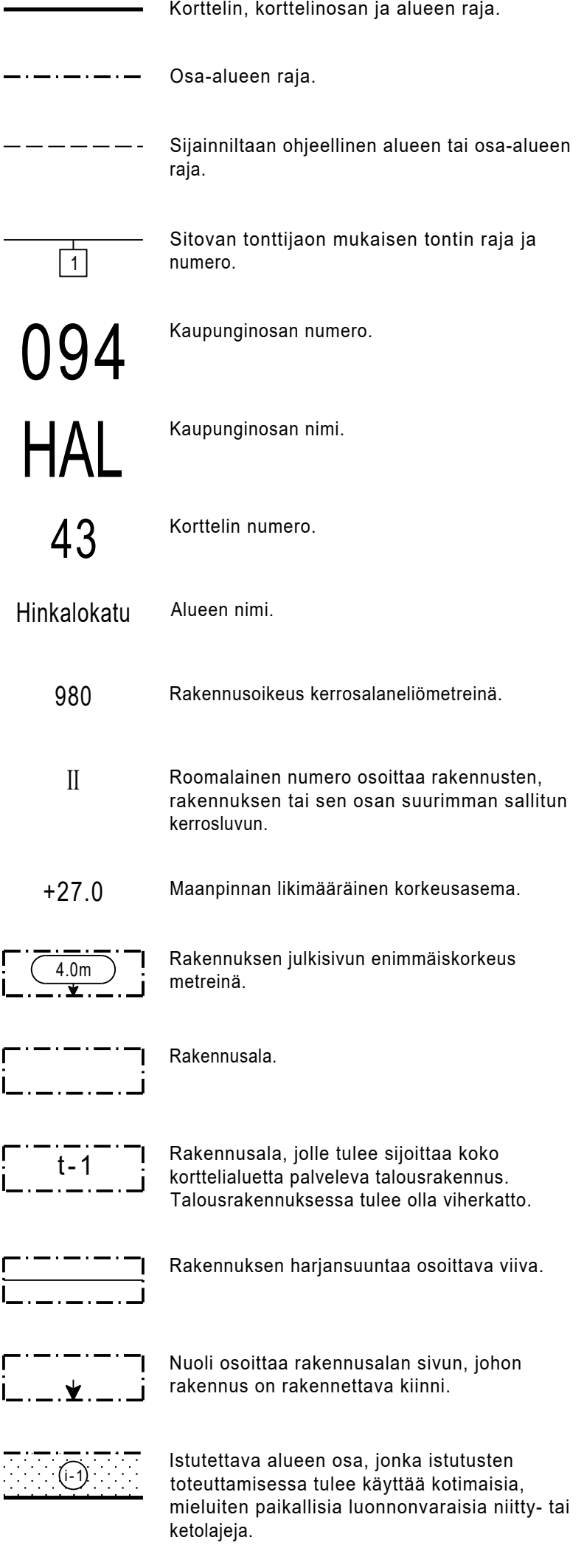
Mängden dagvatten som bildas ska minskas genom att använda ytmateriel och planteringsområden som släpper igenom vatten.

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.



Alueen osa, jolle on istutettava vähintään yksi alueelle tyypillinen keskikokoiseksi tai suurikokoiseksi kasvava puu pinta-alan 80 m2 kohti. Istutettavan puun rungon ympärysmittan tulee olla vähintään 15 cm yhden metrin korkeudelta maasta mitattuna. Muissa istutuksissa tulee käyttää kotimaista, mieluiten paikallista lajistoa. Syyläinunhennettä tulee käyttää yhtenä istutettavista lajeista. Suunnitelmissa on pyydettyä ympäristösuojelun kannanotto.

Säilytettävä/istutettava puu.

Istutettava pensasaita. Pensaslajin tulee olla tuhkapensas tai kotoperäinen kasvilaji.

Vettäläpääsemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mtoitustilavuus on 1 m3 / 100 m2 vettäläpääsemättöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.

Alueelliseen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja jossa viivytetään kortteleiden 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. Biltpaikat tulee jakaa enintään kolmen autopaikan ryhmiin, jotka on erotettu toisistaan vähintään keskikokoisilla puilla.

Pysäköimispaikka, jolle saa rakentaa autokatoksia.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Till sitt läge riktigivande 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 ekonomibyggnad som betjänar hela kvartersområdet får placeras. Ekonomibyggnaden måste ha ett grönt tak.

Linje som anger takens riktning.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Del av område som ska planteras, där inhemska, helst lokala vilda ängs- eller tormaerksarter ska användas vid genomförandet av planteringsarna.

Del av området där minst ett för området typiskt träd som blir medelstort eller stort ska planteras per 80 m2. I planterade trädplantans stamomkrets ska vara minst 15 cm, mätt på en meters höjd över marken. I övriga planteringar ska inhemska, helst lokala arter användas. Gökart ska användas som en av de planterade arterna. Ett utlåtande ska begäras från miljöskyddet om planerna.

Träd som ska bevaras/planteras.

Häck som ska planteras. Häckarten ska vara oxbär, eller en inhemska vaxtart.

Från ogenomträngliga ytor ska dagvattnet fördröjas så, att fördröjningssänkorna, -bassängerna eller -magasinens kapacitet är 1 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Dessa fördröjningssänkorna, -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.

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 riktigivande friultsled.

Parkeringsplats. Biltpaaterna ska indelas i grupper på högst tre bilplatser, som har avskilt från varandra med minst medelstora träd.

Parkeringsplats på vilken täckta bilparkerings byggs.

För ledning reserverad del av område.

S-1

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

Alueen puihin 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.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Korttelin alueella esiintyvä haitallista vieraslaji 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 kasvustoja. Mikäli tämä ei ole mahdollista, maamassat on joko sijoitettava siten, että vieraslajin esiintymää voidaan pitkäkestoisesti ja hallitusti torjua, tai toimitettava vieraslajikasvijätteenä luvan saaneelle jätteenhoitotilalle.

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

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



HAVAINNEKUVA © Turun kaupunki (tekijä: Netta Peippo)

TURKU		ÅBO		Asemakaavavannus Detalplanebeteckning		14/2024			
Työnimi Arbetsnamn		Vanha Ravattulantie 155-179				Diariinnumero 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:		Myllytontunpuisto (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)				Erik Julins park (del)			
		Myllytontunpuisto (osa)				Kvarntomteparken (del)			
Puistopolut:		Hinkalopolku				Mjöllärsstigen			
		Ravattulanpolku (osa)				Ravattulastigen (del)			
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot: HALINEN-43.-1-3									
Uusi korttelinumero: 43.									
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.									
Kaupungeigeodeetti Stadsgeodet		 Laura Suurjärvi				9.9.2025			
LUONNOS Utkast		KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND				EHDOTUS Förslag		KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	
		-						3.3.2026 §62	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige									
Kaupunginshiiteeri Stadssekreterare						18.5.2026 §80			
Tullut voimaan Trätt i kraft						15.8.2026			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ - KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISSUUS - KAAVOITUS STADSMILJÖ - STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM - PLANLÄGGNING									
		Piirtäjä Ritäre		Marianne Syrjäla		Valmistelijä Beredare		Netta Peippo	
Muutettu 23.2.2026 (lausunnot)									
TURKU ÅBO		3.12.2025		Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör		 Suvi Panschin			