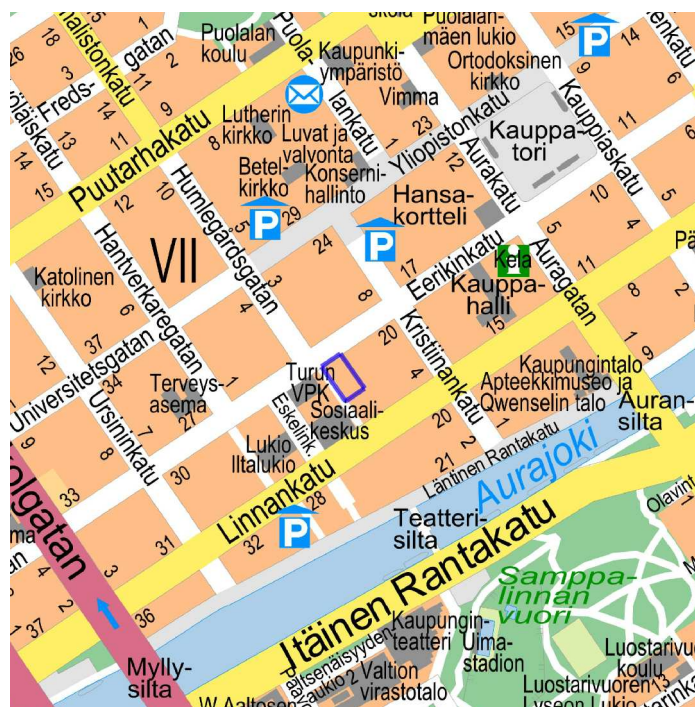


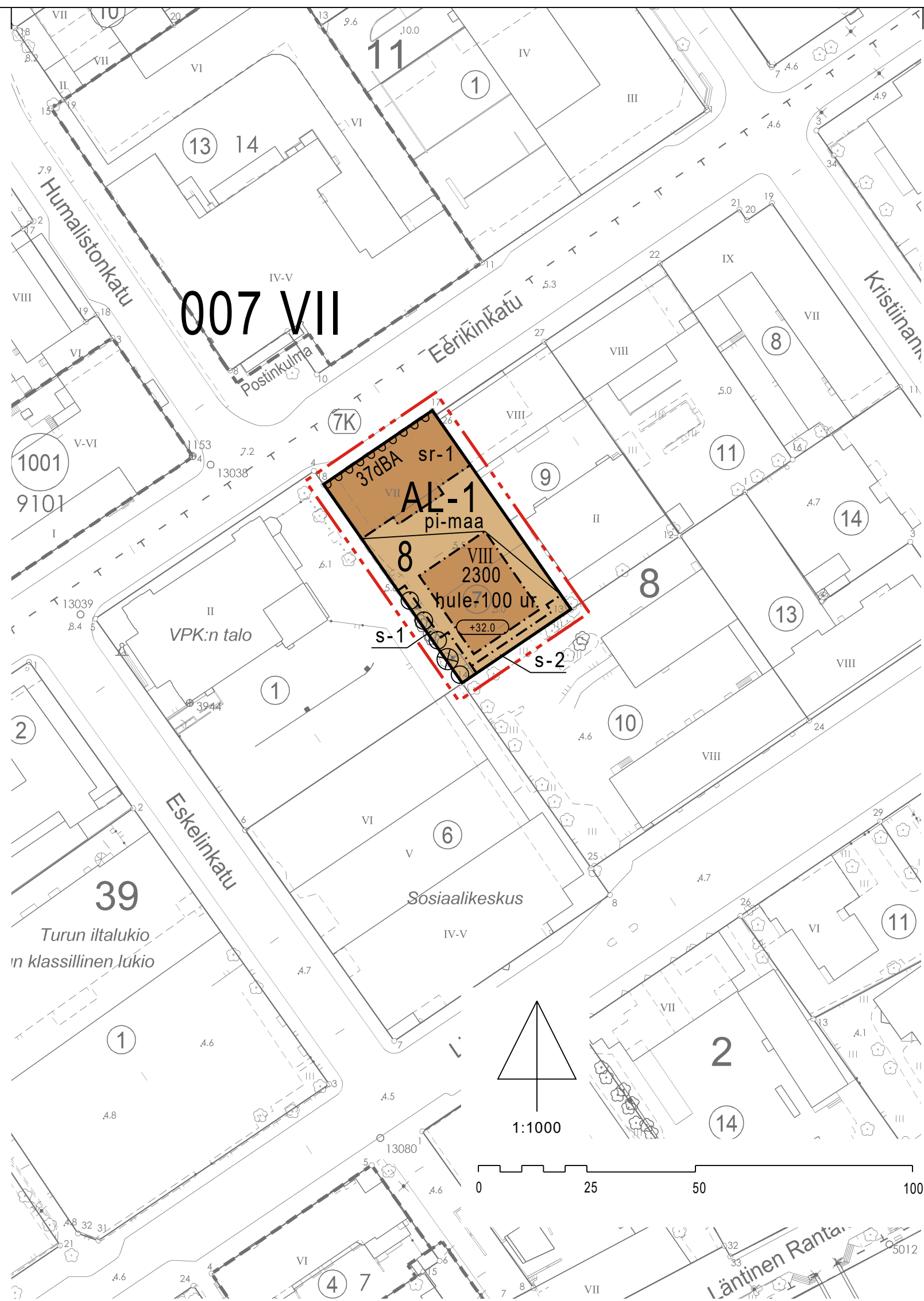
POISTUVA KAAVA © Turun kaupunki



SUJAINKARTTA © Turun kaupunki



ILMAKUVA © Turun kaupunki



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

**AL-1**

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

**007**

Kaupunginosan numero.

**VII**

Kaupunginosan nimi.

**8**

Korttelin numero.

**2300**

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

**VIII**

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

**+32.00**

Rakennuksen vesikatot tai sen osan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

Piha-alue, jolle saa rakentaa maanalaista tilaa pysäköintiä varten. Pihakannen ylin sallittu korkeusasema on +6,00. Pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino pelastusteiden osalta.

**DETALJPLANEKORTTEJEN OCH -BESTÄMMELSER:**

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

Linje 3 m utanför planområdets gränns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränns.

Gräns för delområde.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Byggrätt i kvadratmeter väningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Högsta höjdläge för byggnadens yttertak eller en del av det.

Byggnadsyta.

Gårdsområde där ett underjordiskt utrymme för bilparkering får byggas. Det högsta tillåtna höjdläget för gårdsdäcket är +6,00. Gårdsdäcket ska bära tyngden av ett tungt räddningsfordon i fråga om räddningsvägar.

**37dB(A)**

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenöyrystä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on desibeleinä (dB(A)) vähintään merkinnässä osoitetun luvun suuruinen.

○ ○ ○ ○

Säilytettävä/istutettava puurivi. Puiden tulee olla suurikokoisia ja leveälätkuisiä puuta.

⊗

Suojeltava puu.

**hule-100 ur**

Vettäläpääsemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> vettäläpääsemättömää pintaa kohden. Velvoite koskee uudisrakentamista sekä merkittäviä laajennuksia. Viivytyspainanteiden, -alaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytustilavuus ei saa täyttymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.

**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.

**s-2**

Alueen osa, jolla 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. Puiden juuristo tulee suojata rakentamisen ajaksi.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggarna, fönstren och andra konstruktioner ska vara sådana att skillnaden mellan trafikbullerivån vid byggnadens fasad och bullerivån inomhus ska i decibel (dB(A)) motsvara minst det tal som anges i beteckningen.

Träd som ska bevaras/planteras. Träden ska bli stora och ha breda trädkronor.

Träd som ska skyddas.

Från ogenomträngliga ytor ska dagvattnet fördröjas så, att fördröjningsånkornas, -bassängernas eller -magasinens kapacitet är 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> ogenomträngiga yta. Bestämmelsen gäller vid nybygge samt betydande tillbyggnad. Dessa fördröjningsånkorn, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Fördröjningssystemens fördröjningskapacitet får ej tömmas på mindre än en halv timme efter att de fyllts.

Del av området där det finns träd som ska bevaras. På området får inte grävbeten utföras och markytan inte får höjas. Byggarbetsplatsen får inte sträcka sig in på området. På området får man inte parkera tunga fordon eller placera tung last som kan skada trädröterna. Träden med rötterna ska skyddas under byggandet.

Del av området där grävbeten inte får utföras och markytan inte får höjas. Byggarbetsplatsen får inte sträcka sig in på området. På området får man inte parkera tunga fordon eller placera tung last som kan skada trädröterna. Trädröterna ska skyddas under byggandet.

**SF-1**

Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen arvokkaita ominaispiirteitä. Kadunpuoleisessa pääjulkisivussa tulee materiaalivalinnoilla ja rytmilyyksellä varmistaa, että rakennuksen rakennustalotteelliset tai kulttuurihistorialliset arvot tai tyylilyhytyvät. Näitä ovat erityisesti pääjulkisivun kehys, kattujulkisivun laatoilla sommiteltu rasteri sekä kadunpuoleinen kattolape. Sisätiloissa suojelu koskee porrashuoneita ja niiden alkuperäistä kiinteää sisustusta. Porrashuoneissa tulee huomioida rakennustaiteellinen tyyli. Määräys liikenöyrystä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotuksesta desibeleinä (dB(A)) koskee suojeltua rakennusta vain, mikäli määräyksen toteuttaminen ei vaaranna suojelun arvoja. Korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa ja rakentamislupaa haettaessa on kuultava museoviranomaista.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**

Alueella sijaitsee muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös (Turun kaupungin vanha asemakaava-alue 853500004). Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

**Uudisrakentaminen**

Uudisrakennuksen huoneistomäärästä on vähintään 25 % toteutettava perheasuntoina. Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto, jonka pinta-ala on vähintään 63 m<sup>2</sup>.

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan ja toteutukseltaan korkealaatuisia. Rakennusten julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisäilymisiä.

Rakennuksen tulee sopia julkisivujen aukotuksen, materiaalien, väriyksen ja kattomuodon puolesta ympäröiviin rakennuksiin. Erityisiä huomioita tulee kiinnittää maantasokerroksen julkisivujen elävöittämiseen esimerkiksi aukotuksiin, materiaalivalinnoihin ja istutuksiin. Maantasokerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Yleisen jalankulkuyhteyden suuntaan kohdistuvien maantasokerroksen julkisivujen pituudesta umpinaisten ulkoseinien osuus saa olla enintään 50 %. Sisäänkäyntejä ja niiden ympäristöä on korostettava arkkitehtuurin keinoin.

Hissikoneluoneet sekä muut tekniset tilat ja laitteet tulee integroida eheästi julkisivuarkkitehtuuriin ja rakennuksen kattoomuotoon.

Katolle saa kiinnittää vesikatot ylimmän korkeusaseman ylittävät teknisiä laitteita, kuten aurinkopaneeleja tai hornejia. Laitteiden sijoittaminen tulee olla harkittua ja ulkonaössä tulee huomioida kaupunkikuvan ja ympäristön arvo.

Katoksissa tulee olla hulevesiä viivytävä viherkatto.

**Pihat**

Korttelialueelle tulee varata yhteensä vähintään 300 m<sup>2</sup> viihtyisää ulko-oleskelualueita. Pihakannen osat, joita ei käytetä kulkeutena, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa. Istutuksissa tulee käyttää monipuolista lajivalikoimaa. Kansipihan suunnittelussa tulee ottaa huomioon istutusten riittävä kasvualusta ja paino.

Kattamatomat autopaikat ja jätehuolto- ja kierrätyspisteet sekä tomutuspaikat tulee rajata pensasistutuksiin.

Viherkerroin on vähintään 0,8. Velvoite koskee uudisrakentamista.

**Auto- ja polkupyöräpaikat**

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:  
- asuminen 1 ap / 140 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 ap / 3 asuntoa.  
- toimistotilat 1 ap / 140 k-m<sup>2</sup>  
- vieraspaikat 1 ap / 10 asuntoa

Pihalle saa sijoittaa enintään 7 autopaikkaa. Enintään 10 asuminen autopaikkaa saa osoittaa pysäköintilokkesta enimmillään 400 metrin kävelytäisyydeltä tonista.

Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:  
- asuminen 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1 pp alle 40 m<sup>2</sup> asuntoa kohti ja vähintään 2 pp yli 40 m<sup>2</sup> asuntoa kohti  
- toimistot 1 pp / 70 k-m<sup>2</sup>  
- liiketilat 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>  
- erikoispyörille, kuten mappyörille ja pyörän peräkärryille 1 erikoispaikka 1000 asuinrakentamisen k-m<sup>2</sup> kohti.

Polkupyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan. Pyöräpysäköinnistä vähintään 50 % tulee sijoittaa kadun tasolla olevassa kerroksessa. Pyöräpysäköintipaikojen on oltava runkokulkutavalla, pyöräpysäköintin tulee olla helposti ja esteettömästi saavutettavissa. Korttelialueella on varattava riittävät tilat polkupyörän kunnostusta ja pesua varten.

Skyddad byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten som förstör byggnadens värdefulla särdrag får inte genomföras i byggnaden. I huvudfasaden mot gatan ska man genom materialval och rytm säkerställa att byggnadens arkitektoniska eller kulturhistoriska värden eller stili bevaras. Sådana är särskilt huvudfasadens ram, raster och komponenter med plattor på gatufasadens samt takfallet mot gatusidan. Inomhus gäller skyddsmärkning trapphusen och deras ursprungliga fasta inredning. I trapphusen ska man beakta den arkitektoniska stilen. Bestämelsen om skillnaden mellan bullerivån från trafiken som riktar sig till byggnadens fasad och bullerivån inomhus mätt i decibel (dB(A)), gäller den skyddade byggnaden enbart om genomförandet av bestämmelsen inte avviker skyddsverdena. Vid planeringen av reparations- och ändringsarbetena och vid ansökan om bygglov ska museimyndigheten höras.

**ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:**

I området finns en fast fornlämning som fredats enligt lagen om fornnimen (295/1963). (Abo stads gamla detaljplaneområde 853500004). Enligt lagen om fornnimen är det förbjudet att utgräva, överhöja, ändra, skada, ta bort eller på annat sätt rubba området. Om planer som berör eller anknyter till området ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.

**Nybyggnad**

Minst 25 % av lägenheterna i nybyggnaden ska byggas som familjebostäder. Som familjebostad betraktas en bostad med minst två sovrum vars minsta yta är 63 bost-m<sup>2</sup>.

Byggnaderna ska vara arkitektoniskt högklassiga och genomföra högljussigt. Byggnadernas fasader får inte ha synliga elementfogar.

I fråga om fasadernas öppningar, material, färgsättning och takform ska byggnaderna anpassas till de omgivande byggnaderna. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid uppbyggnad av fasaderna på planer, t.ex. genom öppningar, materialval och planteringar. Markplanet får inte ge ett slutet intryck. De tillslutna ytterväggarnas andel av fasaderna i markplan som vetter mot den allmänna gångförbindelsen får vara högst 50 %. Ingångarna och deras omgivning ska framhåvas med arkitektoniska medel.

Hissmaskinrum samt andra tekniska utrymmen och anordningar ska integreras med fasadarkitekturen och byggnadens takform.

Tekniska anordningar, såsom solpaneler och skorstenar, får fästas på taket utöver det högsta höjdläget för yttertaget. Placeringen av anordningarna ska vara genomtänkt och när det gäller deras utseende ska man beakta stadsbilds- och miljövärden.

Husen ska ha växttak som fördröjer dagvattnet.

**Gårdar**

I kvartersområdet ska trivsamma utevistelseområden på totalt 300 m<sup>2</sup> reserveras. Delar av gårdsdäcket som inte används som gångvägar eller lek- och vistelseområden ska planteras. I planteringen ska man använda ett mångsidigt sortiment. Vid planeringen av gårdsdäcket ska man beakta ett tillräckligt växterlag och en tillräcklig vikt för planteringar.

Otäckta bilplatser samt platser för avfallshantering och återvinning och platser för damning av mattor ska avgränsas med buskplanteringar.

Grönkoefficienten ska vara minst 0,8. Kravet gäller nybyggnad.

**Bil- och cykelplatser**

Bilplatser ska reserveras enligt följande:  
- Boende 1 bilplats / 140 v-m<sup>2</sup>, dock minst 1 bilplats / 3 bostäder.  
- kontorslokaler 1 bilplats / 140 v-m<sup>2</sup>  
- gästplatser 1 bilplats / 10 bostäder

På gården får placeras högst 7 bilplatser. Högst 10 bilplatser för boende får anvisas i en parkeringsanläggning på högst 400 meters gångavstånd från tomten.

Cykelplatser ska anvisas enligt följande:  
- boende 1 cykelplats per 30 v-m<sup>2</sup> dock minst 1 cykelplats per bostad som är under 40 m<sup>2</sup> och minst 2 cykelplatser per bostad som är över 40 m<sup>2</sup>  
- kontorslokaler 1 cykelplats / 70 v-m<sup>2</sup>  
- affärslokaler 1 cykelplats / 50 v-m<sup>2</sup>  
- specialcyklar såsom lådcyklar och cykelvagnar 1 specialplats per 1 000 kvadratmeter väningsyta för bostäder.

Av cykelplatserna ska minst 50 % placeras i ett täckt och låsbart utrymme. Av cykelparkeringsplatserna ska minst 50 % vara belägna i våningen på gatuplanet. Cykelparkeringsplatserna ska vara ramläsbara. Cykelparkeringen ska vara lätt nåbar och tillgänglig. I kvartersområdet ska reserveras tillräckligt med utrymme för reparation och tvätt av cyklar.

**Ympäristöteknikka**

Mahdollisen tulevan raitiotien vuoksi uudisrakennus tulee suunnitella siten, että rakennuksen sisätiloissa saavutetaan melun, raskomelun ja tärinän osalta tilojen käyttöarokiuksen edellyttämät olosuhteet.

Olemassa olevien rakennusten saneerauksen yhteydessä hulevedet tulee johtaa kaupungin hulevesiviemäriin. Hulevesiä ei saa johtaa kadulle.

Rakentaminen on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haitallista pohjaveden alenemistä.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen maaperän kaivamista tai muokkaamista edellyttävään toimenpiteeseen ryhtymistä. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava.

Alueella saattaa olla happamia sulfaattimaita, joiden vaikutus rakentamiseen tulee arvioida. Rakentamisessa, kaivutöissä, massanvaihdossa, maa-aineksen läjityksessä ja vesienhallinnassa tulee ottaa huomioon happamoitumisriski. Alueella tulee varautua kaivunmassojen neutralointiin ja kaivantonjen kuivatusvesien neutralointiin. Pysyvä pohja-/orsivesipinnan laskua alueella happamain sulfaattimaakerroksen saakka tulee välttää. Kellareiden suunnittelu ja rakentaminen voidaan sallia vain mahdolliset happamoitumishaitat huomioiden.

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

**Miljöteknik**

På grund av en eventuell spårväg ska nybyggnaden planeras så att de förhållanden som förutsätts av lokalernas användningssyfte uppnås inomhus i byggnaden när det gäller buller, stombuller och vibrationer.

I samband med saneringen av de befintliga byggnaderna ska dagvattnet ledas till stadens dagvattenavlopp. Dagvattnet får inte ledas ut på gatan.

Byggnadet ska genomföras så att det inte orsakar en skadlig sänkning av grundvattnenivån.

Graden av förorening i marken och behovet av sanering ska bedömas innan åtgärder som kräver utgrävning eller bearbetning av marken vidtas. Vid behov ska marken rengöras.

I området kan finnas sura sulfatjordar vars inverkan på byggnadet ska bedömas. Vid byggnade, grävning, utbyte av jordmassor, dumpning av marksubstanser och vattenhantering ska försurningsrisken beaktas. I området ska det finnas beredskap för neutralisering av schaktmassor och neutralisering av dräneringsvattnet från schakt. I området ska en permanent sänkning av nivån på grundvattnet eller hängande grundvattnet till det sura sulfatmarkskiktet undvikas. Planering och byggande av källare kan tillåtas endast med beaktande av eventuella försurningskador.

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

<b>TURKU</b>		<b>ÅBO</b>		Asemakaavavunnus Detaljplanebeteckning	8/2023
				Diarienumero Diarienummer	5033-2018
				Mittakaava Skala	1:1000
Työ nimi Arbetsnamn	Erikinkatu 22 b				
Osoite Adress	Erikinkatu 22 b				
<b>Asemakaavanmuutos</b>					
Kaupunginosa:	007 VII			VII	
Kortteli:	8 (osa)			8 (del)	
Tontti:	7			7	
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.					
Kaupunginjohtaja Stadsgeodet		Kimmo Sulonen		9.4.2026	
LUONNOS Ulkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND		EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginjohtaja Stadssekreterare Ari-Pekka Korhonen					
Tulot voidaan Trätt i kraft					
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖ - KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMIAISUUS - KAAVOITUS STADSMILJÖ - STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM - PLANLÄGGNING</b>					
<b>EHDOTUS</b>		Piiirtäjä Ritäre		Valmistelijä Beredare	
Förslag		Mona Aaltonen		Christa Björklund	
TURKU ÅBO		9.4.2026		Maankäyttöjohtaja Markanvänningsdirektör	
				Suvi Panschin	