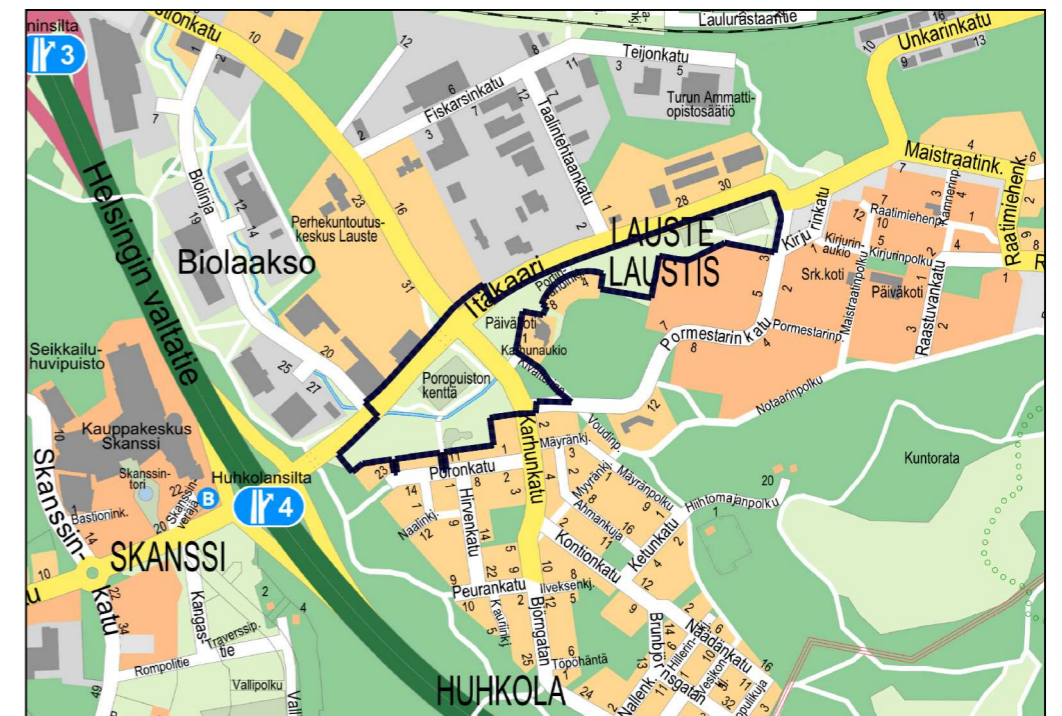
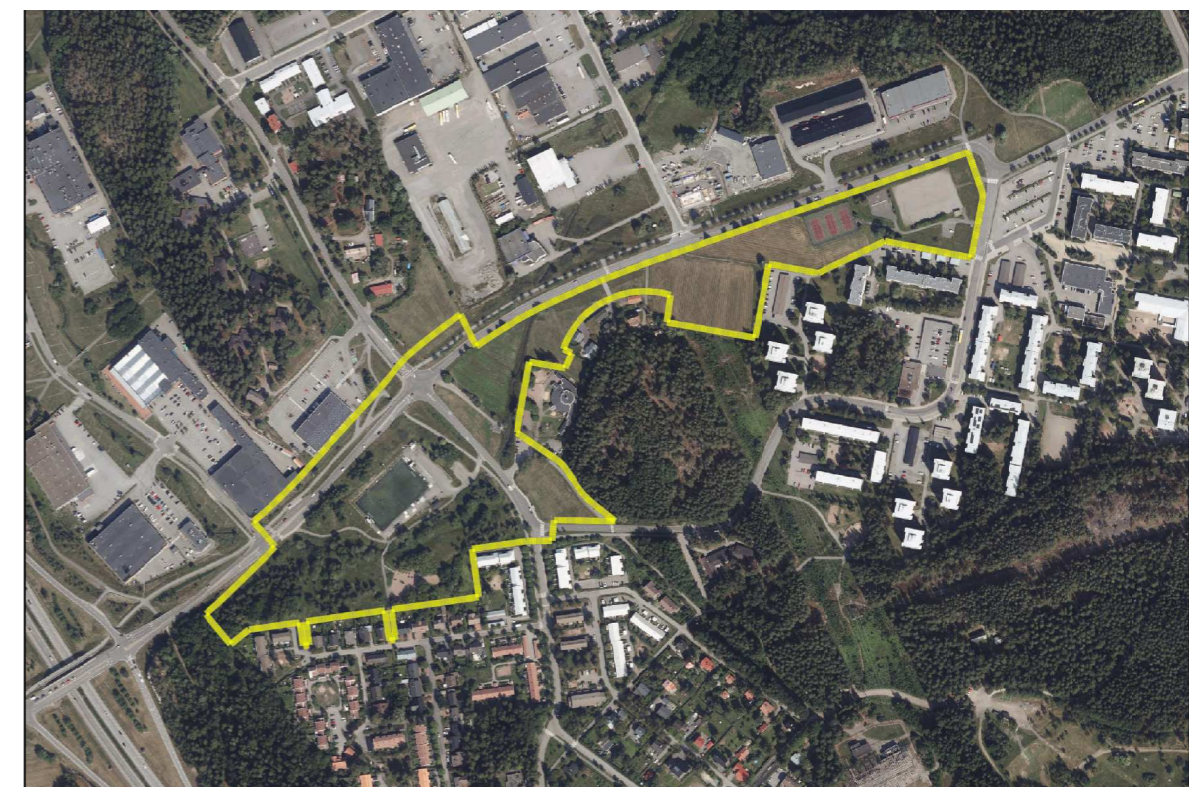


POISTUVA KAAVA © Turun kaupunki



SIJAINKARTTA © Turun kaupunki



ILMAKUVA © Turun kaupunki

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

YO-1 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Viherkerroin vähintään 0,7.

Julkisivumateriaalin ja -värin tulee olla pääasiassa yksiaiheisia.

Julkisivujen on oltava paikalla rakennettuja ja niiden rakennusmateriaaleilta vaaditaan korkeatasoisia laatuominaisuuksia.

Laajat umpinaiset julkisivupinnat ja meluaita tontin rajalla tulee varustaa köynnöskasvien kiinnitysritilöin.

Pihakatosten ja -rakennusten katot tulee toteuttaa viherkattoina.

Rakennusten katoille saa sijoittaa aurinkopaneeleita ja viestitukiasemia, joka tulee ottaa huomioon rakennuksen kattorakenteita mitoitettaessa.

Kellariin saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia maanalaisia tiloja asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta ylittäen.

Rakennussuunnitteluvaiheessa tulee selvittää ltkaaaren katualueen aiheuttama mahdollinen maanpaine.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen rakentamiseen tai maaperän kaivamista tai muokkausta edellyttävään toimenpiteeseen ryhtymistä.

Leikkiin ja ulko-oleskeluun tarkoitetuilla alueilla ei saa ylittää valtioneuvoston päätöksen 993/1992 melutason ohjearvoja. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää laskelma piha-alueen toteutuvasta melutasosta.

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi korttelialueelle saa rakentaa iv-konehuoneita, muuntamoita ja muita teknisiä tiloja.

KL-1 Liikerakennusten korttelialue kioskitoimintaa varten. Viherkerroin vähintään 0,6. Alue tulee aidata penssailla. Toiminnan vaatimat autopaikat tulee osoittaa tontilla.

VL Lähivirkistysalue.

VU-1 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa yhteensä 350 k-m2 alueen toimintaa tukevia tiloja. Tekniset laitteet tulee aidata ja maisemoida köynnöskasvein. Urheilukentät tulee aidata ja niiden valaistus ei saa aiheuttaa häiriötä naapurustolle. Alueelle saa perustaa yleistä infraa palvelevia järjestelmiä.

LP-1 Yleinen pysäköintialue. Viherkerroin vähintään 0,7.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kahden korttelin välinen raja.

Osa-alueen raja.

Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

024 Kaupunginosan numero.

HUHK Kaupunginosan nimi.

88 Korttelin numero.

Karhunkatu Alueen nimi.

10500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

Rakennusala.

muu-1 Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 25 k-m2 suuruisen muuntamorakennuksen. Etäisyys muihin rakennuksiin vähintään 8 m.

w-1 Merkinnällä osoitetaan Jaaninojan kaupunkipuron ohjeellinen sijainti. Avoimena vesistönä säilytettävä alue.

Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelu-alueeksi varattu alueen osa.

Sijainniltaan ohjeellinen pelikentäksi varattu alueen osa.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för allmänna byggnader. Grönkoefficient minst 0,7.

Fasadmaterialet och fasadfärgen ska i huvudsak bestå av ett motiv.

Fasaderna ska vara byggda på plats och höga kvalitetsegenskaper krävs av byggnadsmateriaalen.

De omfattande slutna fasaderna och bullerplanket vid tomtgränsen ska förses med galler för klätterväxter.

Skärmtaken och taken på gårdsbyggnaderna ska genomföras som gröna tak.

På byggnadernas tak får man placera solpaneler och signalbasstationer vilket ska beaktas vid dimensioneringen av byggnadens takkonstruktioner.

I källaren får utöver den angivna byggrätten byggas underjordiska utrymmen i enlighet med det huvudsakliga användningsändamål som anges i detaljplanen.

I byggnadsplaneringsskedet ska man utreda det eventuella marktryck som Östra bågens gatuområde orsakar.

Graden av förorening i marken och behovet av sanering ska bedömas innan man inleder byggandet eller vidtar åtgärder som kräver utgrävning eller bearbetning av marken.

I områden som är avsedda för lek och utevistelse får riktvärdena för bullernivån inte överskridas enligt statsrådets beslut 993/1992. I byggnadslovsskedet ska en kalkyl över gårdsområdets verkliga bullernivå framläggas.

Ventilationsrum, transformatorer och övriga tekniska utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten för kvartersområdet.

Kvartersområde för affärsbyggnader avsett för kioskerksamhet. Grönkoefficient minst 0,6. Området ska inhägnas med buskar. De parkeringsplatser som behövs för verksamheten ska anvisas på tomten.

Område för närrekreation.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. I området får byggas lokaler på sammanlagt 350 v-m2 som stöder verksamheten i området. Tekniska anordningar ska inhägnas och anpassas till omgivningen med klätterväxter. Idrottsplanerna ska inhägnas och deras belysning får inte orsaka grannskapet olägenheter. I området får inrättas system som betjänar allmän infrastruktur.

Område för allmän parkering. Grönkoefficient minst 0,7.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns mellan två kvarter.

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.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Fasadens högsta höjd i meter.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där en transformatorbyggnad på högst 25 v-m2 får placeras. Avståndet till andra byggnader ska vara minst 8 m.

Beteckningen anger det riktgivande läget för stadsbäcken Jahndiket. Område som ska bevaras som ett öppet vattensystem.

Till sitt läge riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.

Till sitt läge riktgivande för spelplan reserverad del av område.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 31 dBA.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puuriivi.

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

hule-1 Sijainniltaan ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja jossa viivytetään kortteleiden sekä yleisten alueiden hulevesiä allas- ja/tai ojarakentein. Rummunlyönpuistossa alueita saa käyttää myös kaava-alueen urheilukenttien lumien lumensijoituspaikkana.

lumi-1 Koulualueen lumen lähisijoitusalueeksi varattu alueen osa. Aluetta voidaan käyttää muina aikoina pysäköimispaikkana.

Katu.

Katuaukio/tori.

Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Sijainniltaan ohjeellinen pysäköimispaikka. Pysäköintipaikat tulee järjestää n. 10 paikan kokonaisuuksiin, jotka erotetaan toisistaan istutuksin ja viherkaistoin. Pysäköintipaikoilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.

Johtoa varten varattu alueen osa. z=sähkö.

Kadun alittava kevyen liikenteen yhteys.

Sijainniltaan ohjeellinen kevyen liikenteen silta.

Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojavyöhyke.

luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue: Jaaninojan kaupunkipuro. Alue on osa Jaaninojan purovesistön muodostamaa sekä maa- että vesiluonnolle merkittävää ekologista yhteysverkostoa. Alueen luontaisia ominaispiirteitä tulee ylläpitää sekä tarvittaessa ennallistaa ja kohentaa.

Alueella voidaan suorittaa luonnon monimuotoisuutta ja maisemasuojelua edistäviä toimia. Purouoman muokkaaminen luonnonmukaisemmaksi, tulvanhallintatoimenpiteet sekä kulkuväylien edellyttämät rakenteet ovat alueella sallittuja. Purovarren valaistusta suunniteltaessa on varmistettava, että vesipintaa tai puustoa ei tarpeettomasti valaista, eikä valaistuksesta aiheudu häiriötä vesieliöstölle tai muille eliöille.

Alueen toteutus- ja kunnossapitosuunnittelu tulee tehdä yhteistyössä kaupungin ympäristönsuojelun kanssa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Voudinpuisto ja Rummunlyönpuiston ulkoliikunta-alueet sijaitsevat meluvyöhykkeellä, jonka päiväajan ohjearvo 55 dBA ylittyy. Melun torjumiseksi tulee rakentaa meluaita ltkaaaren katualueen reunalle. Meluidan pituus on noin 650 metriä ja sen korkeus tasausviivasta on oltava 1 metri.

Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen.

Hulevesirakenteiden on oltava valmiina ennen rakentamisen aloittamista.

Rakentamiseen sekä kulkuväyliin käytettävän alueen ulkopuolisilla alueilla on säilytettävä ja lisättävä riittävästi puustoa mahdollistamaan liito-oravan liikkuminen alueen poikki. Puistosuunnitelmassa on osoitettava alueen metsäverkostoyhteydet, suunnitelmaa laadittaessa on oltava yhteydessä ympäristönsuojeluun.

Happamien sulfaattimaiden esiintyminen kaava-alueella on selvitettävä ennen rakentamisen aloittamista. Alueelta pois kaivettavat massat on varauduttava käsittelemään siten, etteivät ne läjitettyinä aiheuta ympäristön happamoitumista.

Alueen rakentamisessa ja maamassojen käsittelyssä ja läjityksessä tulee pyrkiä siihen, ettei happamia valumavesiä synny. Mahdollinen hapan valumavesi tulee neutralisoida ennen sen pääsyä vesistöön.

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

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggarna, fönstren och andra konstruktioner ska vara sådana att skillnaden mellan trafikbullernivån vid byggnadens fasad och bullernivån inomhus är minst XX dBA.

Del av område som skall planteras.

Trädrad som skall bevaras/planteras.

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

Till sitt läge riktgivande del av område som reserverats för ett regionalt dagvattensystem, genom vilket dagvattnet från kvarteren och allmänna områden leds och fördröjs i bassäng- och/eller dikeskonstruktioner. I Trumslagarparken får områden också användas för uppläggning av snö från idrottsplanerna i planområdet.

Del av område som reserverats för lokal uppläggning av snö från skolorädet. Området kan användas under andra tider som parkeringsplats.

Gata.

Öppen plats/torg.

Till sitt läge riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Till sitt läge riktgivande parkeringsplats. Parkeringsplatserna ska ordnas i helheter på ca 10 platser, som avgränsas från varandra med planteringar och grönremсор. På parkeringsplatserna ska beläggningar som släpper igenom vatten fördras.

För ledning reserverad del av område. z=el.

Gång- och cykelförbindelse under gata.

Till sitt läge riktgivande bro för gång- och cykeltrafik.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

Skyddszon.

Område som är speciellt viktigt med tanke på den biologiska mångfalden: stadsbäcken Jahndiket. Området är en del av det ekologiska förbindelsenätverket som bäcken Jahndiket bildar. Detta ekologiska förbindelsenätverk är betydande för både land- och vattennaturen. Områdets naturliga egenskaper ska upprätthållas samt vid behov återställas och förbättras.

På området får utföras åtgärder som gynnar den biologiska mångfalden och landskapsvärdén. På området är tillåtet att forma bäckfåran mera naturenlig, utföra åtgärder för hanteringen av översvämningar samt anlägga de konstruktioner som gångeleder förutsätter. När belysningen längs bäcken planeras, ska man säkerställa att vattenytan eller träden inte onödigt belyses, och att belysningen inte stör vattenorganismer eller andra organismer.

Planeringen av områdets förverkligande och underhåll ska göras i samarbete med stadens miljövård.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Fogdeparken och Trumslagareparkens områden för utomhusmotion ligger i en bullerzon, där riktvärdet 55 dBA under dagtid överskrids. För att bekämpa bullret ska ett bullerstaket byggas längs med kanten av Östra bågens gatuområde. Bullerstaketets längd är ca 650 meter och dess höjd från profillinjen ska vara 1 meter.

Vid byggandet av området ska särskild uppmärksamhet fästas vid områdets klimatsresiliens.

Dagvattenkonstruktionerna ska vara färdiga innan byggandet inleds.

Utanför området som används för byggande och passager ska ett tillräckligt trädbestånd bevaras och utökas för att ge flygekorren möjlighet att ta sig fram genom området. I parkplanen ska områdets skogsnätsförbindelser anges och miljöskyddet ska kontaktas när planen utarbetas.

Förekomsten av sura sulfatjordar i planområdet ska undersökas innan byggandet inleds. Schaktmassor från området ska behandlas på ett sådant sätt att de inte orsakar försurning av miljön när de dumpas.

Vid byggandet av området och vid behandling och dumpning av jordmassor ska man sträva efter att se till att surt avrinningsvatten inte bildas. Eventuellt surt avrinningsvatten bör neutraliseras innan det kommer in i vattendraget.

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

TURKU

ÅBO

Asemakaavatunnus
Detaljplanebeteckning 23/2022Diaarinumero
Diarienummer 799-2022Työnimi
Arbetsnamn Karhunaukion yhtenäiskouluMittakaava
Skala 1:2500Osoite
Adress Karhunkatu, Itäkaari

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa: 024 HUHKOLA HUHKOLA

Katu: Karhunkatu (osa) Björngatan (del)
Virkistysalue: Poropuisto Renparken
Vesialue: Jaaninoja (osa) Jahndiket (del)

Kaupunginosa 026 LAUSTE LAUSTIS

Kortteli: 78 78
Tontti: 1 1
Kadut: Itäkaari (osa) Östra bågen (del)
Kivalterinpolku Gevaldigerstigen
Porttivahdinkuja (osa) Portvaktsgården (del)
Virkistysalueet: Kivalterinpuistikko Gevaldigerskvären
Rummunlyöjänpuisto Trumslagarparken
Voudinpuisto (osa) Fogdeparken (del)
Vesialue: Jaaninoja (osa) Jahndiket (del)
Aukio: Karhunaukio Björnplan

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa: 024 HUHKOLA HUHKOLA

Kortteli: 34 34
Katu: Karhunkatu (osa) Björngatan (del)
Virkistysalue: Poropuisto Renparken
Puistopolut: Poropolku (osa) Renstigen (del)
Valkkopolku Vitrensstigen
Vesialue: Jaaninoja (osa) Jahndiket (del)

Kaupunginosa 026 LAUSTE LAUSTIS

Kortteli: 88 88
Kadut: Itäkaari (osa) Östra bågen (del)
Porttivahdinkuja (osa) Portvaktsgården (del)
Virkistysalueet: Kivalterinpuistikko Gevaldigerskvären
Rummunlyöjänpuisto Trumslagarparken
Voudinpuisto (osa) Fogdeparken (del)
Puistopolut: Kivalterinpolku Gevaldigerstigen
Poropolku (osa) Renstigen (del)
Rummunlyöjänpolku Trumslagarstigen
Vesialue: Jaaninoja (osa) Jahndiket (del)
Aukio: Karhunaukio Björnplan
Paikointialue: Karhunaukionparkki Björnplansparkering
Alikulkukäytävä: Kontiaisenkäytävä MullvadsgångenAsemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot:
HUHKOLA 34.-1 ja LAUSTE 88.-1

Uudet korttelinumerot: HUHKOLA 34 ja LAUSTE 88

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.Kaupungingeodeetti
Stadsgeodet
Laura Suurjärvi

10.1.2024

LUONNOS
UtkastKYLK hyväksynyt
Godkänd av SMNDEHDOTUS
FörslagKYLK hyväksynyt
Godkänd av SMND

18.6.2024 §247

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktigeKaupunginsihteeri
Stadssekreterare

26.8.2024 §124

Tullut voimaan
Trätt i kraft

14.6.2025

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS
STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNINGKorjattu asemakaavapäällikön
päättöspöytäkirjalla 9.9.2024 § 3Piirtäjä
Ritäre Henna DufvaValmistelija
Beredare Christiane Eskolinmuutettu 6.6.2024 (lausunnot)
TURKU
ÅBO 21.12.2023Maankäyttöjohtaja
Markanvändningsdirektör
Jyrki Lappi