ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

KL	Liikerakennusten korttelialue.	Kvartersområde för affärsbyggnader.
KL-1	Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös huoltoasematoimintoja tarpeellisine tiloineen ja rakenteineen.	Kvartersområde för affärsbyggnader. I området tillåts även servicestationsverksamhet med nödvändiga lokaler och konstruktioner.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.
T-1	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa raiteita, laitureita yms. rautatietoimintaan liittyviä rakenteita ja laitteita.	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. I kvartersområdet får placeras järnvägsspår, perroner och andra konstruktioner och anordningar som anknyter till järnvägsverksamheten.
LT	Maantien alue.	Område för allmän väg.
LR	Rautatiealue.	Järnvägsområde.
LR-1	Rautatiealue. Alueelle saa sijoittaa ratapihan sekä sen toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Rajoitukset yleisissä määräyksissä.	Järnvägsområde. I området tillåts byggnader och konstruktioner som tjänar bangården och dess verksamhet. Begränsningar enligt de allmänna bestämmelserna.
LH-1	Huoltoaseman korttelialue. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä kioski-, myymälä- ja ravintolatiloja.	Kvartersområde för servicestation. I området får placeras kiosk-, affärs- och restauranglokaler som anknyter till det huvudsakliga användningsändamålet.
EV	Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.
EV-1	Suojaviheralue. Alue säilytetään puustoisena tai istutetaan puukasvillisuudella niiltä osin, joita ei tarvita hulevesien hallinnan edellyttämiin rakenteisiin, johtolinjojen ylläpitoon, liikennevälyiksi näkemäalueiksi tai muihin vastaaviin tarkoituksiin.	Skyddsgrönområde. De områdesdelar som inte behövs för konstruktioner som förutsätts av dagvattenhanteringen, för underhåll av ledningslinjer, som siktområden för trafikleder eller för motsvarande ändamål bevaras trädbevuxna eller planteras med träd.
EV-2	Suojaviheralue. Alueen kautta saa järjestää raideyhteyksiä Toijalan radalta T-1-korttelialueille. Alueelle tulee toteuttaa hulevesijärjestelmä, jonka kautta johdetaan ja jossa viivytetään kortteleiden sekä yleisten alueiden hulevesiä allas- ja/tai ojarakentein. Järjestelmät tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että altaat tyhjenevät 24 tunnin kuluessa rankkasadetapahtumasta ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Lisäksi järjestelmät tulee suunnitella ja toteuttaa siten, etteivät ne aiheuta haittaa alueella jo olevalle infralle.	Skyddsgrönområde. Genom området får ordnas spårförbindelser från Toijalabanan till T-1-området. I området ska man genomföra ett dagvattensystem, genom vilket dagvattnet från kvarteren och allmänna områden leds och fördröjs i bassäng- och/eller dikeskonstruktioner. Systemen ska planeras och byggas så att bassängerna töms inom 24 timmar efter ösregn och de ska ha planerat bräddavlopp. Dessutom ska systemen planeras och genomföras så att de inte orsakar olägenheter för den redan befintliga infrastrukturen i området.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
095	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
SARA	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
35	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
Vaistentie	Alueen nimi.	Namn på område.
2100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
e=0.50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
+50.00	Korkeusasema, jonka yli rakennus, rakennuksen osa tai rakennelma ei saa ulottua. Rajoitus koskee myös oleva ja istutettavia puita.	Höjdläge som en byggnad, en del av den eller en konstruktion inte får överskrida. Begränsningen gäller också befintliga träd och träd som ska planteras.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
muu-1	Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 25 k-m2 suuruisia muuntamorakennuksia.	Byggnadsyta där en högst 25 v-m2 stor transformatorbyggnad får placeras.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras/planteras.
hule-1	Alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja jossa viivytetään kortteleiden sekä yleisten alueiden hulevesiä allasrakentein. Järjestelmät tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että altaat tyhjenevät 24 tunnin kuluessa rankkasadetapahtumasta ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.	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. Systemen ska planeras och byggas så att bassängerna töms inom 24 timmar efter ösregn och de ska ha planerat bräddavlopp.
hule-2	Alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan kortteleiden sekä yleisten alueiden hulevesiä viemäri- ja/tai ojarakentein.	Del av område som reserverats för ett regionalt dagvattensystem, genom vilket dagvatnet från kvarteren och allmänna områden leds och fördröjs i bassäng- och/eller dikeskonstruktioner.
	Katu.	Gata.
ajo-1	Ajoyhteys. Ajoyhteys on tarkoitettu pelkästään huoltovälyäksi Onnelanpiennar-nimiselle suojaviheralueelle. Ajoyhteyden saa muodostaa tarkoituksenmukaiseen kohtaan riippumatta liittymäkiellosta.	Körförbindelse. Körförbindelsen är endast avsett för servicetrafik till skyddsgrönområdet Onnelanpiennar. En körförbindelse till ett ändamålsenligt ställe får bildas oberoende av infartsförbudet.
	Johtoa varten varattu alueen osa.	För ledning reserverad del av område.
e	Eritasoristeys.	Planskild korsning.
xs	Sillan rakentamiseen varattu alue.	För byggandet av bro reserverat område.
xs-1	Sillan rakentamiseen varattu alue, johon saa rakentaa sillan alittavan ajoyhteyden sen eri puolilla olevien korttelien välille.	Del av område som reserveras för byggande av en bro. På området får byggas en körförbindelse under bron som binder samman kvarteren på dess olika sidor.
xs-2	Sillan rakentamiseen varattu alue. Alueella tulee sallia ajoyhteyden muodostaminen Mustasuontien ja LR-1-alueen välille.	För byggandet av bro reserverat område. I området ska en körförbindelse mellan Svartkärrsvägen och LR-1-området tillåtas.
	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.
e-1	Alueen osa, joka on varattu lähestymisvalolinjalle. Alueelle ei saa sijoittaa pysyviä rakennuksia, rakenteita tai laitteita. Aluetta voi käyttää piha-alueena pysäköintiin yms.	Del av område som reserverats för en inflygningsljuslinje. På området tillåts inte fasta byggnader, konstruktioner eller anordningar. Området kan användas som ett gårdsområde för parkering mm.
Lden55dB	Lentomeluvyöhyke.	Flygbullerzon.

Yleisiä määräyksiä:

Alueen infran, rakennusten, yms. toteutuksessa tulee käyttää vähähiilisiä tuotteita.

Korttelialueille sijoitettavissa liike- ja toimistotiloissa ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso ei saa ylittää 45 dBA. Ulkovarastointiin käytettävät alueet tulee näkösuojata rakennuksilla ja/tai kasvillisuudella. Korttelialueelle sijoitettujen rakennusten yleisväritys tulee olla harmaa. Rakennuksissa saa käyttää tehostevärejä ja/tai -materiaaleja. Korttelialueelle sijoitetun rakennuksen, sen osan tai muun rakenteen etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 5 metriä. Korttelialueille sijoitettavissa rakennuksissa tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa.

Korttelialueille ja LR-1 -alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka savua, pölyä, irtoainesta, säteilyä tai syttymisvaaraa aiheuttavana voi aiheuttaa vaaraa lentoliikenteelle. Alueen, rakennusten ja toiminnan valot eivät saa aiheuttaa erehtymisen mahdollisuutta tai vaaraa lentoliikenteen turvallisuudelle. Rakentamislupaa tai muita vastaavia lupia haettaessa on tarkistettava vaatiiko hanke Ilmailulain mukaista lentoestelupaa. Lentoaseman läheisyyteen sijoittuva toiminta ei muutoinkaan saa millään tavalla vaarantaa lentoturvallisuutta.

Liike- ja toimitilarakennusten korttelialueilla viherkertoimen tulee olla vähintään 0,6 sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla vähintään 0,5.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla saa enintään 10 % rakennetusta kerrosalasta käyttää toiminnan edellyttämiä liike- ja toimistotiloja varten.

T-korttelialueilla sekä LR-1-alueella käsiteltävät tai varastoitavat aineet sekä alueilla tapahtuva toiminta, teolliset prosessit tms. eivät saa aiheuttaa haittaa tai vaurioita läheiselle kalliovesisäiliölle tai pilata säiliössä olevaa vettä.

KL-1-, T- ja T-1 -korttelialueiden rakennukset, rakennelmat, yms. tulee sijoittaa vähintään 8 metrin päähän muuntamoista.

Sarasillan ja Vaistentien välisellä alueella tulee kortteli-, katu-, liikenne- ja EV-alueilla huolehtia siitä, että oleva tai istutettava puusto pysyy alle 10 metriä korkeana.

Autopaikkoja on korttelialueilla varattava seuraavasti:
- myymälä-, liike- ja toimistotilat 1ap / 60 k-m2
- teollisuustilat 1ap / 80 k-m2
- varastotilat 1ap / 150 k-m2

Allmän bestämmelse:

Vid genomförandet av områdets infrastruktur, byggnader m.m. ska koldioxidsnåla produkter användas.

I de affärs- och kontorslokaler som placeras i kvartersområdena får bullernivån som förorsakas av buller utifrån inte överskrida 45 dBA. Områden som används för lagring utomhus ska vara avskärmade mot insyn med byggnader och/eller växtlighet. Färgen på byggnader som placeras i kvartersområdet ska i allmänhet vara grå. Accentfärger och/eller -material får användas i byggnaderna. En byggnad, en del av den eller en annan konstruktion som placeras i kvartersområdet ska ligga på minst 5 meters avstånd från gränsen till granntomten. I de byggnader som placeras i kvartersområdena ska förnybar energi produceras.

I kvartersområdet och LR-1-området tillåts inte sådan verksamhet som på grund av rök, damm, löst material, strålning eller risk för antändning kan medföra fara för flygtrafiken. Ljuset från området, byggnaderna och verksamheten får inte orsaka risk för misstag eller fara för säkerheten inom flygtrafiken. Vid ansökan om bygglov eller motsvarande tillstånd ska kontrolleras om projektet kräver ett flyghindertillstånd enligt luftfartslagen. Verksamhet som placeras i närheten av flygplatsen får inte heller i övrigt äventyra flygsäkerheten.

I kvartersområdena för affärs- och kontorsbyggnader ska grönkoefficienten vara minst 0,6 och i kvartersområdena för industri- och lagerbyggnader minst 0,5.

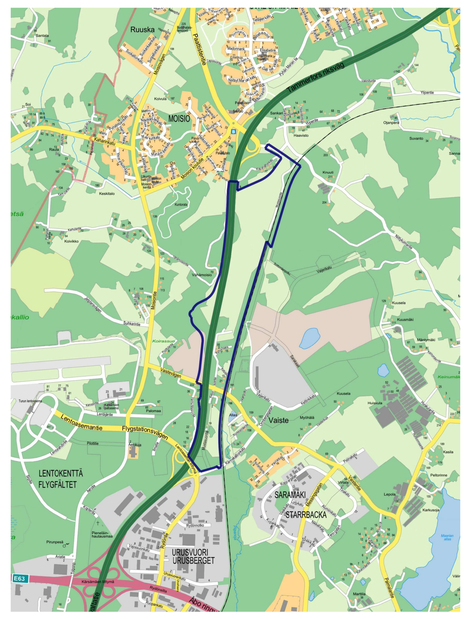
I kvartersområdena för industri- och lagerbyggnader får högst 10 % av den byggda våningsytan användas för affärs- och kontorslokaler som verksamheten förutsätter.

Ämnen som behandlas eller lagras i T-kvartersområdena samt LR-1-området, och verksamhet, industriprocesser e.d. som äger rum i områdena, får inte ge upphov till skador på den intilliggande bergsvattenbehållaren eller förstöra vattnet i behållaren.

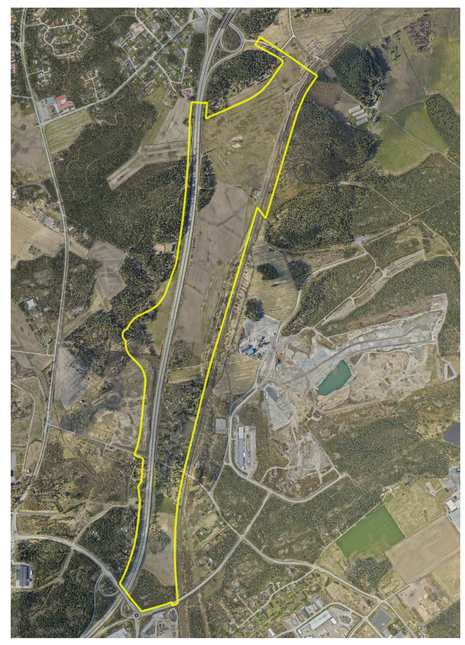
Byggnaderna och konstruktionerna mm. i KL-1-, T- och T-1 -kvartersområdena ska placeras på minst 8 meters avstånd från transformatorerna.

I området mellan Starrbron och Vaistevägen ska ombesörjas att de existerande träden eller de träd som ska planteras i gatu-, trafik- och EV-områden inte växer högre än 10 meter.

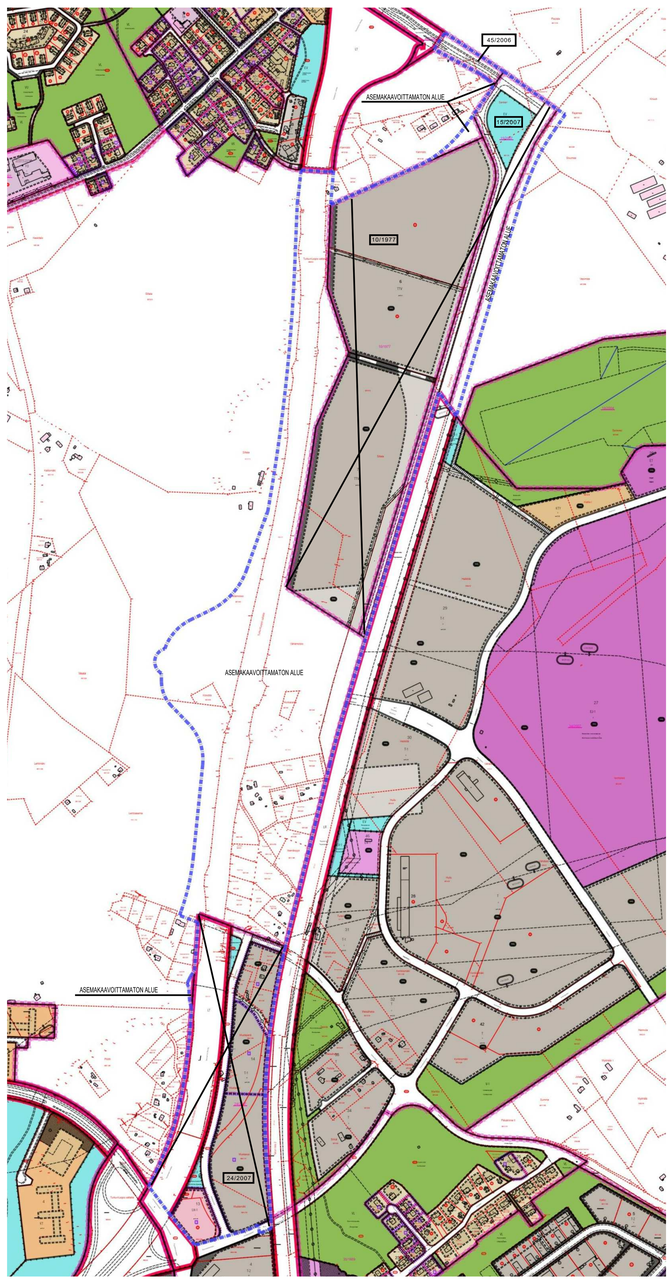
På kvartersområdena ska bilplatser reserveras enligt följande:
- butiks-, affärs- ja kontorslokaler 1bp / 60 v-m2
- industrilokaler 1 bp / 80 v-m2
- lagerutrymmen 1 bp / 150 v-m2



SIJAINTIKARTTA © Turun kaupunki



ILMAKUVA © Turun kaupunki



POISTUVA KAAVA © Turun kaupunki

TURKU ÅBO

Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	34/2009
Diaarinumero Diarienummer	15907-2009
Tyonimi Arbetsnamn	Mustasuo
Mittakaava Skala	1:2000
Osoite Adress	Tampereen valtatie, Mustasuontie

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVANMUUTOS

ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE:

Kaupunginosa:	089	LENTOKENTTÄ	FLYGFÄLTET
Liikennealue:		Tampereen valtatie (osa)	Tammerfors riksväg (del)
Eritasoristeys:		Vaistenraitti	Vaistestråket
Kaupunginosa:	088	URUSVUORI	URUSBERGET
Korttelit:		6, 7, 13 ja 14	6, 7, 13 och 14
Kadut:		Hahdantie Kärmekallionkatu (osa) Mustasuontie Onnelanpolku Vaistenpolku Vaistenraitti	Hahtavägen Ormbergsgatan (del) Svartkärrsvägen Onnelastigen Vaistestigen Vaistestråket
Liikennealue:		Toijalan rata (osa)	Toijalabanan (del)
Suojaviheralueet:		Kannistonpuisto Mustasuonpiennar Vaistenpiennar	Kannistoparken Svartkärrsvägrenen Vaistevägrenen

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUVA TILANNE:

Kaupunginosa:	089	LENTOKENTTÄ	FLYGFÄLTET
Kortteli:		12	12
Kadut:		Napakalliontie Saraka ari Vaistentie	Napakalliovägen Starrbägen Vaistevägen
Liikennealue:		Tampereen valtatie (osa)	Tammerfors riksväg (del)
Silta:		Sarasilta	Starrbron
Eritasoristeys:		Vaistentie	Vaistevägen
Suojaviheralueet:		Napakallionpiennar Vaistenpiennar	Napakalliovägrenen Vaistevägrenen
Kaupunginosa:	086	MOISIO	MOISIO
Katu:		Moisionkierto	Moisiorondellen
Liikennealue:		Tampereen valtatie (osa)	Tammerfors riksväg (del)
Kaupunginosa:	095	SARAMÄKI	STARRBACKA
Korttelit:		35-39	35-39
Kadut:		Hahdantie Mustasuonkuja Mustasuontie Vaistentie (osa)	Hahtavägen Svartkärrsgränden Svartkärrsvägen Vaistevägen (del)
Liikennealueet:		Saramäen ratapiha Toijalan rata (osa)	Starrbacka bangård Toijalabanan (del)
Eritasoristeys:		Hahdantie	Hahtavägen
Silta:		Sarasilta (osa)	Starrbron (del)
Suojaviheralueet:		Hahdanpiennar Mustasuonpiennar Onnelanpiennar Vaistenkulju Vaistenpiennar	Hahtavägrenen Svartkärrsvägrenen Onnelarenen Vaistegölen Vaistevägrenen
Kaupunginosa:	088	URUSVUORI	URUSBERGET
Katu:		Kärmekallionkatu (osa)	Ormbergsgatan (del)

Tällä asemakaava-alueella laaditaan erilliset tonttijaot.

Uudet korttelinumerot: Lentokenttä 12 ja Saramäki 35-39

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

Maankäyttöjohtaja, kaupunginGeodeetin varahenkilö
Markanvändningsdirektör, stadsgeodet (suppleant)
Suvi Panschin 29.1.2026

LUONNOS Utkast	KSLK hyväksynyt Godkänd av SPMND	EHDOTUS Förslag	KSLK hyväksynyt Godkänd av SPMND
28.5.2014	17.6.2014 §201		31.1.2017 §18

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige
Kaupunginsihteeri
Stadssekretare

Tullut voimaan
Trätt i kraft

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ - KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS - KAAVOITUS
STADSMILJÖ - STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM - PLANLÄGGNING

EHDOTUS

Förslag Muutettu 13.2.2026 (aluerajaus)
Muutettu 1.11.2021 (aluerajaus)
Muutettu 22.11.2017 (nimistö)
Muutettu 9.12.2016 (tausunnot)
TURKU ÅBO 12.1.2015

Piirtäjä Ritare	Valmistelija Beredare
Marianne Hahto	Jani Eteläkoski

Maankäyttöjohtaja
Markanvändningsdirektör
Suvi Panschin