

092 ORIKETO  
ORIKETO

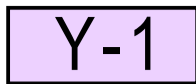
091 RÄNTÄMÄKI  
RÄNTÄMÄKI

KAARINA

094 HALINEN  
HALLIS



# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Yleisten rakennusten korttelialue.  
Korttelialueella on osoitettava 1 autopaikka/40 kerrosalaneliometriä kohti.



Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vain paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- tai maatalouskauppa. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja.

Yksikköjen koko saa olla enintään 6000 kerrosalaneliometriä. Alueen kerrosalasta saa enintään 30% käyttää toiminnallisesti ympäristöä häiritsemättöminä teollisuus- ja varastotiloina. Tontin rajalla voi jättää palomuurin rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävien järjestelyin. Korttelin rakennuksiin tulee sallia sähkönjakelumuuntamon ja tietoliikennekeskuksen sijoittaminen. Korttelialueella tulee sallia maanalaisten johtojen tarvitsemien rasitteiden perustaminen. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla tiiltä ja sävyltään ruskeaa. Korttelialueella on osoitettava 1 autopaikka/50 kerrosalaneliometriä kohti. ET-1 -alueella sijaitsevan sähkönjakelun muuntamon läheisyydessä olevan rakennuksen seinärakenteen paloluokka on oltava 120 minuuttia tai rakennus on sijoitettava 8 metrin etäisyydelle ET-1 alueesta.

Alueelle saa siirtymäsäännönsajan jälkeen sijoittaa seudullisesti merkittäviä TIVA-kaupan suuryksiköitä, mikäli maakuntakaavan määrittelemä seudullisen paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikön alaraja sen mahdollistaa.



Toimitilarakennusten korttelialue.  
Alueelle saa rakentaa toimisto-, toimitila- ja liikerakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia versta- ja varastorakennuksia. Korttelialueelle saa sijoittaa alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisia myymälä- ja toimistotiloja enintään 70 % rakennusoikeudesta. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla tiiltä ja sävyltään ruskeaa. Korttelialueella on osoitettava autopaikkoja:  
Toimisto- ja liiketiloille 1autopaikka/50 kerrosalaneliometriä kohti.  
Teollisuus-, varasto- ja muille tiloille 1autopaikka/150 kerrosalaneliometriä kohti. Korttelien 49 ja 51 tontit, jotka rajautuvat Varikkokadun päädyssä viherkäytävään, tulee aidata siltä osin pensasistutuksin.  
ET-1 -alueella sijaitsevan sähkönjakelun muuntamon läheisyydessä olevan rakennuksen seinärakenteen paloluokka on oltava 120 minuuttia tai rakennus on sijoitettava 8 metrin etäisyydelle ET-1 alueesta.  
Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja.  
Alueelle ei saa sijoittaa yli 2000 m2 suuruisia kaupan yksiköitä.



Toimitilarakennusten korttelialue.  
Alueelle saa rakentaa toimisto-, toimitila- ja liikerakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia versta- ja varastorakennuksia. Korttelialueelle saa sijoittaa alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisia versta- ja varastotiloja enintään 70 % rakennusoikeudesta. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla tiiltä ja sävyltään ruskeaa. Korttelialueella on osoitettava autopaikkoja:  
Toimisto- ja liiketiloille 1autopaikka/50 kerrosalaneliometriä kohti.  
Teollisuus-, varasto- ja muille tiloille 1autopaikka/150 kerrosalaneliometriä kohti. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja.  
Alueelle ei saa sijoittaa yli 2000 m2 suuruisia kaupan yksiköitä.



Lähivirkistysalue.



Virkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue enintään 25 k-m2 suuruisia muuntamoa varten.

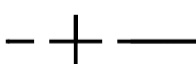


Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Rakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla tiiltä ja sävyltään ruskea.



Suojaviheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



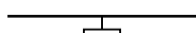
Kaupunginosan raja.



Osa-alueen raja.



Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

092

Kaupunginosan numero.

ORI



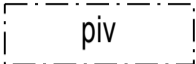
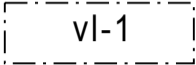



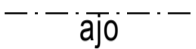
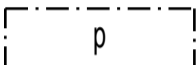
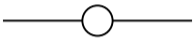

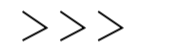
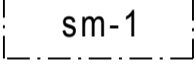
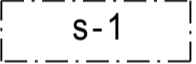
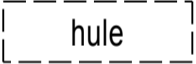
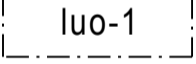
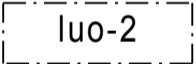
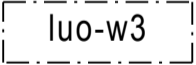
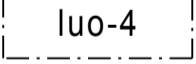
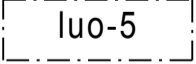
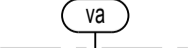
Kaupunginosan nimi.

57

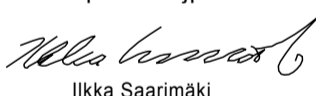

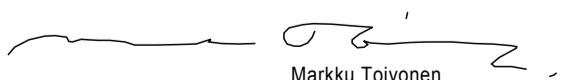
Korttelin numero.

Kuormakatu

Alueen nimi.

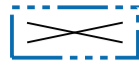
11000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.6	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Pintavesien johtamista varten varattu alueen osa.
	Koiran ulkoilutusta varten varattu alueen osa, joka tulee aidata.
	Istutettava puurivi.
	Katu.
	Sijainniltaan ohjeellinen polku.
	Ajoyhteys.
	Pysäköimispaikka.
	Johtoa varten varattu alueen osa. z=sähkö, v=vesi Tonttiliittymät Varikkokadulle tulee perustaa erikoisrakentein, siten ettei tonttiliittymän ajoliikenne aiheuta vahinkoa vesijohtolalle. Vesijohtolinjan yli tehtävästä liittymärakentamisesta tulee pyytää Turun Seudun Vesi Oy:ltä lausunto.
	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.
	Sijainniltaan ohjeellinen tulvareitti.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
	Alueen osa, jolla sijaitsee säilytettäviä kivirakenteita. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
	Sijainniltaan ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain 10§:n mukainen rehevä lehtolaikku. Rinnelehdon kasvillisuuden säilyminen tulee turvata. Metsiköstä ei saa poistaa päihinäpensaita ja lahoppuustoa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee ketolaikkuja ja lehtomaisia metsikköjä. Ketoalueen ruohovartisen kasvillisuuden säilyttäminen tulee turvata. Keto- ja niittyalueita voidaan hoitaa niittämällä. Metsiköstä ei saa poistaa maisemapuita ja lahoppuustoa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas avoimena säilytettävä ojauma ja uomaa reunustavat pientareet. Alueella ovat sallittuja luonnon monimuotoisuuden ja maisemansuojelun edistämistä sekä tulvimishaittojen ehkäisyä tukevat toimet.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain 10§:n mukainen kallio ja jyrkänne alusmetsineen. Kallioperän kasvillisuuden sekä jäkälä- että sammalpeitteen säilyminen tulee turvata. Alueelta ei saa poistaa vanhaa järeää ylispuustoa, keloja, maapuita tai lahoppuustoa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain 10§:n mukainen noron välitön ympäristö, saniaiskorpi ja rehevä lehtolaikku. Metsäkasvillisuuden säilyminen tulee turvata. Alueelta ei saa poistaa vanhaa järeää ylispuustoa, keloja, maapuita tai lahoppuustoa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.
	Vaara-alue. 64 metriä leveä voimajohtoalue. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta suunnittelusta ja rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto.

Korttelialueilla Y-1, KM-tiva, KTY-1 ja KTY-2:  
Pihoiden ja pysäköintialueiden tulee suosia vettäläpäiseviä pintamateriaaleja ja hulevettä viivyttäviä painanteita. Viherkaton rakentaminen on suositeltavaa.

<b>TURKU</b>	<b>ÅBO</b>	Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	6/2011
		Diarionumero Diarinumner	4794-2011
Työnimi Arbetsnamn	"Koroistenkaari"	Mittakaava Skala	
Osoite Adress	Kuormakatu, Polttolaitoksenkatu		
<b>ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVANMUUTOS</b>			
<b>ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:</b>			
Kaupunginosa:	091 RÄNTÄMÄKI	RÄNTÄMÄKI	
Virkistysalue:	Niuskalanmäki (osa)	Niuskalabacken (del)	
Kaupunginosa:	092 ORIKETO	ORIKETO	
Katu:	Polttolaitoksenkatu (osa)	Brännverksgatan (del)	
<b>ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUVA TILANNE:</b>			
Kaupunginosa:	094 HALINEN	HALLIS	
Virkistysalueet:	Myllytontunpuisto (osa) Riihitontunpuisto (osa)	Kvarntomteparken (del) Rietomteparken (del)	
Kaupunginosa:	092 ORIKETO	ORIKETO	
Korttelit:	47-57	47-57	
Kadut:	Koroistenkaari (osa) Kuormakatu (osa) Polttolaitoksenkatu (osa) Särvänkatu Varikkokatu	Koroisbågen (del) Lastgatan (del) Brännverksgatan (del) Särvägatan Depågatan	
Virkistysalueet:	Korkiakallio Häämäki Trällipuisto	Korkiakallio Häämäki Trällparken	
Puistopolku:	Uhrkallionpolku	Offerbergstigen	
Nimetty virkistys- alueen osa:	Penin kulma	Hundhörnet	
Suojaviheralueet:	Koroistenkaaren piennar Topinojanlaakso Topinojanpiennar	Koroisbågsvägrenen Toppådalen Toppårenen	
Kaupunginosa:	091 RÄNTÄMÄKI	RÄNTÄMÄKI	
Kortteli:	63 (osa)	63 (del)	
Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot ORIKETO-47.-1, 50.-1, 51.-1, 53.-1 ja 2, 55.-1. Muilta osin kaava-alueelle laaditaan erilliset tonttijaot.			
Uudet korttelinumerot: ORIKETO-47-57			
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.			
Kaupungegeodeetti Stadsgeodet	 Ilkka Saarimäki		26.3.2015
LUONNOS Utkast	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND	EHDOTUS Förslag	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND
5.12.2013	14.1.2014 § 3		12.1.2016 § 4
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige			
Kaupunginsihteeri Stadssekreterare			20.6.2016 §126
Tullut voimaan Trätt i kraft			
6.8.2016			
<b>YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN</b>			
	Piirtäjä Ritare	Valmistelija Beredare	 Christiane Eskolin
	Hiikka Lukander		
Muutettu 20.11.2015 (lausunnot)			
TURKU ÅBO	24.6.2015	Toimialajohtaja Sektordirektör	 Markku Toivonen

POISTUVA KAAVA

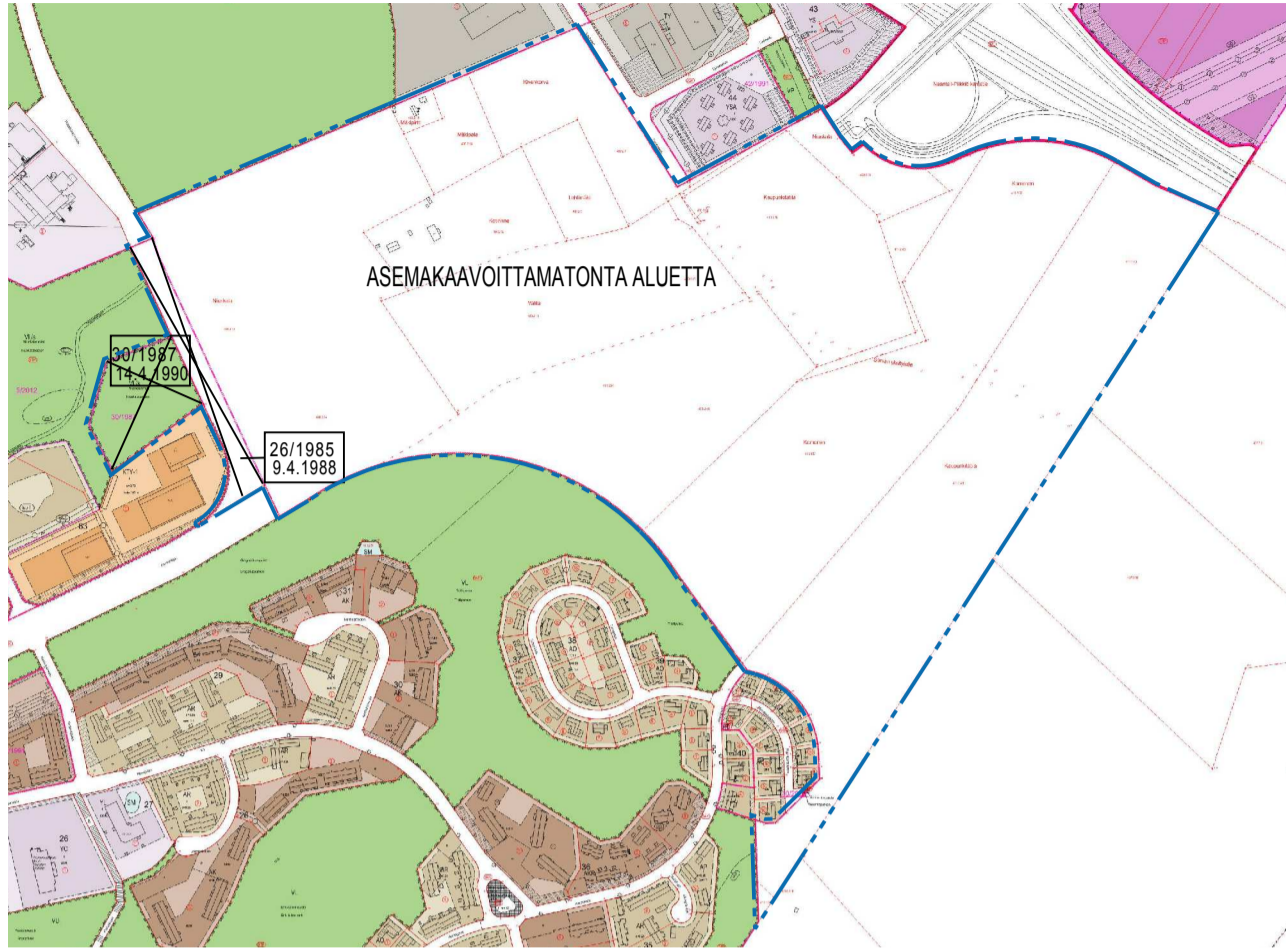
Merkintöjen selite:



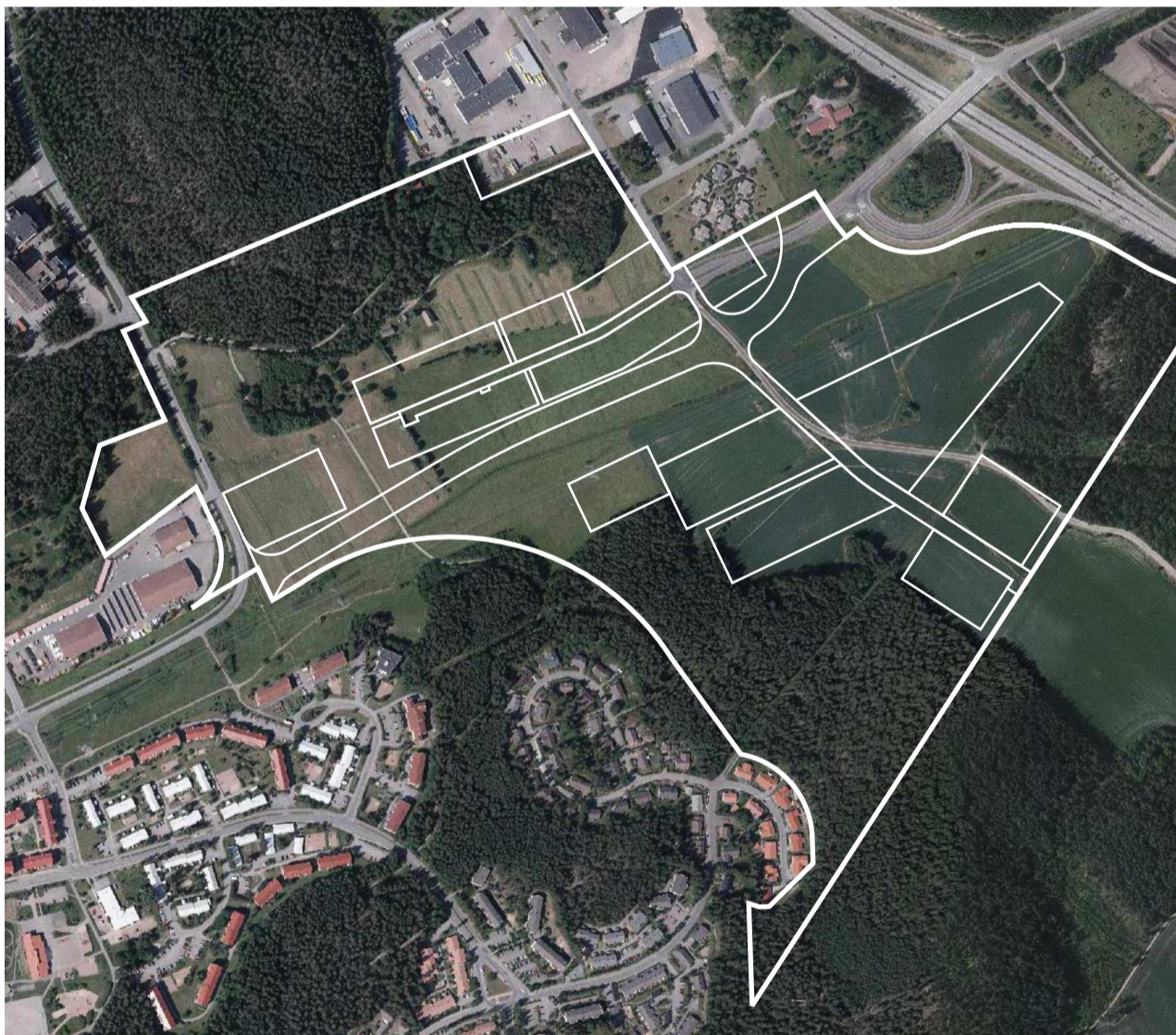
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.

30/1987  
14.4.1990

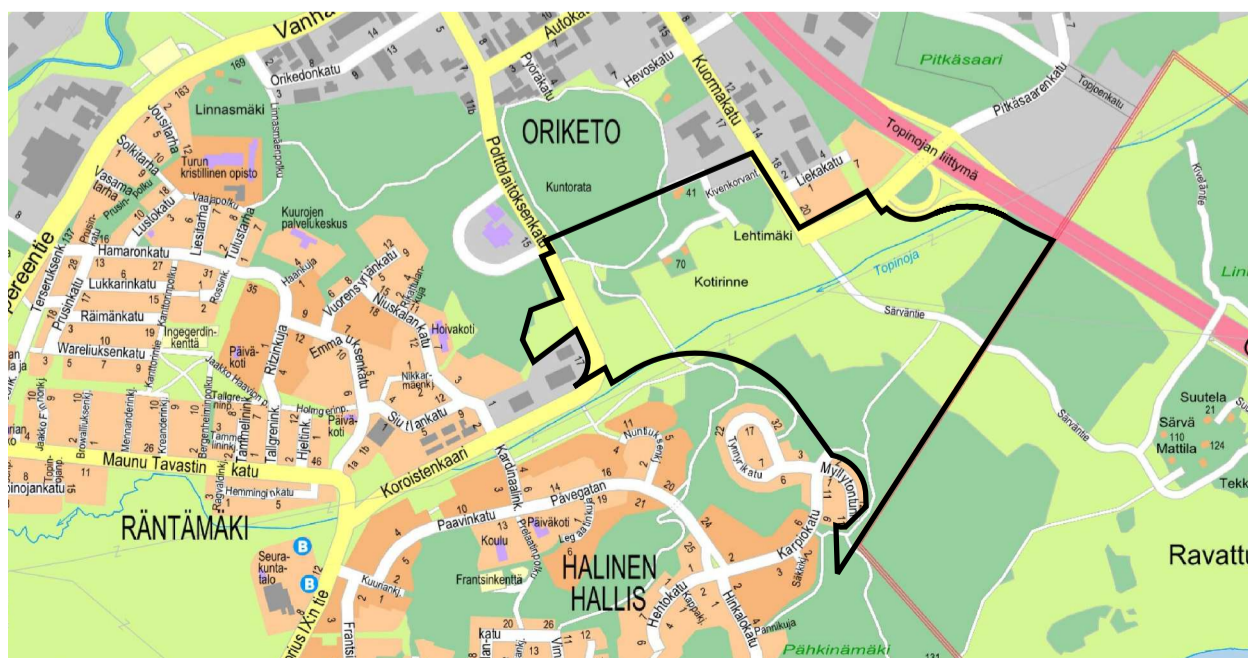
Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



POISTUVA KAAVA-ALUE



HAVAINNEKUVA



SIJAINTIKARTTA