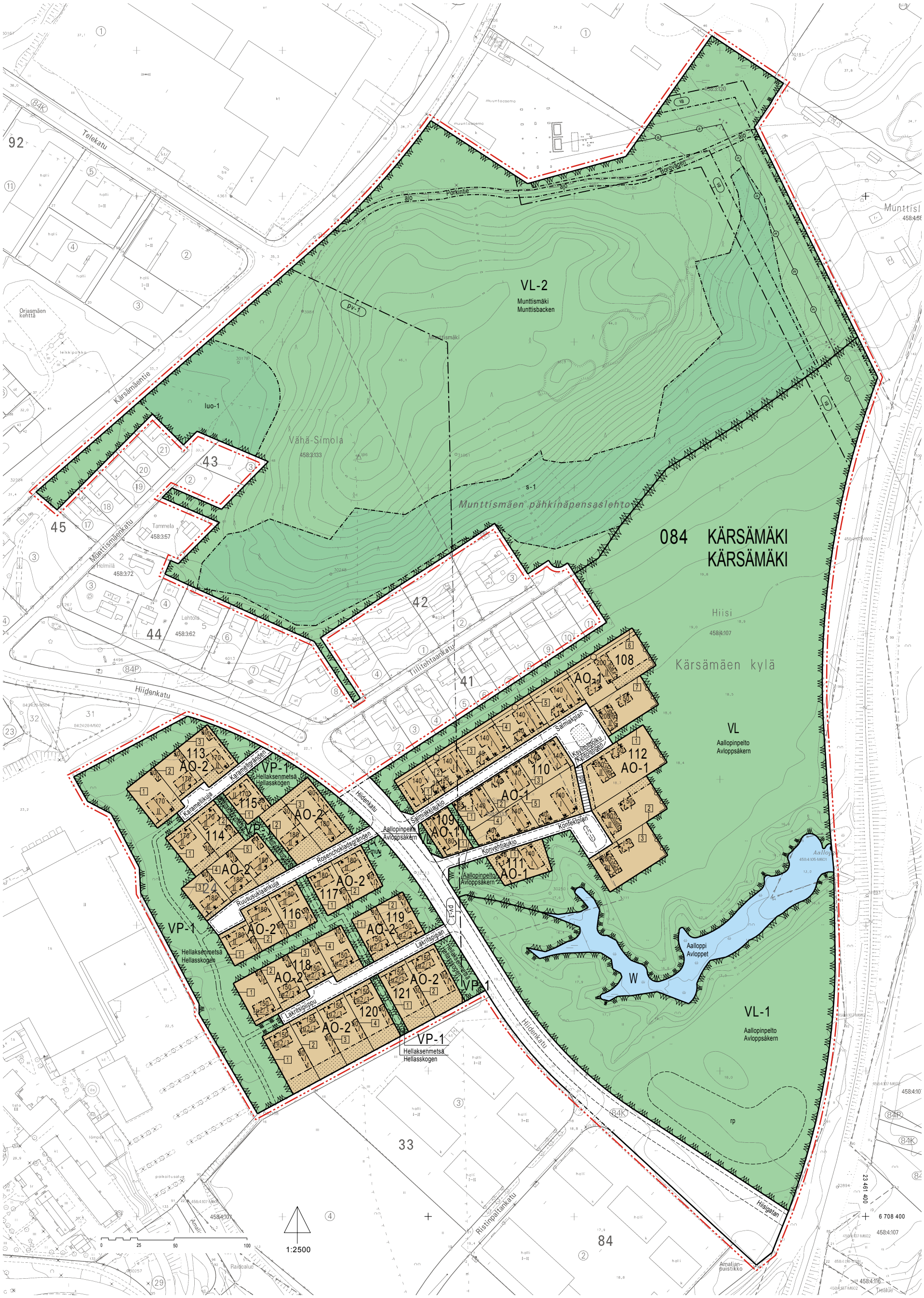

084 KÄRSÄMÄKI
KÄRSÄMÄKI
VL-2
Munttismäki
Munttisbacken
Munttismäen pähkinäpensaslehto
Vähä-Simola
Kärsämäen kylä
VL
Aallopinpelto
Avloppsäkern
VL-1
Aallopinpelto
Avloppsäkern
Aalloppi
Avloppet
VP-1
Hellaksenmetsä
Hellasskogen
AO-1
AO-2
Telekatu
Kärsämäentie
Munttismäenkatu
Hiidenkatu
Tiilitehtaankatu
Karametigränden
Karametikuja
Rosenciokladsgränden
Ruususuklaankuja
Laknispiippu
Salmiakplan
Salmiakkiaukio
Konfektplan
Konventiaukio
Porkintie
Borgvägen
Hiisigatan
Ristinpaitankatu
Orjasmäen kenttä
Tämmela
Helmilä
Lehtola
Hiisi
1:2500

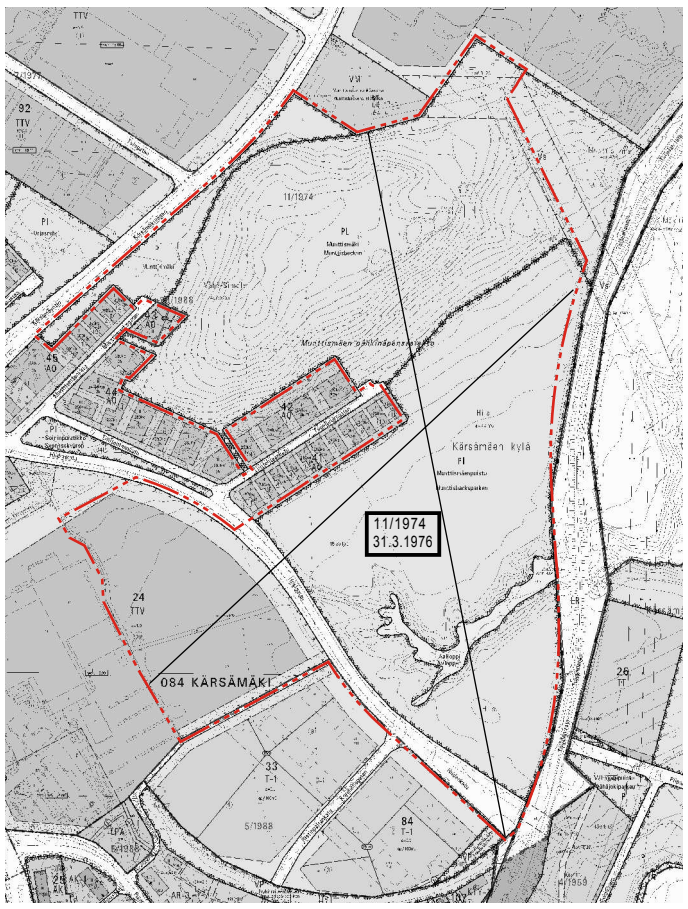
HAVAINNEKUVA

POISTUVA KAAVA

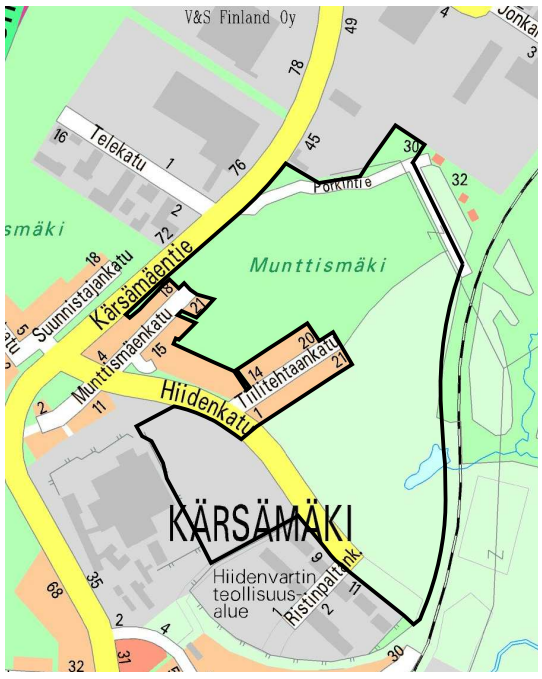
Merkintöjen selite:

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

11/1974
31.3.1976 — Aiemman, poistuvan kaavan numero ja vahvistuspäivämäärä.



SIJAINTIKARTTA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO-1

Erillispientalojen korttelialue.
Alueella saa rakentaa korkeintaan yhden asunnon erillispientaloja.
Asuinrakennuksissa tulee olla symmetrinen satulakatto, jonka kattokulma on 1:3. Muissa rakennuksissa tulee olla pulpettikatto, jonka kattokulma on 1:6 ja joka laskee kadulta poispäin. Korttelissa 112 ja korttelin 108 tontilla 7 talousrakennusten katto laskee kaakkoon, korttelin108 tontilla 6 luoteeseen.
Katemateriaalina tulee käyttää mustaa tai harmaata konesaumattua teräspeltiä.
Kortteliialueella pääasiallisena julkisivumateriaalina (yli 70 %) tulee käyttää keski- tai tummanharmaata, terrakotan väristä tai luonnonvaaleaa savitiiltä tai rappausta. Ns. pastellisävyjä ei saa käyttää.
Talousrakennuksen rakennusalan sijaitessa kadun varrella tai rakennettaessa auton säilytyspaikka osaksi asuinrakennusta ajo autokatokseen tai -talliin ei saa tapahtua kadunpuoleiselta julkisivulta. Rakennusalan kadunpuoleisesta julkisivusta vähintään 70 % tulee olla seinäpintaa. Kadunpuoleista seinäpintaa tulee aukottaa.
Asuinrakennusten sisäänkäyntejä ja ovia ei saa sijoittaa katujulkisivuihin.
Rakentaminen on sovitettava tontin maanpinnan muotoihin, paksuja täyttöjä tulee välttää.

AO-2

Erillispientalojen korttelialue.
Alueella saa rakentaa korkeintaan yhden asunnon erillispientaloja.
Asuinrakennuksissa tulee olla symmetrinen satulakatto. Kaksikerroksisissa asuinrakennuksissa kattokulman tulee olla 1:3 ja puolitoistakerroksisissa 1:1,5. Muissa rakennuksissa tulee olla pulpettikatto, jonka kattokulma on 1:6 ja joka laskee lounaaseen päin.
Katemateriaalina tulee käyttää mustaa tai harmaata konesaumattua teräspeltiä.
Kortteliialueella pääasiallisena julkisivumateriaalina (yli 70 %) tulee käyttää keltaokraa, keski- tai tummanharmaata tai vaaleaa rappausta tai yhdensuuntaista laudoitusta. Ns. pastellisävyjä ei saa käyttää.
Rakentaminen on sovitettava tontin maanpinnan muotoihin, paksuja täyttöjä tulee välttää.

VP-1 — Puisto.
Alueen puusto säilytetään.

VL — Lähivirkistysalue.

VL-1 — Lähivirkistysalue.
Alueelle saa sijoittaa myös palstaviljelyalueen.

VL-2 — Lähivirkistysalue.
Alueen metsää saa tarvittaessa käsitellä vain harvennushakkuuna siten, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

W — Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1 — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

084 — Kaupunginosan numero.

KÄRS — Kaupunginosan nimi.

108 — Korttelin numero.

Hiidenkatu — Alueen nimi.

180 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Iu2/3 — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

II — Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

Rakennusala.

t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Katetut autopaikat tulee sijoittaa talousrakennuksen rakennusalalle.

t-1 — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Katetut autopaikat lasketaan kerrosalaan ja ne tulee sijoittaa talousrakennuksen rakennusalalle.

muu — Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 25 k-m2 suuruisen muuntamo-rakennuksen.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

30dBA — Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen kattorakenteiden, ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suuruinen.

rp — Sijainniltaan ohjeellinen palstaviljelyalueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Sijainniltaan ohjeellinen istutettava alueen osa.

Istutettava pensasaita. Aita on leikattava ja hoidettava 2 metriä matalampana.

Katu.

Sijainniltaan ohjeellinen ajorata.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.

ajo — Ajoyhteys.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.

s-1 — Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltu pähkinäpensaslehto. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu. Maankaivuu, puiden kaataminen ja muu maisemaa muuttava toimenpide edellyttää luonnonsuojelulain mukaista poikkeuslupaa sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaista maisematyölupaa.

va — Vaara-alue.

pv-1 — Veden hankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue.
Osa-alueella rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa pohjaveden pilaamiskielto (ympäristönsuojelulaki) ja vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus (vesilaki) pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistapauksissa. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on toimenpiteestä pyydettävä Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.

Hulevedet tonttien ajoväyliltä ja pysäköintialueilta tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Muiden rakennuksettomien alueiden tulee olla vettä läpäiseviä. Kattovedet imeytetään maaperään kortteleissa 113, 114 ja 115 ja muualla, missä maaperä mahdollistaa imeyttämisen. Kattovesiä ei tule imeyttää rakennuksen välittömässä läheisyydessä.

luo-1 — Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Muita määräyksiä:

Puolitoistakerroksisen asuinrakennuksen rakennettavasta kerrosalasta tulee sijoittaa vähintään 30 % toiseen kerrokseen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen rakennettavasta kerrosalasta vähintään 40 %.

Talousrakennuksen rakennusoikeutta ei saa yhdistää asuinrakennuksen rakennusoikeuteen.

Asuinrakennuksen rakennusrungon leveys harjansuuntaa vasten saa olla korkeintaan 9 metriä.
Hallitsevia päämassasta poikkeavia rakennusosia ja poikkiharjoja tulee välttää. Asuinrakennuksen päätyihin ei saa sijoittaa laajoja rakennusmassaan upotettuja parvekkeita.

Yksikerroksisten asuinrakennusten kadunpuoleisen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeuden vaakaräystään kohdalla tulee olla n. 3,8-4,3 metriä maan pinnasta.
Puolitoistakerroksisten asuinrakennusten kadunpuoleisen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeuden vaakaräystään kohdalla tulee olla n. 4,5-5,5 metriä maan pinnasta.
Kaksikerroksisten asuinrakennusten kadunpuoleisen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeuden vaakaräystään kohdalla tulee olla n. 6,0-6,5 metriä maan pinnasta.
Talousrakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeus ylemmän räystään kohdalla saa olla korkeintaan 3,7 metriä maan pinnasta.
Rakennuksissa tulee käyttää avoräystäitä.

Julkisivujen tulee olla arkkitehtoniselta ilmeeltään moderneja. Julkisivulaudoituksissa tulee välttää korostettuja pielirakenteita. Ikkunaristikoita ei sallita.

Julkisivujen pintarakenteiden tulee olla paikalla rakennettuja. Tiilimuurauksen saumojen tulee olla tiilenvärisiä.

Tontin rajalle rakennettavien rakennusten perustukset, salaojat ja routasuojaukset saa ulottaa naapuritontin tai puiston puolelle.

Rataliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että normaaleissa asuinrakennuksissa liikennetärinän osalta ei ylitetä VTT:n laatiman ohjeen värähtelyluokan C arvoa 0,30 mm/s tai voimassa olevaa määräysarvoa.

Asuinrakennukset on perustettava paaluilla kovaan pohjaan.

Piha-alueet:

Ne tontin osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuväyliksi, leikkialueiksi tai muuksi sellaiseksi, tulee istuttaa ja pitää istutettuina alueina. Kortteliialueilla tulee istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään yksi tontin 200m2 kohti. Istutettaessa suuria lehtipuita rakennuksen läheisyyteen tulee ottaa huomioon niiden kuivattava vaikutus. Pihapuiksi suositellaan pääasiassa matalakasvuisia hedelmäpuita yms.

Tontit saa aidata pensasaidalla.

Autopaikat:

Autopaikkoja on varattava 2 autopaikkaa asuntoa kohden.

TURKU ÅBO

Asemakaavatunnus / Detaljplanebeteckning	37/2008
Diarionumero / Diarienummer	6547-2007
Mittakaava / Skala	1:2500
Työnimi / Arbetsnamn	"Munttismäki"
Osoite / Adress	Hiidenkatu, Kärsämäentie, Munttismäenkatu, Tiilitehtaankatu

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	084	KÄRSÄMÄKI	KÄRSÄMÄKI
Korttelit:		24	24
Tontti:		34	34
Katu:		Hiidenkatu (osa)	Hiisigatan (del)
Virkistysalueet:		Munttismäenpuisto (osa) Munttismäki (osa)	Munttisbacksparken (del) Munttisbacken (del)
Vesialue:		Aalloppi	Avloppet

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	084	KÄRSÄMÄKI	KÄRSÄMÄKI
Korttelit:		108-121	108-121
Kadut:		Hiidenkatu (osa) Karamellikuja Konvehtiaukio Ksylitolipolku Lakritsipiippu Ruususuklaankuja Salmiakkiaukio	Hiisigatan (del) Karamellgränden Konfektplan Xylitolstigen Lakritspipan Rosenchokladsgränden Salmiakplan
Virkistysalueet:		Aallopinpelto Hellaksenmetsä Munttismäki (osa)	Avloppsåkern Hellasskogen Munttisbacken (del)
Ajoyhteys:		Porkintie	Borgvägen
Vesialue:		Aalloppi	Avloppet

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään seuraavat sitovat tonttijaot/ tonttijaonmuutokset:
KÄRSÄMÄKI 108.-1-7, 109.-1, 110.-1-5, 111.-1, 112.-1-3, 113.-1-3, 114.-1-5, 115.-1-3, 116.-1-3, 117.-1-2, 118.-1-4, 119.-1-2, 120.-1-4, 121.-1-2.

Uudet korttelinumerot 108-121.

Kaavoituksen pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 206 §:n nojalla säädetyn kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) vaatimukset.
Planläggningsbaskartan uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning (1284/99), som givits med stöd av 206 § markanvändnings- och bygglagen (132/99).

Kaupungingeodeetti
Stadsgeodet — 5.1.2012

LUONNOS / Utkast	YKL hyväksynyt / Godkänd av MPN	EHDOTUS / Förslag	YKL hyväksynyt / Godkänd av MPN
27.5.2010	10.8.2010 §378	2.5.2012 §184	Vastine 21.8.2012 §341

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige
Kaupunginsihteeri
Stadssekretare — 25.3.2013 §69

Tullut voimaan
Trätt i kraft — 13.12.2014

YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKKÖ
MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN

Muutettu 1.8.2012, muistutus
Muutettu 2.5.2012, YKL §184
Muutettu 10.4.2012, lausunnot

TURKU
ÅBO 1.2.2012

Piirtäjä / Ritare: Virve Neesfeld

Valmistelija / Beredare: Anna-Leena Jokitalo

Asemakaavapäällikkö / Detaljplanedirektör: Timo Hiltunen