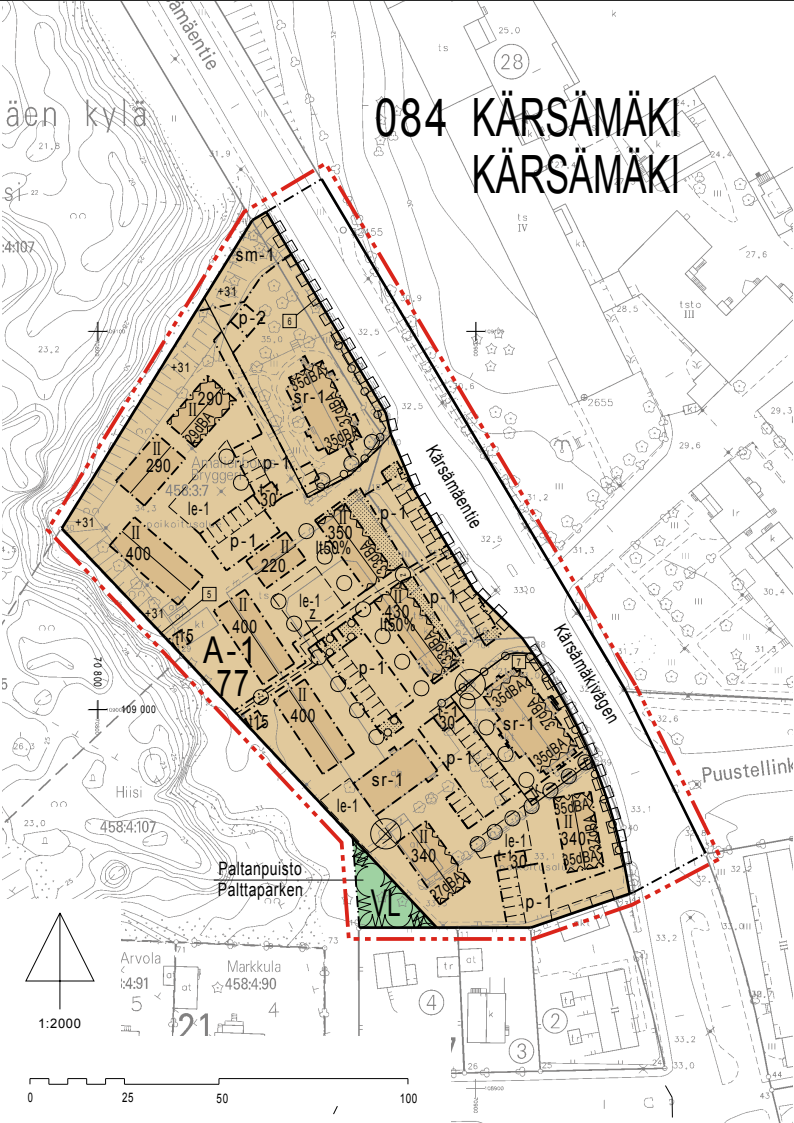


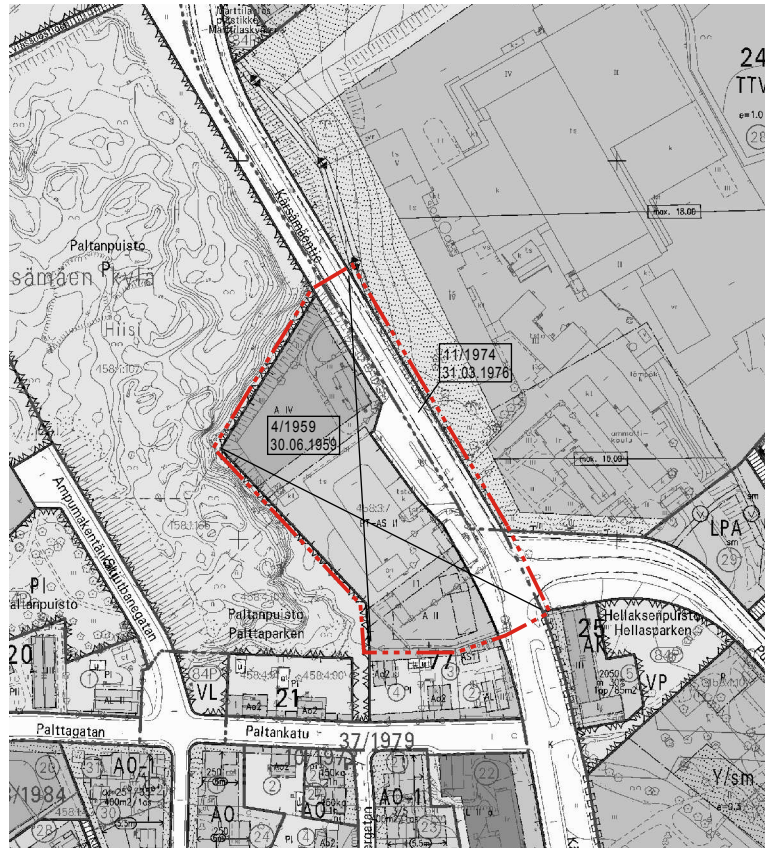


POISTUVA KAAVA

Merkintöjen selite:

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

A4/1959 Aiemman, poistuvan kaavan numero ja vahvistuspäivämäärä.
30.06.1959



Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

A-1

Asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueen uudisrakennukset saa toteuttaa rivitaloina tai kytkettyinä asuinpientaloina, jos tontin asuntojen keskipinta-ala on suurempi kuin 115 kerrosalaneliömetriä. Muussa tapauksessa rakennukset tulee toteuttaa kerrostaloina. Alueelle ei saa rakentaa erillispientaloja. Uudisrakennuksissa ja asuinkäyttöön muutettavassa suojeltavassa rakennuksessa asuntojen keskipinta-ala kerrosalaneliömetreinä tulee olla vähintään 75 k-m².

Uudisrakennuksen tulee sopeutua koon, korkeuden, muodon, julkisivujen mittasuhteiden, materiaalien, värityksen ja yksityiskohtien puolesta alueen yleisilmeeseen ja ympäröiviin rakennuksiin. Sen tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Julkisivujen pintarakenteiden tulee olla paikalla rakennettuja. Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää yhtenäistä rappautusta. Rakennuksissa saa käyttää tehostemateriaaleina punatiiliimuurausta tai puuta. Talousrakennusten julkisivujen tulee olla lankku- tai lautaverhoiluja.

Uusissa asuinrakennuksissa on käytettävä symmetristä satulakattoa, jonka kattokaltevuus on 30 astetta. Talousrakennuksissa tulee olla pulpetti- tai symmetrinen satulakatto, jonka kattokaltevuus on enintään 15 astetta. Suojeltavissa rakennuksissa kattokaltevuudet tulee säilyttää ennallaan. Suojeltavien rakennusten katemateriaalina tulee käyttää punaista savitiiliä ja uusien asuinrakennuksien katemateriaalina punaista savitiiliä tai harmaata konesaumattua teräspeltiä. Talousrakennuksien katemateriaalina tulee käyttää harmaata konesaumattua teräspeltiä. Rakennuksissa tulee käyttää ns. avoräystäitä. Kattopinnasta ulkonevia kattoliityntä ei sallita. Uudisrakennuksissa kattolapteen suuntaiset kattoikkunat ovat sallittuja.

Ullakolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia kerrosalaan luettavia tiloja.

Uusien asuinrakennusten julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan korkeuden vaakaräystään kohdalla tulee olla enintään 7 metriä maanpinnasta. Kärämäentien äärellä olevilla rakennusaloilla kadunpuoleisen asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,5 metriä viereisen katualueen pinnan yläpuolella.

Kärämäentien äärellä olevilla rakennusaloilla uudisrakennuksiin ei saa sijoittaa asuntoja, jotka avautuvat pelkästään kadun suuntaan. Kadunpuoleiset rakennukset on rakennettava ennen kuin puistonpuoleiset. Kärämäentien viereisillä julkisivuilla uudisrakennusten mahdollisten parvekkeiden tulee olla rakennusmassaan upotettuja. Ne tulee lasittaa ja pyrkiä toteuttamaan rakenteiltaan sellaisina, että päivän ekvivalentti melutaso ei ylitä 55 dBA.

Liike- ja toimistotilojen sisäänkäynnit järjestetään kadun puolelta. Uudisrakennuksissa oleviin asuinhuoneistoihin tulee olla sisäänkäynti ainakin sisäpihan puolelta.

Korttelialueella on osoitettava yksi autopaikka kutakin asuintilojen 75 kerrosalaneliömetriä kohti, mihin tulee sisältyä myös vieraita varten varattavien autopaikkojen määrän. Pohjoisinta suojeltavaa rakennusta varten on rakennettava kaksi autopaikkaa asuntoa kohti. Liike- ja toimistotilojen 50 kerrosalaneliömetriä kohti on osoitettava yksi autopaikka.

Hulevedet tonttien ajoväyliltä ja pysäköintialueilta tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Muiden rakennuskohtien alueiden tulee olla vettä läpäiseviä. Kattovedet imeytetään maaperään.

Ajohälytykset, pysäköinti, jalankulku, jätehuolto, pelastustiet sekä leikki- ja oleskelu on järjestettävä korttelialueella yhteisesti tonttirajoista riippumatta. Tontteja ei saa aidata niin, että alueiden yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.

Aitaamiseen saa käyttää vain pensasaitaa paitsi korttelialueen rajan sorakuoppien rinteeseen rajautuvilla osilla, jotka voidaan aidata myös muulla kokonaisuuteen sopivalla tavalla. Tontin rakentamattomat osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai leikki- ja oleskelupaikkoina, tulee istuttaa. Asutokohtaiset pihat rajataan pensasaidoilla kadun ja korttelin sisäisten kulkureittien suuntaan. Myös kattamattomat tomutuspaikat ja jättesäiliöt tulee rajata pensasaidoin. Muut kuin kadunvarren pysäköimispaikat rajataan pensasaidoin tai pensain.

Asuinkäyttöön muutettavan suojeltavan rakennuksen rakenteiden mahdolliset haitta-aineet sekä alueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Tarvittaessa ne on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Alueella on sallittava olemassa olevien maanalaisten kaapeleiden korjaaminen.

Lähivirkistysalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.

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

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen tai jätteiden keräilyrakennuksen. Rakennukseen ei saa sijoittaa auton säilytyspaikkoja.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa sähköjakelun jakokaapin.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

37 dBA

le-1

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puuri.

Suojeltava puu.

Säilytettävä/istutettava pensasaita.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Katu.

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka, jonka pintamateriaalina tulee olla ruohosaumainen kivi. Pysäköimispaikalle ei saa rakentaa autokatoksia tai muita autonsäilytystiloja.

Pysäköimispaikka, jolle saa rakentaa autokatoksen.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

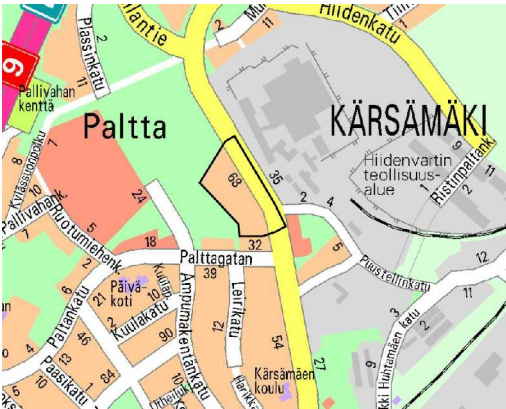
Alueen osa, jolla saattaa sijaita muinaismuistolain mukainen muinaismuistokohde. Museoviranomaisille on varattava tilaisuus alueen arkeologiseen tutkimiseen. Toimenpiteistä, joilla alueen maaperään kajotaan, on ilmoitettava museoviranomaisille.

Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton arvoa tai tyyliä. Rakennuslupaa käsitellessään rakennuslupaviranomaisten on kuultava museoviranomaisia.

Alueeseen tai kohteeseen liittyvä kirjain- tai numerotunnus.

Yleisiä määräyksiä:

Alue on veden hankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18§ (pohjaveden muuttamiskielto) ja ympäristönsuojelulain 1 luvun 8§ (pohjaveden pilaamiskielto). Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on toimenpiteistä pyydettävä Lounais-Suomen ympäristökeskuksen lausunto.



Sijaintikartta

Ilmakuva alueesta



TURKU		ÅBO		ASEMAKAAVATUNNUS DETALJPLANEKETCKNING		10/2008	
MITTAKAAVA SKALA		1:2000		DIARIENUMERO DIARIENUMMER		6549-2007	
				SELOSTUS, KIRJE N:O BESKRIVNING, BREV NR		337-2009	
Asemakaavanmuutos koskee:							
Kaupunginosa:		084 KÄRSÄMÄKI		KÄRSÄMÄKI			
Kortteli:		77 (osa)		77 (del)			
Katu:		Kärämäentie (osa)		Kärämäkivägen (del)			
Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:							
Kaupunginosa:		084 KÄRSÄMÄKI		KÄRSÄMÄKI			
Kortteli:		77 (osa)		77 (del)			
Katu:		Kärämäentie (osa)		Kärämäkivägen (del)			
Virkistysalue:		Paltanpuisto (osa)		Palttaparken (del)			
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään seuraavat sitovat tonttijaot: KÄRSÄMÄKI-77.-5-7.							
OSOITE ADRESS				Kärämäentie 68		TYÖNIMI ARBETSNAMN	
LUONNOS UTKAST				YKL 06.11.2008		YKL 18.11.2008	
				\$749		\$418	
KAAVOITUKSEN POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN (132/99) 206 §:N NOJALLA SÄÄDETYN KAAVOITUS- MITTAUSASETUKSEN (1284/99) VAATIMUKSET. PLANLÄGGNINGSBASKARTAN UPPFYLLER KRAVEN I FÖRORDNINGEN OM PLANLÄGGNINGSMÄTNING (1284/99), SOM GIVITS MED STÖD AV 206 § MARKANVÄNDNINGS- OCH BYGGLAGEN (132/99). PAIKKATIENTOPÄÄLLIKKÖ CHEF FÖR KARTOR OCH GIS-SERVICE							
08.01.2009							
HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTOSSA GODKÄND AV STADSFULLMÄKTIGE KAUPUNGINSIHTEERI STADSSEKRETERARE							
28.9.2009 §197							
LAINVOIMAINEN VUNNIT LAGA KRAFT							
28.11.2009							
TURUN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖ- JA KAAVOITUSVIRASTO / ASEMAKAAVATOIMISTO ÅBO STADS MILJÖ- OCH PLANLÄGGNINGSBYRÅ / DETALJPLANEKONTORET							
muutettu 25.06.2009 TURKU ÅBO				PIIRTÄJÄ RITARE Marja-Liisa Mäkilä		VALMISTELIJAA BEREDARE Anna-Leena Jokitalo	
25.03.2009				ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ DETALJPLANEDIREKTÖR		Timo Hiltanen	