
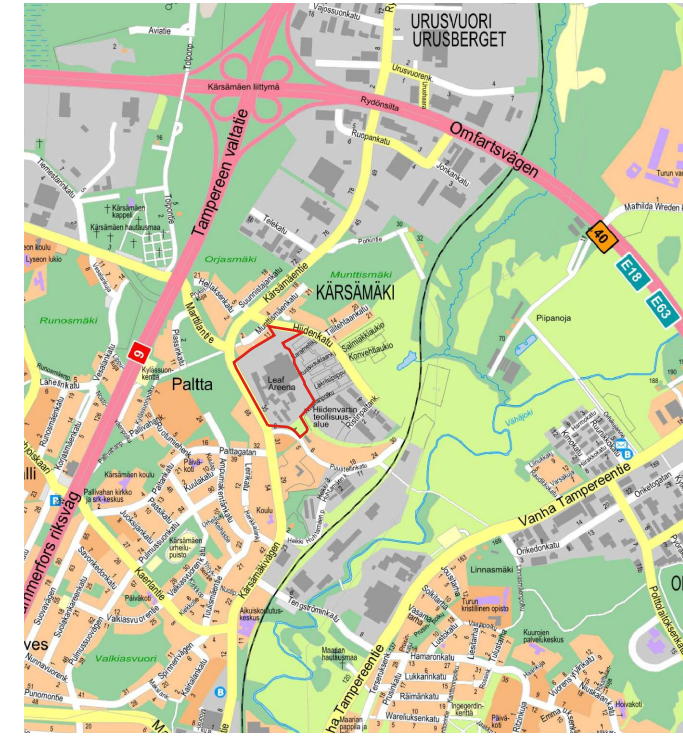
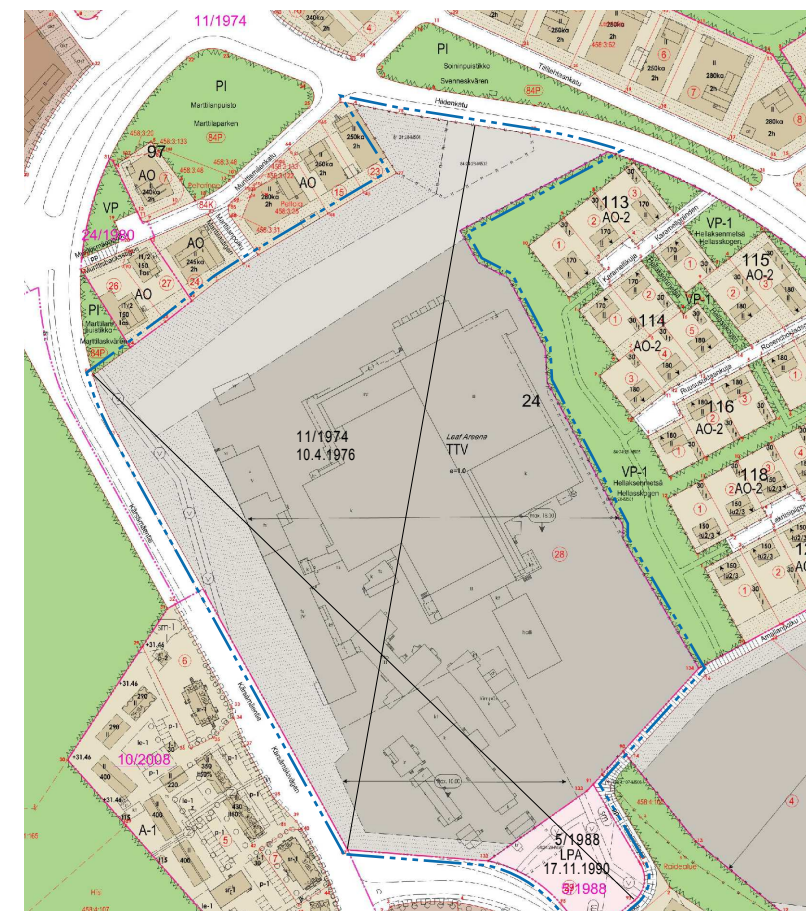


POISTUVA KAAVA

Merkintöjen selite:

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

11/1974 Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantuloaika.
10.4.1976



SIJAINKARTTA



VIISTOKUVA ALUEESTA

**084 KÄRSÄMÄKI
KÄRSÄMÄKI**

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KTY-1

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistotiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastotilaa ja palvelutiloja, esim. liikuntatiloja, ravintolatiloja, taide- ja käsityöpajoja, näyttely- ja kokoontumistiloja sekä tutkimus-, opetus- ja kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja. Alueella sijaitseviin suojeltaviin rakennuksiin saa sijoittaa myös asuntoja, palveluasuntoja, vanhainkodin, hotellin, tms. asumis- ja/tai palvelutoimintaa. Alueelle ei saa sijoittaa yli 2000 m2 suuruisia kaupan yksiköitä.

Uusien rakennusten kattomuotona tulee olla pääasiallisesti tasakatto. Tasakattopinnasta on pyrittävä kattamaan vähintään puolet viherkattamalla.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kaupunginosan nimi.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 50 k-m2 suuruisen muuntamo-rakennuksen.

Auton säilytyspaikan rakennusala. Säilytyspaikat saa rakentaa asemakaavassa sallittua rakennusoikeutta ylittäen maan/kannen alle tai kannelle.

Auton säilytyspaikan tai talousrakennuksen rakennusala. Säilytyspaikat tai talousrakennukset saa rakentaa asemakaavassa sallittua rakennusoikeutta ylittäen.

Maanalainen tila.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

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

Istutettava alueen osa.

Istutettava tai laatoitettava alueen osa, jonne saa sijoittaa autopaikkoja toiminnan sitä vaatiessa. Autopaikat on sijoitettava korkeintaan 5 autopaikan ryhmiin, jotka on erotettu toisistaan puuistutuksin tai katettava viherkattamalla ja pengerrattava rinteeseen viherseinämin. Laatoituksessa on käytettävä hulevettä läpäiseviä kiviä.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Istutettava puu.

Pihakaduksi varattava alueen osa. Alueella on sallittu pysäköinti merkityillä paikoilla.

Pysäköimispaikka.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.

Johtoa varten varattu alueen osa.
z=sähkö

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Alueen osa, jolla on säilytettävä suihkulähde.

Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Ikkunoiden ruutujako tulee säilyttää. Eteläisen porrashuoneen pintamateriaalit, kateet ja hissi tulee säilyttää. Vesikaton yläpuolelle sijoitettavia ilmanvaihtokonehuoneita ei sallita. Kaikki ilmanvaihtoon liittyvät kattorakenteet tulee suunnitella kokonaisuutena ja ne tulee sijoittaa talon idänpuoleiselle lappeelle. Julkisivuihin on mahdollista tehdä parvekkeita toiminnan sitä vaatiessa, lukuunottamatta rakennuksen eteläpäätä. Mikäli parvekkeita sijoitetaan Kärsämäentien puolelle, on ko. julkisivuun toteutettava rakenne, jonka tavoitteena on parvekkeita maisemoiva, nykyistä aukotusta peittämätön villiviinikasvusto vanhan julkisivun eteen rakennettuna muistumana talon historiasta. Julkisivumuutosten suunnittelussa on otettava huomioon rakennuksen arvo Kärsämäen maa-merkinä. Muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen ja kaupunkikuva-neuvottelukunnan lausunnot.

Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Ikkunoiden ruutujako tulee säilyttää. Ruokalan interiööri kokonaisuudessaan tulee säilyttää. Muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Rakennuksen alle ulottuvat vanhat kellariholvit tulee säilyttää. Ullakot saadaan sisustaa pääkäyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön. Muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Ullakot saadaan sisustaa pääkäyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön. Muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

sr-5

Suojeltava piippu. Piippua tai sen osaa ei saa purkaa.

sr-6

Suojeltava kellari. Kellarialue ei saa purkaa eikä täyttää. Kellareissa on säilytettävä vanhat kiviseinät, tiiliholvit ja niitä kannattavat teräspylväät.

pima

Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, jonka maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen rakentamista. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi, tarvitaan alueella riskienhallintatoimenpiteitä ennen rakentamiseen ryhtymistä.

MUITA MÄÄRÄYKSIÄ:

Alue on veden hankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue. Rakentamista ja muita toimenpiteitä pohjavesialueella saattavat rajoittaa pohjaveden pilaamiskiello (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 ja muiden rakennuksettomien alueiden tulee olla vettä läpäiseviä. Katoilta kertyvät hulevedet on pyrittävä imeyttämään korttelialueella tai johtamaan viereiseen ojaan.

Tonttien välisellä rajalla saadaan kellarissa ja yhdyskäytävissä jättää palomuri rakentamatta sillä edellytyksellä, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävien järjestelyin.

Korttelialueelle tulee rakentaa melulta suojattua leikki- ja/tai oleskelualueita 10 % asuinkerrosalasta. Meluntorjuntatoimenpiteisiin on ryhdyttävä, jos leikki- tai oleskelualueita sijoitetaan Kärsämäentien ja sitä lähinnä olevien suojeltavien rakennusten väliselle alueelle.

Ajoyhteydet, pysäköinti, jalankulku, yhdyskäytävät, jätehuolto, yhdyskuntateknisten johtojen sijoittaminen, huolto- ja pelastustiet sekä leikki ja oleskelu on järjestettävä korttelialueilla yhteisesti tonttirajoista riippumatta. Tontteja ei saa aidata niin, että alueiden yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa. Alueen pelastustesteiden riittävydestä tulee huolehtia pelastuslaitoksen kanssa erikseen sovittavin järjestelyin.

Autopaikkoja (ap) on osoitettava seuraavasti:

-liike- ja toimistotilat 1 ap/50 k-m2
-teollisuus- ja tuotantotilat 1 ap/80 k-m2
-varastotilat 1 ap/150 k-m2
-palvelutilat 1 ap/50 k-m2
-palveluasunnot, vanhainkodit 1 ap/100 k-m2
-hotellit 1 ap/1.5 hotellihuonetta
-kerrostalot 1 ap/asunto, mutta vähintään 1 ap/85 k-m2, sekä lisäksi vierailijoille 1 ap/7 asuntoa
-pien- ja rivitalot 2 ap/asunto

Autopaikat on erotettava istutuksin enintään 30 autopaikan yksiköihin. Autopaikkamitoituksessa voidaan ottaa huomioon autopaikkojen vuoroitaiskäyttö eri vuorokauden aikoina.

Polkupyöräpaikkoja on osoitettava seuraavasti:

-liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 pp/150 k-m2
-kahvila- tai ravintolatilat 1 pp/12 istumapaikkaa
-asunnot 2 pp/asunto

TURKU		ÅBO		Asemakaavatunnus Detalplanebeteckning	17/2010									
Työnimi Arbetsnamn		"Hellas"		Diarionumero Diariummer	7189-2007									
Osoite Address		Kärsämäentie, Puustellinkatu		Mittakaava Skala	1:2000									
<p>Asemakaavanmuutos koskee:</p> <table border="0"> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>084 KÄRSÄMÄKI</td> <td>KÄRSÄMÄKI</td> </tr> <tr> <td>Kortteli:</td> <td>24</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>Tontit:</td> <td>28-32</td> <td>28-32</td> </tr> </table>						Kaupunginosa:	084 KÄRSÄMÄKI	KÄRSÄMÄKI	Kortteli:	24	24	Tontit:	28-32	28-32
Kaupunginosa:	084 KÄRSÄMÄKI	KÄRSÄMÄKI												
Kortteli:	24	24												
Tontit:	28-32	28-32												
<p>Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:</p> <table border="0"> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>084 KÄRSÄMÄKI</td> <td>KÄRSÄMÄKI</td> </tr> <tr> <td>Kortteli:</td> <td>24 (osa)</td> <td>24 (del)</td> </tr> </table>						Kaupunginosa:	084 KÄRSÄMÄKI	KÄRSÄMÄKI	Kortteli:	24 (osa)	24 (del)			
Kaupunginosa:	084 KÄRSÄMÄKI	KÄRSÄMÄKI												
Kortteli:	24 (osa)	24 (del)												
Tällä asemakaava-alueella laaditaan erilliset tonttijaot.														
<p>Kaavoituksen pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 206 §:n nojalla säädetyt kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) vaatimukset. Planläggningsbaskartan uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning (1284/99), som givits med stöd av 206 § marknävändnings- och bygglagen (132/99).</p> <p>Kaupungingeodeetti Stadsgeodet</p> <p><i>Hella Linn</i></p> <p>9.10.2013</p>														
LUONNOS Utkast	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND	EHDOTUS Förslag	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND											
19.9.2013	15.10.2013 § 281	27.10.2015 § 319 (vastine)	4.3.2014 § 80											
<p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige</p> <p>Kaupunginsihteeri Stadssekreterare</p> <p>19.3.2018 § 55</p>														
<p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p> <p>12.5.2018</p>														
<p>YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN</p>														
<p>Muutettu 1.10.2015 (muistutus) Muutettu 4.3.2014 (KSYL § 80) Muutettu 15.1.2014 (lausunnot)</p> <p>TURKU ÅBO</p> <p>11.11.2013</p>		<p>Piirtäjä Ritare</p> <p>Päivi Mykrä</p>		<p>Valmistelijat Beredare</p> <p><i>Outi Sarjakoski</i> Outi Sarjakoski</p>										
		<p>Toimialajohtaja Sektordirektör</p> <p><i>Markku Toivonen</i> Markku Toivonen</p>												

Ändringen av detaljplanen "HELLAS", 17/2010

Ändringen av detaljplanen gäller:

Stadsdel: 084 KÄRSÄMÄKI	KÄRSÄMÄKI
Kvarter: 24	24
Tomter: 28-32	28-32

Situation som bildas med detaljplaneändringen:

Stadsdel: 084 KÄRSÄMÄKI	KÄRSÄMÄKI
Kvarter: 24 (osa)	24 (del)

På detaljplaneområdet utarbetas separata tomtindelningar.



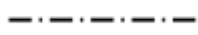

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

KTY-1

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

På området får byggas affärs- och kontorslokaler, industri- och lagerlokaler som inte orsakar miljöstörningar och servicelokaler, t.ex. idrottslokaler, restauranglokaler, konstverkstäder och hantverksbod, utställnings- och möteslokaler samt lokaler som betjänar forsknings-, undervisnings- och kulturverksamhet. I områdets byggnader som ska skyddas får också placeras bostäder, servicebostäder, ett åldringshem, ett hotell eller annan boende- och/eller serviceverksamhet. På området får inte placeras handelsenheter som är större än 2 000 m².

Takformen på nya byggnader ska i huvudsak vara plantak. Minst hälften av plantaket bör vara gröntak.

-  Linje 3 m utanför planområdets gräns
-  Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
-  Gräns för delområde.
-  Riktgivande gräns för område eller del av område.

KÄRS

Stadsdelsnamn.

084

Stadsdelsnummer.

24

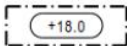
Kvartersnummer.

27000

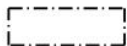
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II

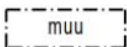
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnader, i byggnaden eller i en del därav.



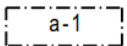
Högsta höjd för byggnads vattentak.



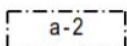
Byggnadsyta.



Byggnadsyta där en högst 50 v-m2 stor transformatorbyggnad får placeras.



Byggnadsyta för förvaringsplats för bil. Parkeringsplatser får byggas under jord/däck eller på däck så att den byggrätt som tillåts i detaljplanen överskrids.



Byggnadsyta för förvaringsplats för bil eller ekonomibygnad. Parkeringsplatser eller ekonomibygnader får byggas så att den byggrätt som tillåts i detaljplanen överskrids.



Underjordiskt utrymme.



Byggnadens dörröppning ska bevaras.



På den sida av byggnadsytan som beteckningen anger ska ljudisoleringen mot trafikbuller för byggnadens ytterväggar, fönster och andra konstruktioner vara åtminstone så många desibel (dBA) som anges i beteckningen.



Del av område som ska planteras.



Område som planteras eller plattläggs, där bilplatser får placeras om verksamheten så kräver. Bilplatser ska placeras i grupper om högst fem bilplatser som är åtskilda från varandra med träd eller täckas med gröntak och terrasseras i sluttningen med grönväggar. Plattläggningen ska göras med stenar som släpper igenom dagvatten.



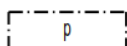
Trädrad som ska bevaras/planteras.



Träd som ska planteras.



Del av område som reserveras för gårdsgata. På området tillåts parkering på markerade parkeringsplatser.



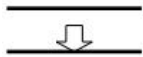
Parkeringsplats.



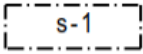
Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.



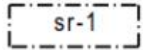
För ledning reserverad del av område.
z=elektricitet



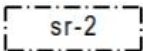
Ungefärligt läge för in- och utfart.



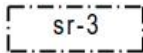
Del av området där fontän ska bevaras.



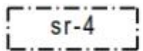
Byggnad som ska skyddas. Byggnaden eller del av den får inte rivas och utvidgningar och ändringar som förstör det arkitektoniska eller kulturhistoriska värdet eller stilen på fasaderna eller yttertaket får inte genomföras. Fönstrens rutindelning ska bevaras. Ytmaterialen, trappträcken och hissen i det södra trapphuset ska bevaras. Ventilationsmaskinrum ovanför yttertaket tillåts inte. Alla takkonstruktioner i anslutning till ventilationen ska planeras som en helhet och placeras på husets östra takfall. Det är möjligt att bygga balkonger om verksamheten så kräver, med undantag av byggnadens södra fasad. Om balkonger byggs på fasaden mot Kårsämäkivägen ska en konstruktion byggas på denna fasad, vars syfte är vildvinsrankor framför den gamla fasaden som fungerar som landskapsgestaltning av balkongerna, inte täcker de nuvarande öppningar och påminner om husets historia. Vid planeringen av fasadändringar ska byggnadens betydelse som ett viktigt landmärke för Kårsämäki beaktas. Utlåtanden av museimyndigheten och stadsbildskommittén ska begäras angående ändringsarbeten.



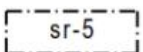
Byggnad som ska skyddas. Byggnaden eller del av den får inte rivas och utvidgningar och ändringar som förstör det arkitektoniska eller kulturhistoriska värdet eller stilen på fasaderna eller yttertaket får inte genomföras. Fönstrens rutindelning ska bevaras. Matsalsinteriören ska bevaras i sin helhet. Utlåtanden om ändringsarbeten ska begäras av museimyndigheten.



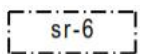
Byggnad som ska skyddas. Byggnaden eller del av den får inte rivas och utvidgningar och ändringar som förstör det arkitektoniska eller kulturhistoriska värdet eller stilen på fasaderna eller yttertaket får inte genomföras. De gamla källarvalven som sträcker sig under byggnaden ska bevaras. Vindarna får inredas så att de kan användas enligt det huvudsakliga användningsändamålet. Utlåtanden om ändringsarbeten ska begäras av museimyndigheten.



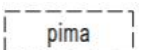
Byggnad som ska skyddas. Byggnaden eller del av den får inte rivas och utvidgningar och ändringar som förstör det arkitektoniska eller kulturhistoriska värdet eller stilen på fasaderna eller yttertaket får inte genomföras. Vindarna får inredas så att de kan användas enligt det huvudsakliga användningsändamålet. Utlåtanden om ändringsarbeten ska begäras av museimyndigheten.



Skorsten som ska skyddas. Skorstenen eller en del av den får inte rivas.



Källare som ska skyddas. Källaren får inte rivas eller fyllas. I källaren ska bevaras de gamla stenvägarna, tegelvalven och stål Stolparna som upprätthåller dem.



Riktgivande del av område där graden av förorening i marken och behovet av sanering ska bedömas före byggandet. Om marken konstateras vara förorenad, måste riskhanteringsåtgärder vidtas i området innan byggandet inleds.

ANDRA BESTÄMMELSER:

Med tanke på vattenförsörjningen är området ett viktigt grundvattenområde. Byggnader och andra åtgärder på grundvattenområden kan begränsas av förbudet mot förorening av grundvatten (miljöskyddslagen) och den allmänna tillståndsplikten för vattenhushållningsprojekt (vattenlagen) i fall där kvaliteten på, mängden av och möjligheterna att utnyttja grundvattenförekomsten försämras. Innan åtgärder för att ändra på de rådande förhållandena vidtas ska ett utlåtande begäras av närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland. Dagvatten som samlats på tomternas körvägar och parkeringsplatser ska ledas utanför grundvattenområdet och andra områden utan byggnader ska vara vattengenomsläppande. Dagvatten som samlas på tak bör absorberas på kvartersområdet eller ledas i det intilliggande diket.

På tomtgränsen får man låta bli att bygga en brandmur i källaren och förbindelsegångarna under förutsättning att godtagbara arrangemang har gjorts för att sörja för person- och brandsäkerheten.

På kvartersområdet ska byggas ett lek- och/eller vistelseområde som är skyddat mot buller och som ska uppta 10 % av bostadsvåningsytan. Bullerminskande åtgärder måste vidtas om lek- eller vistelseområdet placeras på området mellan Kärsämäkivägen och närmast liggande byggnader som ska skyddas.

Körförbindelser, parkering, gångvägar, förbindelsegångar, avfallshantering, placering av samhällstekniska ledningar, underhålls- och räddningsvägar samt lek och vistelse ska ordnas gemensamt på kvartersområdet oavsett tomtgränserna. Tomter får inte inhägnas så att det inverkar negativt på samutnyttjandet av områdena. Tillräckliga räddningsvägar ska säkerställas genom skilt överenskomna arrangemang med räddningsverket.

Bilplatser (bp) ska anvisas enligt följande:

- affärs- och kontorslokaler 1 bp/50 v-m²
- industri- och produktionslokaler 1 bp/80 v-m²
- lagerlokaler 1 bp/150 v-m²
- servicelokaler 1 bp/50 v-m²
- servicebostäder, äldreboende 1 bp/100 v-m²
- hotell 1 bp/1,5 hotellrum
- flervåningshus 1 bp/bostad, men minst 1 bp/85 v-m², och dessutom 1 bp/7 bostäder för gäster
- småhus och radhus 2 bp/bostad

Bilplatserna ska åtskiljas från varandra i enheter om högst 30 bilplatser. Vid bilplatsdimensioneringen kan man beakta samutnyttjandet av bilplatserna vid olika tider på dygnet.

Cykelplatser ska anvisas enligt följande:

- affärs-, kontors- och servicelokaler 1 cp/150 v-m²
- kafé- eller restauranglokaler 1cp/12 sittplatser
- bostäder 2 cp/bostad