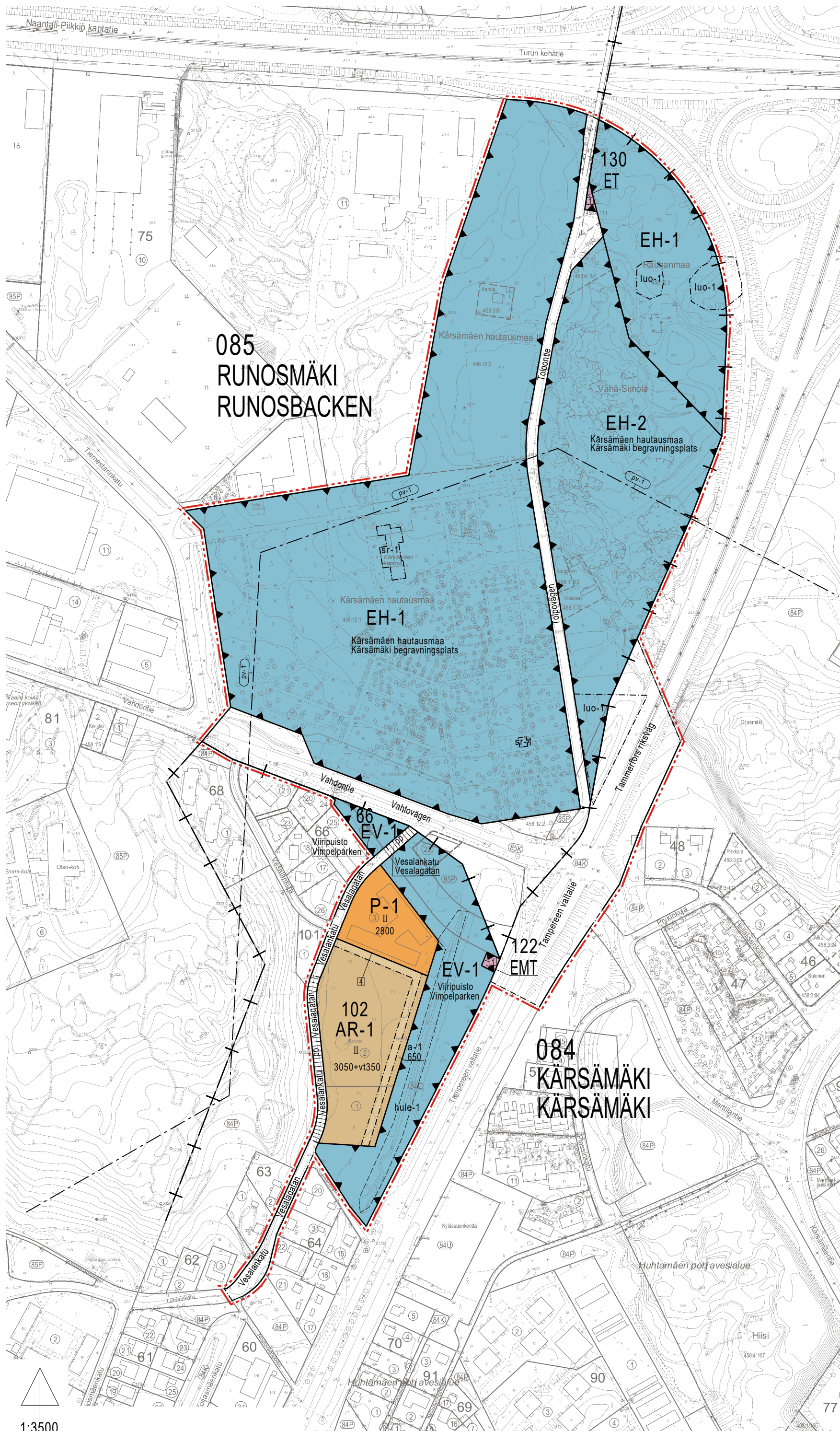




1:3500

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AR-1	
-------------	--

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Korttelialueella rakennukset tulee kattomuodon, värityksen ja materiaalien suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Korttelialueella on varattava autopaikkoja 1 ap/asunto sekä lisäksi vähintään 1 vieraspaikka/10 asuntoa.

Pyöräpaikkoja on osoitettava vähintään 3 / asunto. Jos polkupyöräpaikkoja ei sijoiteta asuntokohtaisiin ulkovarastoihin, tulee polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 50 % sijaita katetussa ja lukittavassa tilassa, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet.

Korttelialueella on varattava lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 10 % kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueilla keskiäänitaso ei saa ylittää päiväaikaan ohjearvoa 55 dB ja yöaikaan ohjearvoa 50 dB.

Korttelialueella saa rakennusoikeutta ylittään rakentaa enintään 50 k-m2 yhteistiloja kuten pesulat, kuivaushuoneet, saunatilat ja kerhotilat.

Piha-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tulee istuttaa.

Korttelialueella tulee piha-alueiden toteutuksessa pyrkiä säilyttämään alueella olevia puita sekä luonnonympäristöä. Istutuksissa tulee käyttää monipuolista lajivalikoimaa.

Korttelialueen siniviherkertoimen tulee olla vähintään 0,8.

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytyjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.

Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen.

Rakennusten katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita, kuten aurinkopaneeleita ja -keräimiä ja ne tulee integroida rakennusten arkkitehtuuriin.

Tontilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa tai rakennukset tulee liittää kaukolämpöverkkoon.

P-1	
------------	--

Korttelialueella rakennukset tulee kattomuodon, värityksen ja materiaalien suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Korttelialueella on varattava autopaikkoja 1 ap/125 k-m2.

Pyöräpaikkoja on osoitettava vähintään 1 neljää työntekijää kohti. Vähintään 30 % on osoitettava katettuun tilaan. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. 50 %:ssa paikoista on oltava runkolukittavat telineet.

Piha-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tulee istuttaa.

Korttelialueella tulee piha-alueiden toteutuksessa pyrkiä säilyttämään alueella olevia puita sekä luonnonympäristöä. Istutuksissa tulee käyttää monipuolista lajivalikoimaa.

Korttelialueen siniviherkertoimen tulee olla vähintään 0,7.

Korttelialueella on varattava riittävästi asukkaiden oleskeluun soveltuvaa aluetta, jolla keskiäänitaso ei saa ylittää päiväaikaan ohjearvoa 55 dB ja yöaikaan ohjearvoa 50 dB.

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytyjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.

Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen.

Rakennusten katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita, kuten aurinkopaneeleita ja -keräimiä ja ne tulee integroida rakennusten arkkitehtuuriin.

Tontilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa tai rakennukset tulee liittää kaukolämpöverkkoon.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

--	--

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

När det gäller takform, färgsättning och material ska byggnaderna byggas med beaktande av ett enhetligt byggnadssätt i kvartersområdet.

I kvartersområdet ska en bilplats/bostad reserveras samt minst en gästplats/10 bostäder.

Det ska anvisas minst 3 cykelplatser/bostad. Om cykelplatserna inte placeras i bostädernas egna uteförråd, ska minst 50 % av cykelplatserna placeras i ett hinderfritt, täckt och läsbart utrymme som är utrustat med ställ för ramläs.

I kvartersområdet ska reserveras ett område som lämpar sig för barnens lek och invånarnas vistelse, vars storlek är minst 10 % av våningsytan och där den genomsnittliga ljudnivån inte får överstiga riktvärdet 55 dB dagtid och 50 dB nattetid.

I kvartersområdet får utöver den tillätna byggrätten byggas gemensamma lokaler högst 50 v-m2 såsom tvätterier, torkrum, bastuutrymmen och klubblokaler.

De delar av gårdsområdet som inte används som gångvägar eller lek- och vistelseområden ska planteras.

Vid genomförandet av gårdsområden bör man sträva efter att bevara träd och befintlig naturomgivning i kvartersområdet. Planteringarna ska innehålla ett mångsidigt urval av växter.

Blågrönkoefficienten i kvartersområdet ska vara minst 0,8.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i området i fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Då fördröjningssystemet har fyllts till sin maximala kapacitet, får det inte tömmas på mindre än en halv timme.

Vid byggande på området ska särskild uppmärksamhet fästas vid områdets klimathållbarhet.

Utrustning för utvinande av förnybar energi, såsom solpaneler och -fångare får placeras på byggnadernas tak och de ska integreras i byggnadernas arkitektur.

På tomten ska produceras förnybar energi, eller så ska byggnaderna anslutas till fjärrvärménätet.

Kvartersområde för servicebyggnader.

När det gäller takform, färgsättning och material ska byggnaderna byggas med beaktande av ett enhetligt byggnadssätt i kvartersområdet.

I kvartersområdet ska reserveras 1 bilplats per 125 v-m2.

Det ska anvisas minst 1 cykelplats/4 anställda. Minst 30 procent av cykelplatserna ska placeras i ett förvaringsutrymme med tak. Cykelplatserna ska placeras så att de är tillgängliga och i mån av möjlighet i närheten av byggnadens ingång. 50 % av platserna ska ha ställ som möjliggör användning av ramläs.

De delar av gårdsområdet som inte används som gångvägar eller lek- och vistelseområden ska planteras.

Vid genomförandet av gårdsområden bör man sträva efter att bevara träd och befintlig naturomgivning i kvartersområdet. Planteringarna ska innehålla ett mångsidigt urval av växter.

Blågrönkoefficienten i kvartersområdet ska vara minst 0,7.

I kvartersområdet ska reserveras ett tillräckligt område som lämpar sig för invånarnas vistelse och där den genomsnittliga ljudnivån inte får överstiga riktvärdet 55 dB dagtid och 50 dB nattetid.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i området i fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Då fördröjningssystemet har fyllts till sin maximala kapacitet, får det inte tömmas på mindre än en halv timme.

Vid byggande på området ska särskild uppmärksamhet fästas vid områdets klimathållbarhet.

Utrustning för utvinande av förnybar energi, såsom solpaneler och -fångare får placeras på byggnadernas tak och de ska integreras i byggnadernas arkitektur.

På tomten ska produceras förnybar energi, eller så ska byggnaderna anslutas till fjärrvärménätet.

YH	
-----------	--

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien raken-nusten ja laitosten alue.

EMT	
------------	--

Mastoalue.

EH-1	
-------------	--

Hautausmaa-alue. Alueelle saa rakentaa hautausmaan toimintaan liittyviä rakennuksia. Haitallisten vieraslajien leviäminen tulee estää aluetta rakennettaessa. Tarvittaessa alueen maamassat on säilytettävä ja loppusijoitettava esim. rakenteilla peittämällä siten, että haitallinen vieraslaji ei pääse muodostamaan uusia versoja. Mikäli tämä ei ole mahdollista on massat sijoitettava siten, että vieraslajin esiintymää voidaan pitkäkestoisesti ja hallitusti torjua, kunnes versonmuodostus on pysyvästi päättynyt.

Hautausmaa-alue. Alueelle saa rakentaa hautausmaan toimintaan liittyviä rakennuksia. Haitallisten vieraslajien leviäminen tulee estää aluetta rakennettaessa. Tarvittaessa alueen maamassat on säilytettävä ja loppusijoitettava esim. rakenteilla peittämällä siten, että haitallinen vieraslaji ei pääse muodostamaan uusia versoja. Mikäli tämä ei ole mahdollista on massat sijoitettava siten, että vieraslajin esiintymää voidaan pitkäkestoisesti ja hallitusti torjua, kunnes versonmuodostus on pysyvästi päättynyt. Alueella saattaa esiintyä kulttuuriperintökohteita. Ennen rakentamiseen ryhtymistä on vuotta ennen kuultava alueellista museoviranomaista mahdollisista inventointitarpeista. Aluetta rakentaessa tulee metsän ominaispiirteet, erityisesti lehtomaiset alueet huomioida.

EH-2	
-------------	--

Suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään. Tampereentien ja Vahdontien vastaiset alueet osoitetaan suojaviheralueeksi melu- ja pölyhaittojen torjumiseksi. Alueella sijaitsee mm. luontaisesti kehittynttä kulttuurilehtoa, iäkästä sekametsää sekä istutettua metsää. Metsäalue säilytetään ja sen annetaan kehittyä rakennepiirteittään luonnonmukaisesti. Alueen eteläosan luonnonmukaisesti mutkitteleva uoma säilytetään. Luontoarvojen säilyttämisen ja palauttamisen kannalta, metsäverkoston vahvistamisen kannalta, sekä hulevesiuoman ylläpitämisen kannalta tarpeelliset toimet sallitaan.

EV-1	
-------------	--

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— + —	Kaupunginosan raja.
--------------	---------------------

—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
----------	--

— · — · — · — · —	Osa-alueen raja.
--------------------------	------------------

—	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
----------	--

4	
----------	--

085	
------------	--

RUN	
------------	--

102	
------------	--

Vesalankatu	
--------------------	--

3050	
-------------	--

3050+vt350	
-------------------	--

II	
-----------	--

a-1	
------------	--

a-1	
------------	--

a-1	
------------	--

a-1	
------------	--

a-1	
------------	--

a-1	
------------	--

a-1	
------------	--

a-1	
------------	--

a-1	
------------	--

a-1	
------------	--

a-1	
------------	--

a-1	
------------	--

a-1	
------------	--

a-1	
------------	--

a-1	
------------	--

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

MA	
-----------	--

MA	
-----------	--

MA	
-----------	--

Område för begravningsplats. På området får uppföras byggnader som hör till begravningsplatsens verksamhet. Spridningen av skadliga främmande arter ska hindras vid byggandet av området. Vid behov ska områdets jordmassor uppbevaras och slutdeponeras t ex genom att täcka in dem, så att den skadliga främmande arten inte kan skapa nya skott. Om detta inte är möjligt ska massorna placeras så, att förekomsten av den främmande arten kan bekämpas långsiktigt och kontrollerat, fram till dess att skottbildningen slutligt upphör.

Område för begravningsplats. På området får uppföras byggnader som hör till begravningsplatsens verksamhet. Spridningen av skadliga främmande arter ska hindras vid byggandet av området. Vid behov ska områdets jordmassor uppbevaras och slutdeponeras t ex genom att täcka in dem, så att den skadliga främmande arten inte kan skapa nya skott. Om detta inte är möjligt ska massorna placeras så, att förekomsten av den främmande arten kan bekämpas långsiktigt och kontrollerat, fram till dess att skottbildningen slutligt upphör. På området kan förekomma kulturarvslämningar. Innan byggnation på området ska man ett år i förväg höra museimyndigheten angående eventuella inventeringsbehov. Vid bebyggande av området ska skogens egenskaper, speciellt de lundlika områdena beaktas.

Område för begravningsplats. På området får uppföras byggnader som hör till begravningsplatsens verksamhet. Spridningen av skadliga främmande arter ska hindras vid byggandet av området. Vid behov ska områdets jordmassor uppbevaras och slutdeponeras t ex genom att täcka in dem, så att den skadliga främmande arten inte kan skapa nya skott. Om detta inte är möjligt ska massorna placeras så, att förekomsten av den främmande arten kan bekämpas långsiktigt och kontrollerat, fram till dess att skottbildningen slutligt upphör. På området kan förekomma kulturarvslämningar. Innan byggnation på området ska man ett år i förväg höra museimyndigheten angående eventuella inventeringsbehov. Vid bebyggande av området ska skogens egenskaper, speciellt de lundlika områdena beaktas.

Skyddsgrönområde, på vilket omgivningen bevaras. Områdena mot Vahtovägen och Tammerforsvägen anvisas som skyddsgrönområden för bekämpning av buller och dammolägenheter. På området förekommer bl a naturligt uppkomna kulturlundar, gammal blandskog samt planterad skog. Skogsområdet bevaras och låts till sitt upplägg utvecklas naturlenligt. Den naturligt slingrande vattenledaren bevaras. Åtgärder som är nödvändiga för att bevara och återställa naturvärdena, stärka skogsnätverket samt uppehålla dagvattenfåran är tillåtna.

3	
----------	--

3	
----------	--

3	
----------	--

3	
----------	--

3	
----------	--

3	
----------	--

3	
----------	--

3	
----------	--

3	
----------	--

3	
----------	--

3	
----------	--

3	
----------	--

3	
----------	--

3	
----------	--

3	
----------	--

3	
----------	--

3	
----------	--

3	
----------	--

3	
----------	--

3	
----------	--

3	
----------	--

3	
----------	--

3	
----------	--

3	
----------	--

3	
----------	--

3	
----------	--

3	
----------	--

3	
----------	--

3	
----------	--

3	
----------	--

3	
----------	--

pV-1

Grundvattenområde som har en så riklig grundvattenförekomst och sådana övriga karakteristika att det lämpar sig för samhällets vattenförsörjning. Byggnad och annan markanvändning på grundvattenområdet begränsas av förbudet mot förorening av grundvatten enligt 17 § i miljöskyddslagen och det i 3 kap. 2 § i vattenlagen avsedda allmänna kravet på tillstånd för vattenhushållningsprojekt som förorsakar en försämring av grundvattenförekomstens tillstånd, kvalitet och mängd samt möjligheterna att utnyttja den. Innan åtgärder för att ändra de rådande förhållandena vidtas ska närings-, trafik- och miljöcentralen ges tillfälle att ge sitt uttalande.

sr-1

Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt värdefull byggnad, vars särdrag ska bevaras vid reparations- och ombyggnadsarbeten. Vid planering av reparations- eller ändringsarbeten i den skyddade byggnaden ska museimyndigheten höras. Byggnaden får ej rivas.

luo-1

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald, lund. Områdets egenskaper ska bevaras. Nödvändiga åtgärder för att bevara och återställa naturvärdena är tillåtna.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Förekomsten av sura sulfatjordar på planområdet ska utredas innan byggstart. Vid behandling av jordmassor som schaktas bort ska man förbereda sig på att hantera dem så, att de dumpade massorna inte orsakar förorening av omgivningen.

SIJAINTIKARTTA ©Turun kaupunki



Asemakaavanmuutos koskee:			
Kaupunginosa:	084	KÄRSÄMÄKI	KÄRSÄMÄKI
Korttelit:		102, 66 (osa)	102, 66 (del)
Kadut:		Tampereen valtatie (osa)	Tammerfors riksväg (del)
		Vesalankatu	Vesalagatan
Suojaviheralue:		Viiripuisto	Vimpelparken
Kaupunginosa:	085	RUNOSMÄKI	RUNOSBACKEN
Kortteli:		93	93
Kadut:		Saattotie	Ledsagovägen
		Tolponpolku	Tolpostigen
		Vahdontie (osa)	Vahtovägen (del)
Virkistysalue:		Unhonpuistikko	Glömskeskvären
Hautausmaa-alue:		Kärsämäen hautausmaa	Kärsämäki begravningsplats
Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:			
Kaupunginosa:	084	KÄRSÄMÄKI	KÄRSÄMÄKI
Korttelit:		122, 102, 66 (osa)	122, 102, 66 (del)
Kadut:		Tampereen valtatie (osa)	Tammerfors riksväg (del)
		Vesalankatu	Vesalagatan
Suojaviheralue:		Viiripuisto	Vimpelparken
Kaupunginosa:	085	RUNOSMÄKI	RUNOSBACKEN
Kortteli:		130	130
Kadut:		Tolpontie	Tolpovägen
		Vahdontie (osa)	Vahtovägen (del)
Hautausmaa-alue:		Kärsämäen hautausmaa	Kärsämäki begravningsplats
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaonmuutokset:			
KÄRSÄMÄKI-102.-4, -122.-1 ja RUNOSMÄKI-130.-1			
Uudet korttelinumerot: 122, 130			

ILMAKUVA ©Turun kaupunki

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.			
Kaupungeingeodeetti Stadsgeodet		 Laura Suurjärvi	
		1.3.2024	
LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND
-	-		7.5.2024 §174
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihtööri Stadssekreterare			
			17.6.2024 §100
Tullut voimaan Trätt i kraft			10.8.2024
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISSUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING			
Korjattu asemakaavapäällikön päätöspöytäkirjan 4.12.2024 §4 perusteella Muutettu 25.4.2024 (lausunnot) TURKU ÅBO 3.1.2024		Piirtäjä Ritare Reeta Ahlqvist	Valmistelija Beredare Thomas Hagström
		Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör  Jyrki Lappi	