

YHTIÖMUOTOISEEN ASUNTORAKENTAMISEEN JA PALVELURAKENTAMISEEN LUOVUTETTAVAT TONTIT KEVÄÄLLÄ 2018

	Tontti	Osoite	Pinta-ala m²	Rak. oik. k-m²	Käyttö-tarkoitus
Ruohonpää	853-75-29 osa	Pryssinkuja	11699	4800 + a1000	A-1
Räntämäki	853-91-63-3 ja -4	Niuskalankatu 3 ja 5	1514 + 14128	3900	AP-1/s
Kärsämäki	853-84-103-1	Puustelinkatu 6	9564	2500 + a/t 350	AR-3
Haarla	853-54-66-1	Meritalontie 2	2159	500	P-1

Tonttien asemakaavamerkinnot ja -määräykset ovat tämän tarjouspyynnön liitteenä.

Ruohonpää

Ruohonpään korttelialue on 16.11.2013 voimaan tulleessa asemakaavassa 36/2006 osoitettu asuinrivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (A-1).

Tarjouksen kohde on noin 11699 m² suuruinen määräala kiinteistöstä 853-477-1-44. Määräala muodostaa A-1 –korttelialueen Ruohonpään kaupunginosan korttelissa 853-75-29. Ostajan/vuokraajan velvollisuutena on tonttijaon laatiminen sekä tonttien lohkominen.

Korttelialueen länsireunalla kulkee Turun Vesihuolto Oy:n vesi- ja viemärijohtot, joita var-ten voidaan korvauksetta perustaa rasitteet Turun Vesihuolto Oy:lle.

Vesihuollon liittymispisteet sijaitsevat asemakaavan mukaisella Pryssinkujan katualueella korttelin itäreunassa sekä Pirttilähteenpuiston ja osittain korttelin alueella korttelin länsireunalla. Ostaja/vuokramies sitoutuu kustannuksellaan suunnittelemaan ja rakennuttamaan tonttien vesihuollon sekä liittämään tontit edellä mainittuihin liittymispisteisiin siinäkin tapauksessa, että asemakaavan mukainen kortteli jaetaan useampaan tonttiin ja tonttien rajat sijaitsevat yli 20 metrin päässä ko. liittymispisteistä.

Räntämäki

Räntämäen tontit on 29.3.2014 voimaan tulleessa asemakaavassa osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AP-1/s).

Tonteista tarjotaan yhteishintaa. Tontilla 853-91-63-3 sijaitsee asemakaavassa sr-1 –merkinnällä suojeltu navettarakennus, joka siirtyy tontinsaajan omistukseen ja kunnossapitovastuulle siinä kunnossa kuin mitä rakennus nyt on. Tämän tarjouspyynnön liitteenä on ote kaavaselostuksesta koskien navettarakennusta.

Voimassa olevassa asemakaavassa ko. tontteja koskee sm-1 kaavamääräys, joka kuuluu seuraavasti: "Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjään- nös. Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus korttelialueen arkeologiseen tutkimiseen. Aluetta koskevista toimenpiteistä on otettava yhteyttä museoviranomaiseen hyvissä ajoin vähintään vuotta ennen rakennustöiden aloittamista." Liitteenä on museoviranomaisen lausunto koskien tonttien arkeologisten tutkimusten tarvetta. Tontinsaaja vastaa kustannuksellaan arkeologisten tutkimusten suorittamisesta.

Tontilla 853-91-63-4 sijaitsee kiinteistörekisteriin perustettu vesijohtorasite sekä pintavesien johtamisrasite. Rasitteet on esitetty liitekartalla.

Kärsämäki

Kärsämäen tontti on 11.2.2012 voimaan tulleen asemakaavan mukaista rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR-3). Uudisrakentaminen on toteutettava siten, että se sopii sijainnin, muodon, värityksen, julkisivujen jäsentelyn ja materiaalien osalta Kärsämäen kartanon ympäristökokonaisuuteen.

Tontilla sijaitsee kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus (sr-3). Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyvät. Pääasiallinen julkisivumateriaali ja vesikaton perusmuoto on säilytettävä. Rakennusluupaa käsitellessään on rakennuslautakunnan kuultava asiassa museoviranomaista. Rakennus siirtyy tontin mukana tontinsaajan omistukseen ja kunnossapitovastuulle. Rakennuksen kerrosala on arviolta noin 67 k-m².

Tontti sijaitsee Huhtamäen pohjavesialueella (luokka 1), jossa on voimassa pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskielto.

Tontilla sijaitsee asemakaavassa johdoille varattu alueen osa. Alueella sijaitsee Turun Vesi- ja Sähkö Oy:n johtoja.

Haarla

Haarlan tontti on 8.8.2009 voimaan tulleen asemakaavan mukaista palvelurakennusten korttelialuetta (P-1). Asemakaavamääräyksen mukaisesti korttelialueelle ei saa sijoittaa päiväkotia, palveluasumista tai näihin verrattavissa olevaa toimintaa. Toiminnan luonne tulee olla sellainen, että sen tarvitsemat pysäköintipaikat ovat luontevasti järjestettävissä omalla tontilla.

Tontilla 853-54-66-1 sijaitsee kiinteistörekisteriin perustettu sähköjohtorasite. Rasite on esitetty liitekartalla.

Tarjousmenettely ja tarjousaika

Asuntotonttien tarjouksesta tulee käydä ilmi:

- Tontin ostajan/vuokraajan tiedot
- Mihin tonttiin/tontteihin se kohdistuu
- Tontille suunniteltu asumisen konsepti; Millaisia asuntoja tontille toteutetaan, asuntojen lukumäärä ja hallintamuoto
- Suojeltujen rakennusten osalta selvitys siitä, miten rakennusta on tarkoitus hyödyntää osana kokonaisuutta
- Toteutetaanko tontti vapaarahoitteisena vai ARA-tuotantona
- Tarjoajaa sitova rakentamisaikataulu
- Tontista tarjottava hinta

Kaupungin tavoitteena on tonttien nopea toteutuminen, laadukas suunnittelu ja rakentaminen, asumisen kannalta uudet, joustavat tai innovatiiviset ratkaisut sekä suojeltujen rakennusten hyötykäyttö osana kokonaisuutta.

Haarlan palvelurakennusten korttelialueen tontin tarjouksesta tulee käydä ilmi:

- Tontin ostajan/vuokraajan tiedot
- Tontista tarjottava hinta
- Mihin käyttötarkoitukseen tontti halutaan vuokrata/ostaa
- Tarjoajaa sitova rakentamisaikataulu

Kaupungin tavoitteena on tontin nopea toteutuminen, laadukas suunnittelu ja rakentaminen sekä aluetta hyvin palveleva toiminta.

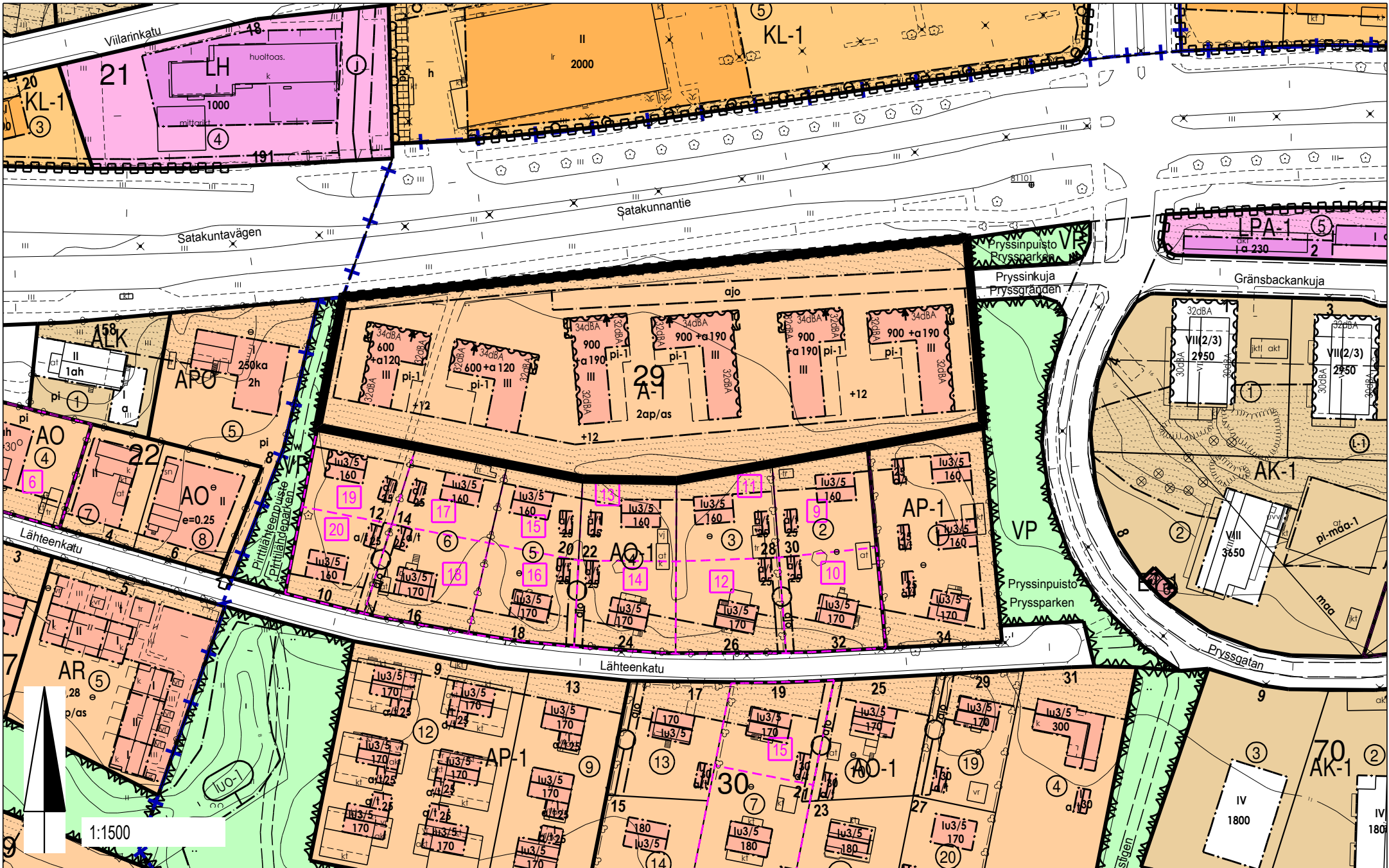
Tontit on mahdollista myös vuokrata, jolloin vuokra määräytyy asuntotonttien osalta 4 %:n mukaan tarjotusta hinnasta ja palvelurakennusten tontin osalta 5 %:n mukaan tarjousta hinnasta.

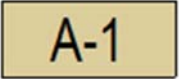

Hyväksytyt tarjoukset tehneen on vetäytyessään kaupasta korvattava kaupungille maakaaren 2 luvun 8 §:n mukaisina kohtuullisina kustannuksina 1000 euroa. Tonteista laadittavat kauppakirjat tai maanvuokrasopimukset tehdään kaupungin normaalien kauppakirja- tai vuokrasopimusehtojen mukaisesti tarvittaessa täydennettynä tontikohtaisilla ehdoilla. Kaupunki pidättää oikeuden pyytää lisäselvityksiä ja tarjouksia sekä hylätä kaikki tarjoukset.


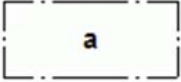
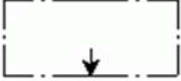

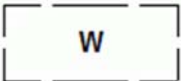
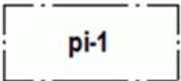

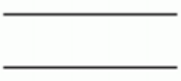
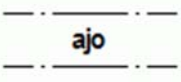

Tarjousten jättämistä varten tarvittavan esittelyaineiston saa sähköisenä osoitteesta www.turku.fi/tontit. Lisätietoja tonteista antavat Suvi Panschin p. 040–1374909 ja Timo Laiho p. 040–5382209 tai etunimi.sukunimi@turku.fi.

Vapaaamutoiset sitovat tarjoukset tulee jättää ke 17.1.2018 klo 12.00 mennessä Turku-Pisteeseen osoitteeseen Puolalankatu 5 tai postitse osoitteeseen Turun kaupunki, Kiinteistöliikelaitos, PL 11, 20101 Turku. Kuoreen merkintä ”Tarjous, tonttikierros 2018”. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille Kiinteistöliikelaitokselle em. määräajassa.

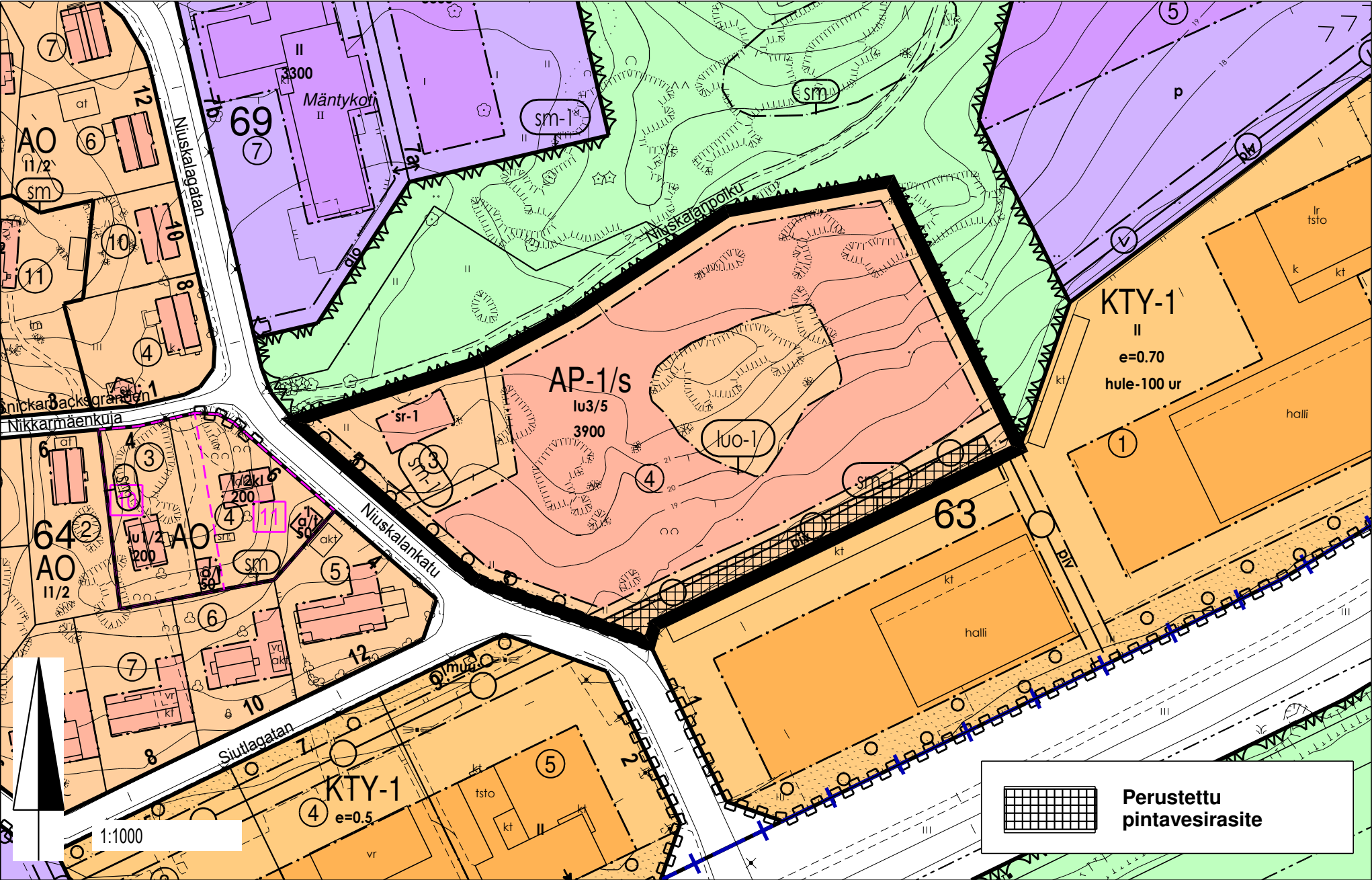
Ruohonpää-29

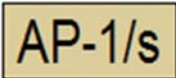




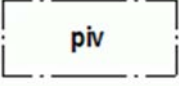
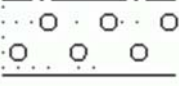

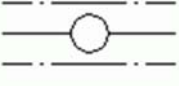
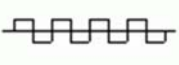
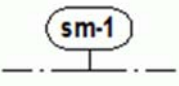
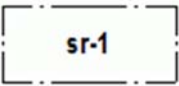
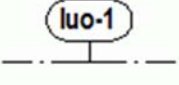
Määräysnumero	Ulkoasu	selitys
1.0		ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
1.0111		Asuinrivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
5.01		Puisto.
12.03	————	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
12.04	— · — · — · —	Osa-alueen raja.
12.043	— · — —	Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
12.10	28	Korttelin numero.
12.11	Lähteenkatu	Alueen nimi.
12.13	2800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
12.17	IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
12.22	+12	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

12.27		Rakennusala.
12.322		Auton säilytyspaikan rakennusala.
12.37		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
12.40		Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suuruinen.
12.400		Sijainniltaan ohjeellinen vesialueeksi varattu alueen osa.
12.410		Sijainniltaan ohjeellinen terassoitava piha-alue. Terassin ylimmän tason tulee olla likimäärin tasolla +13.0.
12.42		Istutettava alueen osa.
12.44		Katu.
12.51		Ajoyhteys.
12.631		Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
12.632	2ap/as	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
12.76	Yleisiä määräyksiä:	Kaikkien rakennusten julkisivut tulee rakentaa paikan päällä.

Räntämäki-63



Määräysnumero	Ulkoasu	selitys
1.0		ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
1.02		Asuinpientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelialueella asuinrakennusten kattojen tulee olla symmetrisiä satulakattoja. Talousrakennuksissa saa käyttää harja- tai pulpettikattoa. Asuinrakennusten kattokaltevuu- den tulee olla 30 astetta. Asuinrakennuksissa saa olla enintään kaksi asuntoa. Korttelialueelle saa rakentaa rakennusoikeuteen sisältyviä erillisiä talous-, varasto- ja au- tosuojarakennuksia. Niiden yhteenlaskettu rakennusoi- keus saa olla enintään 10% korttelialueen rakennusoikeu- desta. Luo-1 aluetta koskevista toimenpiteistä on otettava yhteyttä kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiseen. Mu- seoviranomaiselle on varattava mahdollisuus arkeologis- ten tutkimusten suorittamiseen alueella. Aluetta kos- kevista toimenpiteistä on otettava yhteyttä museoviranoi- seen hyvissä ajoin, vähintään vuotta ennen rakennustöi- den aloittamista. Korttelialueella on osoitettava kaksi auto- paikkaa asuntoa kohti.
5.02		Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.
12.03	—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
12.04	- · - · - · -	Osa-alueen raja.
12.10	69	Korttelin numero.
12.11	Niuskalanmäki	Alueen nimi.
12.13	3300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
12.191	lu3/5	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakolla saa käyttää ker- rosalaan laskettavaksi tilaksi.

12.27		Rakennusala.
12.28		Pintavesien johtamista varten varattu alueen osa.
12.433		Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.
12.50		Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.
12.58		Johtoa varten varattu alueen osa.
12.631		Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
12.75		Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus korttelialueen arkeologiseen tutkimiseen. Aluetta koskevista toimenpiteistä on otettava yhteyttä museoviranomaiseen hyvissä ajoin vähintään vuotta ennen rakennustöiden aloittamista.
12.76		Rakennushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Rakennuslupaa käsitellessään on rakennuslautakunnan kuultava asiassa museoviranomaista.
12.77		Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä ketona säilytettävä alueen osa. Alueella ei saa suorittaa maa-ainesten läjitystä, puiden istutusta tai muuta viherrakentamista niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.

Muutosalueen historiaa

Niuskalan navetta

Asutus Niuskalan alueella ulottuu hyvinkin varhaiselle ajalle. Tilan vanhasta navetasta pohjoiseen on edelleen löydettävissä jälkiä kivikauden loppupuolen (n. 2000-1300 eKr) asutuksesta. Riihivainion kivikautinen asuinpaikka on sijainnut aikoinaan saarella. Maannousemisen myötä alue on nyt metsäinen saareke pellon reunalla.

Niuskalan talo on mahdollisesti sijainnut vanhalla tontillaan jo keskiajalta lähtien, sillä Niuskala mainitaan keskiaikaisissa lähteissä jo vuonna 1442. Tila oli kuitenkin tiettävästi autioitunut ja pellot kasvaneet umpeen, sillä vuonna 1557 muistiinpantu perimätieto kertoo, että Niuskala oli raivattu autiosta maasta Turun tuomiorovasti Arvid Kurjen aikana eli vv. 1490-1510. Niuskalan kirkollinen läänitys peruutettiin 1555 ja sen jälkeen Niuskalan talo onkin ollut kruunun omaisuutta.

Niuskala oli sotilasvirkatalo eli puustelli (tulee sanasta boställe), jossa asui eri aikoina 1600-luvulla mm. rykmentin majoitusmestari, välskäri ja korpraali, 1700-luvulla tila oli ratsuväen majoitusmestarin hallussa.

Vuoteen 1808 mennessä Niuskalasta oli tullut henkirakuunarykmentin vääpelein virkatalo, jota hallitsi Vänrikki Carl Schauman. Ruotujakolaitoksen lakkauttamisen jälkeen (1809) tila on ollut vuokrattuna viljelijöille. Virkatalon vuokraajana oli 1800-1900 -luvun vaihteessa leski Fredrika Mannelin. Hänen jälkeensä tilan vuokraajaksi tuli Matti Tammi, joka hoiti tilaa vuoteen 1930 asti. Tammen muuttaessa pois tehtiin lähtökatselmus ja tuolloin Niuskalaan kuului 11 rakennusta.

Niuskalan asuinrakennus on ollut vinkkelin mallinen iso asuinrakennus, jonka toinen siipi oli liki 23 metriä pitkä. Leveyttä rakennuksella oli 5,5 metriä. Rakennuksen vanhin osa oli rakennettu 1835 ja se purettiin 1955. Karjapihaan kuuluivat navetta, talli, sikala sekä sauna. Hieman kauempana näistä olivat myös riihi ja puimahuone.

Tällä hetkellä Niuskalan talosta on jäljellä enää vuonna 1845 luonnonkivistä muurattu navetta-rakennus ja hieman kauempana puimahuone.

Kivinavetalla on kulttuurihistoriallista arvoa jäänteenä Niuskalan puustellin rakennuskannasta. Luonnonkivisiä rakennuksia ei enää tehdä, jonka vuoksi rakennuksella on myös merkittävä rakennushistoriallinen arvo.

NIUSKALAN NAVETTA



Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut

25.6.2015

Dnro 6641-2015
(641)

Kiinteistöliikelaitos, maankäyttö, kiinteistökehitys, kiinteistöluovutus

Lausunto sm-1 alue tonteilla Röntämäki -63-3 ja -4, os. Niuskalankatu 3 ja 5

Valmistelija: Kulttuuriperintöyksikkö/tutkija Kaisa Lehtonen

Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitos on pyytänyt Turun museokeskuksen lausuntoa tarvittavista arkeologisista selvityksistä, aluerajauksista ja toimenpiteistä tonteilla Röntämäki -63-3 ja -4.

Voimassa olevassa asemakaavassa ko. tonttien kaavamääräys on: "Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus korttelialueen arkeologiseen tutkimiseen. Aluetta koskevista toimenpiteistä on otettava yhteyttä museoviranomaiseen hyvissä ajoin vähintään vuotta ennen rakennustöiden aloittamista."

Tonttien läheisyydestä tunnetaan useita sekä esihistoriallisia että historiallisen ajan kiinteitä muinaisjäänöksiä. Pohjoispuolella sijaitsee mm. Riihivainion kivikautinen asuinpaikka ja länsipuolella, Niuskalan kivinavettaa vastapäätä, Niuskalan vanha historiallinen kylätontti. Koska on mahdollista, että myös nyt kyseessä olevilla tonteilla on ennestään tuntemattomia kiinteitä muinaisjäänöksiä, tulee ko. tonttien alueella tehdä arkeologiset koetutkimukset ennen kuin rakentaminen tonteilla voi alkaa.

Näissä koekaivauksissa tulee koeojin ja/tai -kuopin selvittää, onko ko. tonteilla muinaismuistolain (295/63) tarkoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä. Tutkimukset tulee kohdentaa erityisesti niihin kohtiin, joissa maanpintaan tullaan jollakin tavalla kajoamaan, ts. kaivamaan tai peittämään (pitää sisällään paitsi suunnitellut rakennuksen paikat myös kunnallistekniikan, tiet ym.). Koetutkimusten jälkeen arvioidaan mahdollinen jatkotutkimustarve.

Muinaismuistolain 15 § mukaan tutkimusten kustannuksista vastaa rakennushankkeen toteuttaja.

Ohjeet arkeologisten kenttätöiden tilaamisesta ja luettelo maamme arkeologisia tutkimuksia

suorittavista toimijoista on saatavissa Museoviraston verkkosivuilta osoitteesta:

http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen_kulttuuriperinto/arkeologisten_kenttatoiden_tilaaminen



Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut

25.6.2015

Dnro 6641-2015
(641)

Tutkimuksissa tulee noudattaa Museoviraston verkkosivuilla olevia Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita:

http://www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen_perinto/laatuohjeet

Turun museokeskus toteaa lausuntonaan, että tonttien -63-3 ja -4 alueilla tulee tehdä arkeologiset koetutkimukset. Mikäli koetutkimuksissa löydetään merkkejä kiinteistä muinaisjäännöksistä, tulee hankkeen toteuttajan varautua mahdollisiin jatkotutkimuksiin. Mahdollisista jatkotutkimuksista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa vielä erikseen.

Vapaa-aikatoimiala, museopalvelut
intendentti
museopalvelujohtajan varahenkilö

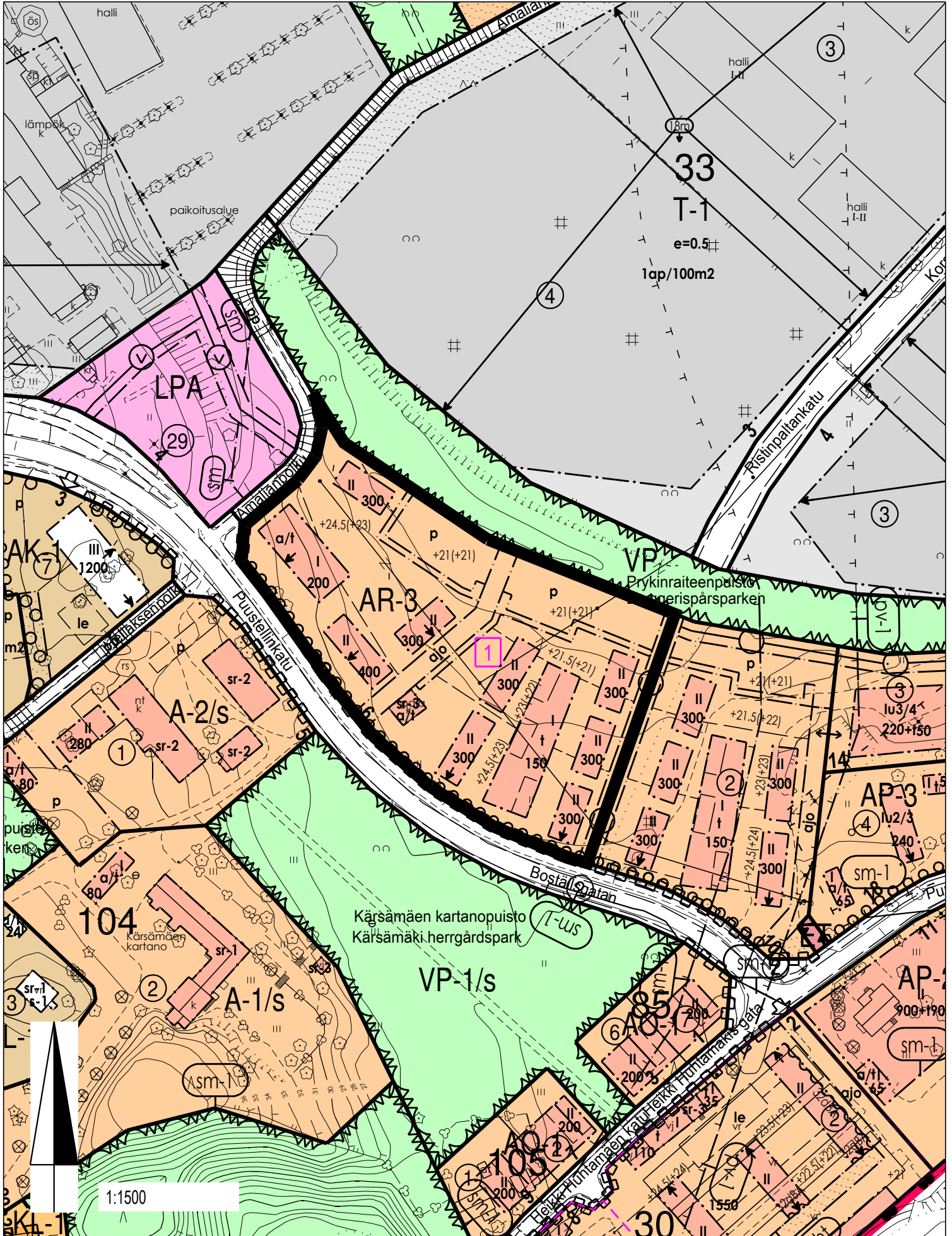

Maarit Talamo-Kemiläinen

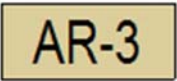



Kulttuuriperintöyksikkö
tutkija




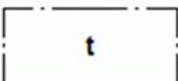
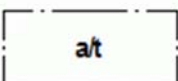

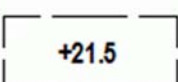
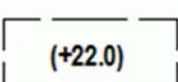

Kaisa Lehtonen


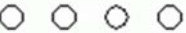



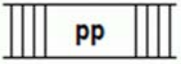
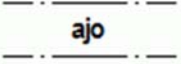
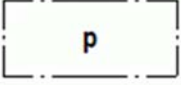
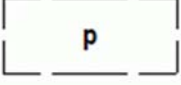
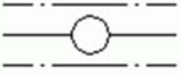

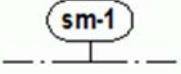
Tiedoksi: Museovirasto, Museovirasto.Kirjaamo@nba.fi
Varsinais-Suomen ELY-keskus, Ympäristö ja luonnonvarat,
kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi

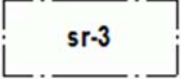
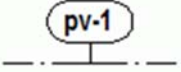
Kärsämäki-103



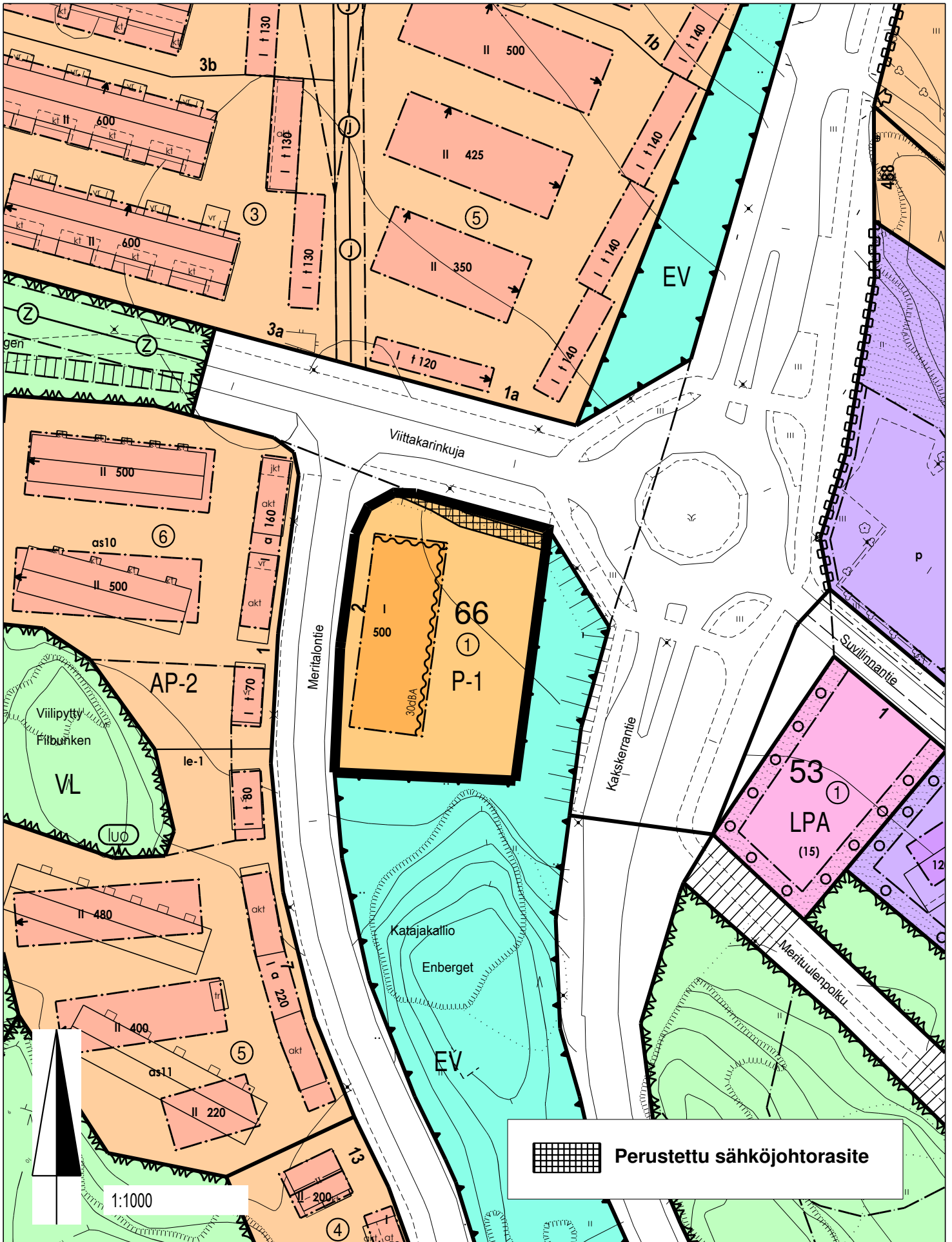
Määräysnumero	Ulkoasu	selitys
1.0		ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
1.072		<p>Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Uudisrakentaminen on toteutettava siten, että se sopii sijainnin, muodon, värityksen, julkisivujen jäsentelyn ja materiaalien osalta Kärsämäen kartanon ympäristökoneaisuuteen. Asuin- ja talousrakennusten julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattu tumma punatiili tai tummaksi peittomaalattu puu. Saumalaasti tiilen sävyinen. Rakennuksissa tulee olla satulakatto, kattokulma asuinrakennuksissa noin 1:1.5, talousrakennuksissa noin 1:2. Katemateriaalina tulee olla konesaumattu teräspelti tai tiili. Parvekkeiden ja katosten tulee olla sirorakenteisia ulokkeita. Parvekkeita ei sallita rakennusten päädyissä. Talousrakennukset tulee rakentaa erillisinä rakennuksina. Asuinrakennuksen julkisivun korkeus saa olla enintään 8 metriä ja talousrakennuksen enintään 4 metriä rakennuksen korkeimman julkisivun kohdalta maanpinnasta mitattuna. Puustellinkadun varren istutusvyöhyke tulee olla samassa korossa katutason kanssa. Maanpinnan likimääräinen korkeusasema on lukuarvona ohjeellinen. Rakennusten ja pihojen keskinäinen suhde tulee säilyä samana koko korttelialueella. Asuntojen pihat tulee rajata istutuksin. Leikki- ja oleskelualueita tulee rakentaa vähintään 10m²/100 m² asuinkerrosalaa kohden. Puita tulee istuttaa 1 kpl/100 m² vapaata tonttimaata kohti. Jäteastiat tulee keskittää, aidata yhteneväiseksi ja olla sävyltään tummat. Ajoväylän ja pysäköintialueen tulee olla sorapintainen. Korttelialueelle saa sijoittaa sallitun rakennusoikeuden ylittäen koko korttelia palvelevan yhteisen tai kullekin tontille oman väestönsuojan. Korttelialueilla on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien, autopaikkojen, huoltoliikenteen, jätteiden keräilyyn, jalankulun, ulko-oleskelutilojen ja yhdyskäytävien sekä kunnallisteknisen huollon järjestämiseksi. Korttelialueella tulee sallia maanalaisten johtojen tarvitsemien rasitteiden perustaminen.</p>
5.01		Puisto.
12.03		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
12.031		Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

12.04		Osa-alueen raja.
12.10	85	Korttelin numero.
12.121	Puustellinkatu	Kadun nimi.
12.13	220	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
12.17	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
12.27		Rakennusala.
12.271		Sijainniltaan ohjeellinen rakennusala.
12.31		Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
12.321		Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan tai talousrakennuksen.
12.37		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
12.412		Maanpinnan uusi likimääräinen korkeusasema.
12.413		Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

12.42		Istutettava alueen osa.
12.4311		Säilytettävä/istutettava/täydennettävä puurivi.
12.4312		Istutettava pensasaita.
12.44		Katu.
12.442		Sijainniltaan ohjeellinen ajorata.
12.47		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
12.51		Ajoyhteys.
12.55		Pysäköimispaikka.
12.551		Sijainniltaan ohjeellinen pysäköimispaikka.
12.58		Johtoa varten varattu alueen osa.
12.63		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
12.652		Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus arkeologisten tutkimusten suorittami-

		seen alueella. Aluetta koskevista toimenpiteistä on otettava yhteyttä museoviranomaiseen hyvissä ajoin, noin vuosi ennen rakennustöiden aloittamista.
12.7511		Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyvät. Pääasiallinen julkisivumateriaali ja vesikaton perusmuoto on säilytettävä. Rakennuslupaa käsitellessään on rakennuslautakunnan kuultava asiassa museoviranomaista.
12.77		Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Osa-alueella rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa 1 luvun 18§ (pohjaveden muuttamiskielto) ja ympäristölain 8§ (pohjaveden pilaamiskielto). Ennen valittavia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on Varsinais-Suomen ELY-keskukselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.
12.78		<p>YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ: Parvekkeiden ja katosten tulee olla sirorakenteisia. Rakennuksissa tulee käyttää ns.avoräystäitä. Rakentaminen on sovitettava alueen oleviin pinnanmuotoihin. Alueelta kertyvät pintavedet tulee johtaa hulevesiverkkoon.</p> <p>Pohjavesialueella tehtävissä täyttötöissä saa käyttää ainoastaan puhdasta, karkearakenteista kivennäismaalajia. Suunnittelualue sijaitsee merkittävällä pohjavesialueella. Pohjaveden pilaamiskielto on ehdoton. Kortteleissa, jotka ovat pohjavesialueella on rakennuslupan yhteydessä esitettävä rakentamisen vaikutus pohjaveteen. Kortteleihin 100, 106 ja 30 kohdistuu hulevesien ja tarpeen vaatiessa myös jätevesien pumppausvelvoite. Liitymispisteet tulevat Heikki Huhtamäen kadulle.</p> <p>Autopaikat: AR-korttelialueilla autopaikkoja tulee rakentaa 1,5 ap/asunto + 1 vierasap/7asuntoa</p>






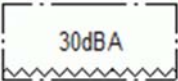

Haarla-66



1:1000



Perustettu sähköjohtorasite

Määräysnumero	Ulkoasu	selitys
1.0		ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
1.42		Palvelurakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päiväkotia, palveluasumista tai näihin verrattavissa olevaa toimintaa. Toiminnan luonne tulee olla sellainen, että sen tarvitsemat pysäköintipaikat ovat luontevasti järjestettävissä omalla tontilla.
8.07		Suojaviheralue.
12.04		Osa-alueen raja.
12.043		Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
12.10	10	Korttelin numero.
12.11	Tammiston	Alueen nimi.
12.13	1440	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
12.27		Rakennusala.
12.40		Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.
12.44		Katu.

12.67		<p>YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ</p> <p>Rakentaminen on sovitettava alueen oleviin pinnanmuotoihin. Louhinta on sallittu vain välttämättömin osin rakennusten ja maanalaisten johtojen kohdalta. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.</p> <p>AP-1 - AP-7, AP-9 ja AO-1 - AO-2 sekä P-1 Katemateriaalin väri tulee olla musta tai tumman harmaa. Korttelialueen rakennuksissa tulee olla kattomuotona satula-, pulpetti- tai tasakatto. Kattokulman tulee olla 1:6 tai loivempi.</p> <p>AP-1 - AP-5 ja AO-1 sekä P-1 Rakennusten julkisivuverhouksena tulee käyttää vaaleaa rappausta tai puuta. Hirsi ei saa olla näkyvänä materiaalina. Rakennuksissa saa käyttää vähäisessä määrin tehostevärejä ja -materiaaleja.</p>
-------	--	---