

"MUNTTISSÄKI" pientaloalueen kaavaehdotus  
(ei lainvoimainen)

"AMALIANSBORG"

"KÄRSÄMÄEN KARTANO"

084 KÄRSÄMÄKI  
KÄRSÄMÄKI

33

T-1

e=0.5

1ap/100m

1:1500

0 25 50 100

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**KTY-1**

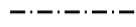
Toimitilarakennusten korttelialue.  
Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistotiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastotilaa ja palvelutiloja, esim. liikuntatiloja, ravintolatiloja, taide- ja käsityöpajoja, näyttely- ja kokoontumistiloja sekä tutkimus- opetus- ja kulttuuritoimintaa. Alueella sijaitseviin suojeltaviin rakennuksiin saa sijoittaa myös asuntoja, palveluasuntoja, vanhainkodin, hotellin, tms. asumis- ja/tai palvelutoimintaa. Alueelle ei saa sijoittaa yli 2000 m<sup>2</sup> kaupan yksiköitä. Korttelialueella saa merkittyä rakennusoikeutta ylittäen rakentaa auton säilytystilat maan/kannen alla ja kannella. Uusien rakennusten kattomuotona tulee olla pääasiallisesti tasakatto. Vähintään puolet tasakattopinnasta tulisi kattaa viherkatteella.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

**084**  
**KÄRS**

Kaupunginosan numero.

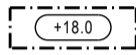
27000

Kaupunginosan nimi.

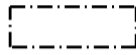
II

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



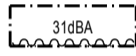
Rakennusala.



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.



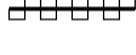
Säilytettävä/istutettava puurivi.



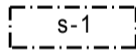
Istutettava puu.



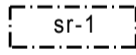
Pihakaduksi varattava alueen osa. Alueella on sallittu pysäköinti merkityillä paikoilla.



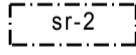
Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.



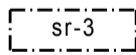
Alueen osa, jolla on säilytettävä suihkulähde.



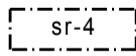
Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Ikkunoiden ruutujako tulee säilyttää. Eteläisen porrashuoneen pintamateriaalit, kaiteet ja hissi tulee säilyttää. Julkisivuihin on mahdollista tehdä parvekkeita toiminnan sitä vaatiessa. Vesikaton yläpuolelle sijoituvia ilmanvaihtokonehuoneita ei sallita. Mahdollisesti katolle tulevien, ilmanvaihtoon liittyvien rakenteiden sijoitukset tulee suunnitella kokonaisuutena ja ne tulee sijoittaa katon idänpuoleiselle lappeelle. Muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



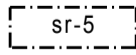
Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Ikkunoiden ruutujako tulee säilyttää. Kellareissa on säilytettävä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



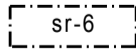
Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Rakennuksen alle ulottuvat vanhat kellariholvit tulee säilyttää.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



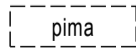
Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



Suojeltava piippu.



Suojeltava kellari.



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:

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi, se on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

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.

Korttelialueelle tulee rakentaa melulta suojattua leikki- ja/tai oleskelualueita 10 % asuinkerrosalasta.

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

Alue on veden hankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue. Rakentamista ja muita toimenpiteitä pohjavesialueella saattaa rajoittaa vesilain mukainen pohjaveden muuttamiskielto ja ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Ennen muutoksiin ryhtymistä on toimenpiteistä pyydettävä Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto. Hulevedet tonttien ajoväyliltä ja pysäköintialueilta tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle ja muiden rakennussettomien alueiden tulee olla vettä läpäiseviä.

Autopaikkoja on osoitettava seuraavasti:

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

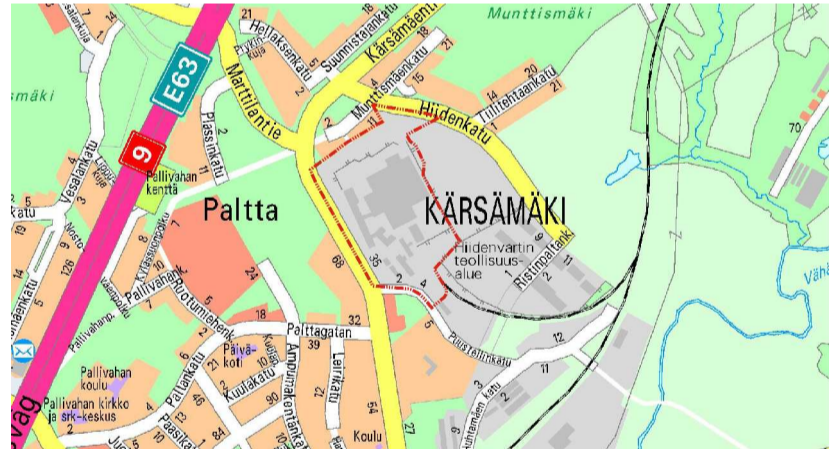
Autopaikat on erotettava istutuksiin enintään 30 autopaikan yksiköihin. Autopaikkamitoituksessa voidaan ottaa huomioon autopaikkojen vuoroittaiskäyttö eri vuorokaudenaikoina.

Polkupyöräpaikkoja on osoitettava seuraavasti:

- liike- ja toimisto- ja palvelutilat 1 pp/ 150 k-m<sup>2</sup>
- asunnot 2 pp/ asunto



KUVA ALUEESTA



SIJAINKARTTA

<b>TURKU</b>		<b>ÅBO</b>	
TYÖNIMI ARBETSNAMN "Hellas"		ASEMAKAAVATUNNUS DETALJEPLANEARBETECKNING 17/2010	
OSOITE ADRESS Kärämäentie, Puustellinkatu		DIARIUMER DIARIENUMMER 7189-2007	
		MITTAKAAVA SKALA 1:1500	
<b>"Hellas"</b>			
MAASTONTARKISTUS, I VAIHE:LUONNOS TERRÄNGGRANSKNING, I SKEDET:UTKAST		KSYL HYVÄKSYNYT GODKÄND AV SPMN	
11.5.2012			
<b>YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN</b>			
<b>LUONNOS</b> UTKAST		PIIRTÄJÄ RITARE Paivi Mykra	VALMISTELIJA BEREDARE <i>Ouli Sarjakoski</i>
TURKU ÅBO 19.9.2013		Toimialajohtaja Sektorndirektör <i>Markku Toivonen</i>	