

KATARIINA

439 876:1  
j 10

Pitkäsalmi

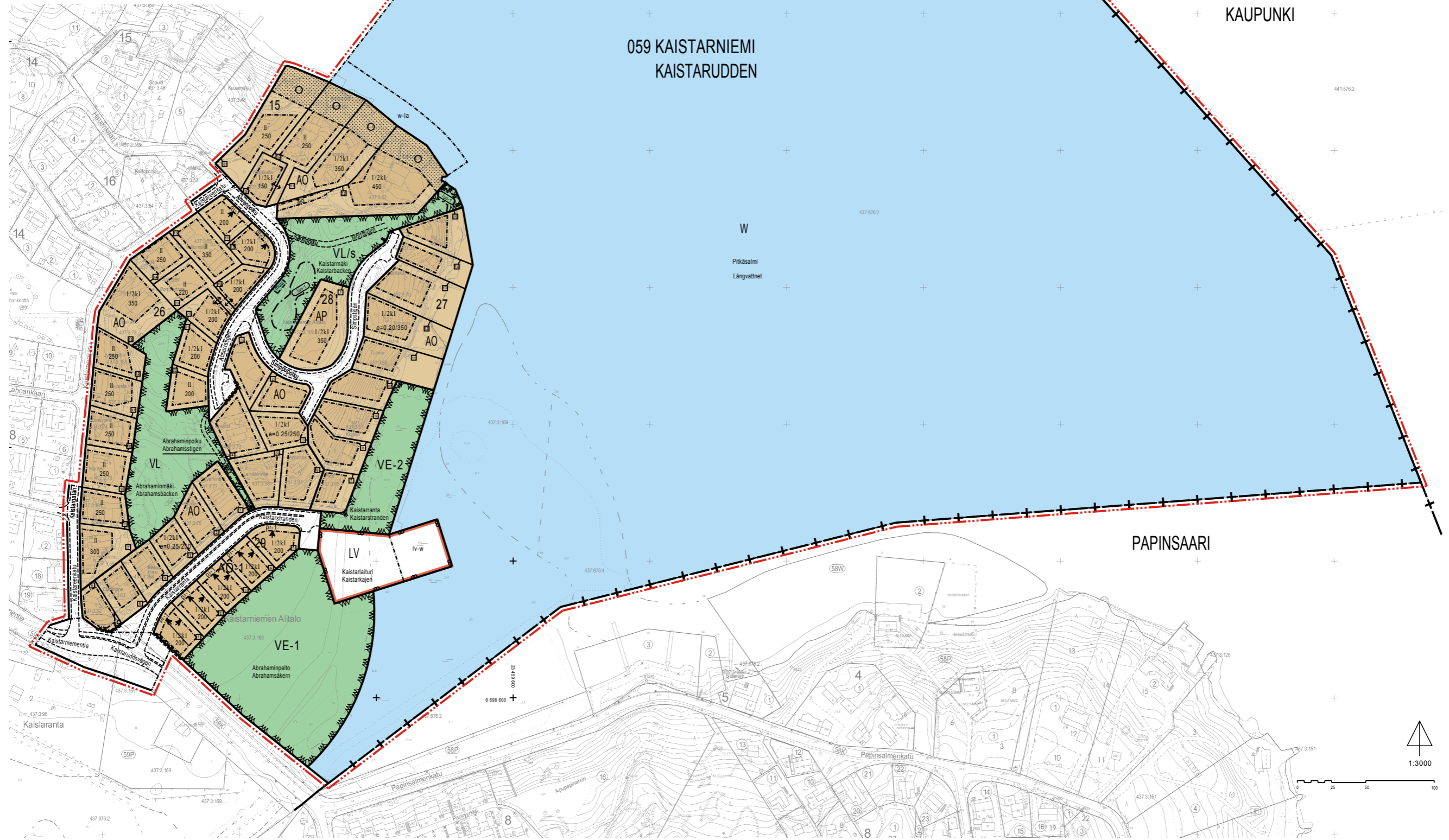
KAARINAN  
KAUPUNKI

059 KAISTARNIEMI  
KAISTARUDDEN

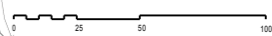
W

Pitkäsalmi  
Längvattnet











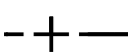
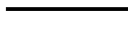
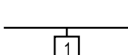
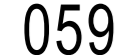
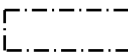
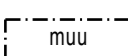
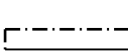
PAPINSAARI

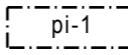
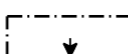
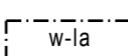
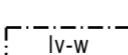
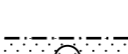

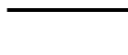
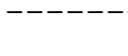
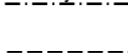
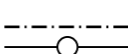
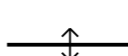
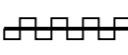
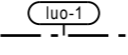


1:3000



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET:

	Asuinpientalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.
	Maiseman- ja ympäristönhoitoalue, jonka avoin luonne tulee säilyttää. Luonnon monimuotoisuusarvojen turvaamiseksi ranta-alueella tulee säilyttää pesimälinnuston elinympäristönä tärkeä pensaskasvillisuus.
	Maiseman- ja ympäristönhoitoalue, jonka avoin luonne tulee säilyttää. Alueelle ja siihen liittyvälle vesialueelle saa sijoittaa puistosuunnitelman mukaisesti enintään 10 venettä, kuitenkin siten, ettei yleinen pääsy rantaan esty. Alueen edustalle ei saa rakentaa pistolaitureita. Alueella ei sallita pysäköintiä.
	Venevalkama.
	Vesialue.
	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.
<b>059</b>	Kaupunginosan numero.
<b>KAIS</b>	Kaupunginosan nimi.
Kaistareen	Alueen nimi.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2kI	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
e=0.25/250	Lukupari, jonka ensimmäinen osa ilmoittaa tehokkuusluvun eli kerrosalan suhteen tontin pinta-alaan ja toinen osa sen kerrosalan enimmäismäärän, joka kuitenkin tontilla enintään sallitaan.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 50 k-m2 suuruisen muuntamo-rakennuksen. Aluetta ei saa aidata.
	Asuinrakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

	Piha-alue jonka maan pinta tulee korottaa täyttämällä. Täyttämisessä on huomioitava katusuunnitelmassa ja naapuritonttien rakennussuunnitelmissa esitetyt korkotasot.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni.
	Vesialueen osa, jolle saadaan sijoittaa kelluvia venelaitureita.
	Vesialueena säilytettävä venevalkaman osa, jolle saadaan sijoittaa kelluvia venelaitureita.
	Luonnontilaisena hoidettava alueen osa, jolla sallitaan ainoastaan luonnon tai maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
	Katu.
	Sijainniltaan ohjeellinen ajorata.
	Ajoyhteys.
	Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Ajo tontin rajan yli sallittava.
	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.
	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä elinympäristö (jyrkänne tai keto). Alueelta ei saa poistaa järeää puustoa, maisemapuita, keloja tai maapuita eikä vaurioittaa tai poistaa kalliopinnan luontaista kasvi-, jäkälä- tai sammalpeitettä niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.

### MUITA MÄÄRÄYKSIÄ:

Rakentaminen on sovittava alueen luontaisiin pinnanmuotoihin. Louhinta on sallittu vain välttämättömin osin rakennusten, pinta-alaltaan enintään 40 m2:n terassien ja maanalaisten johtojen kohdalta sekä katutason sisääntulon mahdollistamiseksi.

Olevista pinnanmuodoista poikkeavia täyttöjä ja pengerryksiä ei sallita muutoin kuin katurakentamisessa, tonteilla välttämättömien kulkuyhteyksien kohdalla ja pi-1 -alueilla. Pysäköintipaikkojen ja autosuojarakennusten rakentamiseen liittyvät maanpinnan tasoerot tulee pengerryksien sijaan ratkaista tukimuureilla tai kellarirakentamisella. Rinteeseen rakennettaessa pysäköintipaikan tai autosuojarakennuksen alle saa rakentaa kellarin asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittäen.

Olemassa olevaa kookasta puustoa ja kalliokasvillisuutta tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Tontti on istutettava tai kalliomaastossa säilytettävä luonnontilaisena niiltä osin kuin sitä ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai leikkialueina. Piharakentamisessa tulee huomioida tonttiin rajautuvan lähivirkistysalueen luonnollinen vedenkulku. Pihojen päällysteinä tulee pääasiallisesti käyttää vettä läpäiseviä pinnoitteita.

Rakennusten perustamistavassa tulee huomioida tulvakorkeus.

Rakennelman etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään kaksi metriä.

Jos naapuritonttien rakennusalojen etäisyys on vähemmän kuin kahdeksan metriä, tonttien välinen palo-osastointi tulee toteuttaa kokonaisuudessaan alle neljän metrin etäisyydelle tonttien rajasta rakennettavassa rakennuksessa tai rakennelmassa.

Energiantuotantoon liittyvät tekniset laitteet tulee integroida luontevasti rakennusten arkkitehtuuriin tai sopeuttaa piharakenteisiin ja maisemaan.

### AO, kortteli 15:

Vesialueeseen rajoittuvilla tonteilla saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittäen rakennusalan ulkopuolelle, myös luonnontilaisena hoidettavalle alueen osalle, rakentaa enintään 20 k-m2:n suuruisen talousrakennuksen tai rakennelman. Etäisyyden naapuritontin rakennusalaan tulee kuitenkin olla vähintään kahdeksan metriä.

Vesialueeseen rajoittuvat tontit saavat johtaa hulevetensä mereen. Johtaminen mereen edellyttää kuitenkin ympäristönsuojeluviranomaisen hakemuksesta myöntämää vapautusta Vesihuoltolain 17 b § pykälässä tarkoitettua liittämiselvollisuudesta 17 c § pykälässä säädetyin perustein.

### AO, kortteli 26:

Kaistareenkatuun rajautuvilla tonteilla asuinrakennuksen ja asuinrakennukseen liittyvien rakenteiden ylin sallittu korkeusasema on +20.

Tonteilla 26.-1-5 saa asuinrakennukseen rakentaa kaksi kellaria. Vain ylempään kellariin saa rakentaa kerrosalaan luettavia tiloja.

Tontilla 26.-6 rakennukset ja mahdolliset melulta suojaavat rakenteet on sijoitettava tontille ja rakennettava yhteen niin, että ne suojaavat liikennemelulta vähintään noin 80 m2 suuruisen oleskelualueen. Kyseisen oleskelualueen ekvivalentti melutaso ei saa ylittyä päiväaikaan 55 dBA. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää laskelmat kyseisen oleskelualueen toteutuvasta melutasosta.

Ahvenpolun varren tonteilla henkilöauton peruuttaminen ja kääntäminen katualueelle on sallittu.

Tontit tulee rajata katua vastaan matalalla tukimuurilla istutuksineen, pensasaidalla tai rakenteellisella aidalla, jonka muodon, materiaalin ja värin tulee sopeutua tontin rakennuksiin ja rakennelmiin.

### AO, kortteli 27:

Rakennusalan ja vesialueen tai VE-2 -alueen väliin saa rakentaa yhden enintään 20 m2 kevytrakenteisen rakennelman, jonka tulee sijaita vähintään 15 metrin etäisyydellä vesialueen rajasta ottaen huomioon mitä rakennusjärjestyksessä sanotaan rakennuksen korkeusasemasta ja rakennuksen korkeusasemasta ranta-alueilla.

Korttelin 27 vesialueeseen rajautuvien tonttien edustalle vesialueelle ei saa rakentaa vesirajalaitteita.

Tonttien 27.-7-11 ajoyhteys on järjestettävä katualueiden kautta.

Tonteilla 27.-5-6 ja 27.-8-15 saa asuinrakennukseen rakentaa kaksi kellaria. Vain ylempään kellariin saa rakentaa kerrosalaan luettavia tiloja.

Ahvenpolun ja Simppupolun varren tonteilla henkilöauton peruuttaminen ja kääntäminen katualueelle on sallittu.

Tontit tulee kallioreunoja lukuun ottamatta rajata katua ja VE-2 -aluetta vastaan matalalla tukimuurilla istutuksineen, pensasaidalla tai rakenteellisella aidalla, jonka muodon, materiaalin ja värin tulee sopeutua tontin rakennuksiin ja rakennelmiin.

Tonttien 27.-6 ja -7 on liitettävä vesi- ja viemäriverkostoon vesilaitoksen osoittamassa liittymiskohdassa Kaistarrannan katualueella. Tonttien 27.-5-15 tulee varautua kiinteistökohtaisiin pumppaamoratkaisuihin.

Vesi- ja VE-2 -alueisiin rajoittuvat tontit saavat johtaa hulevetensä mereen, tai VE-1 -alueelle rakennettavaan kunnan hulevesijärjestelmään. Johtaminen mereen tai VE-1 -alueelle edellyttää kuitenkin ympäristönsuojeluviranomaisen hakemuksesta myöntämää vapautusta Vesihuoltolain 17 b § pykälässä tarkoitettua liittämiselvollisuudesta 17 c § pykälässä säädetyin perustein.

### AO-1, kortteli 29:

Julkisivuverhouksena tulee käyttää peittomaalattua yhdensuuntaista laudoitusta tai rappausta. Julkisivujen pääväreinä tulee käyttää vaaleita murrettuja värisävyjä. Asuinrakennuksissa tulee olla lounaaseen kallistuva pulpettikatto kaltevuudeltaan 1:5. Katemateriaalin tulee olla tumman harmaa. Rakennuksissa sallitaan myös viherkaton rakentaminen.

Tonttien rajoille tulee istuttaa pensasaidat. Rakennuksiin ja rakennelmiin liittyvien aitojen muodon, materiaalin ja värin tulee sopeutua tontilla oleviin rakennuksiin ja rakennelmiin. Alueella ei sallita ulkovarastointia, joka ei ole istutuksilla tai aitaamalla näkösuojattu.

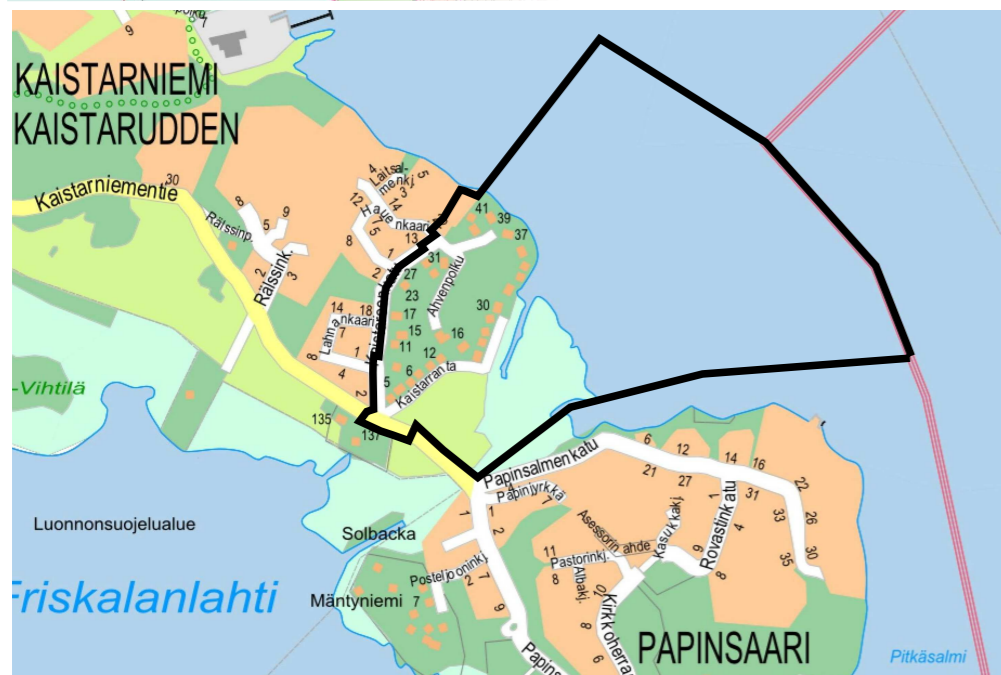
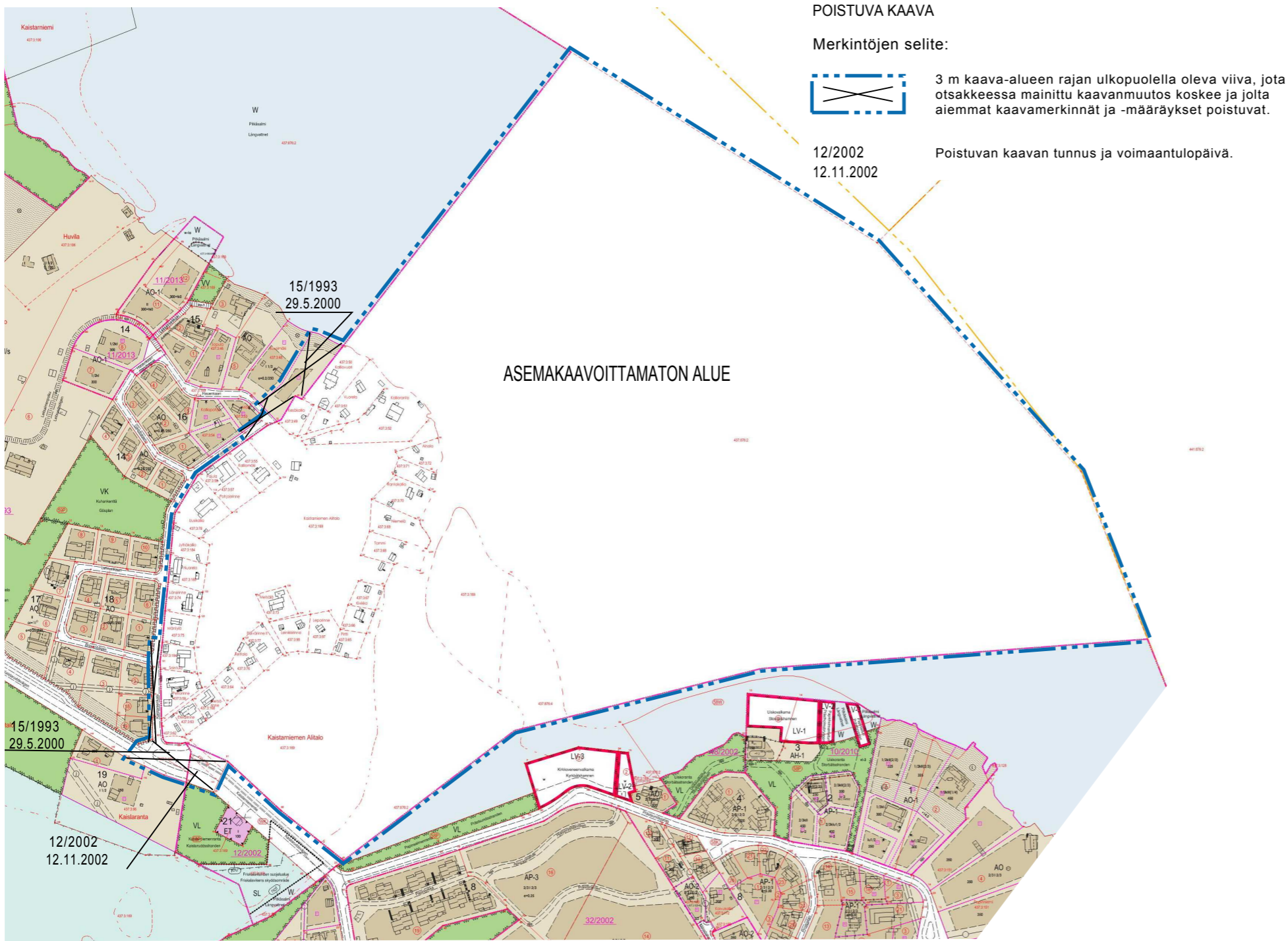
Tontit saavat johtaa hulevetensä VE-1 -alueelle rakennettavaan kunnan hulevesijärjestelmään. Johtaminen VE-1 -alueelle edellyttää kuitenkin ympäristönsuojeluviranomaisen hakemuksesta myöntämää vapautusta Vesihuoltolain 17 b § pykälässä tarkoitettua liittämiselvollisuudesta 17 c § pykälässä säädetyin perustein.

Autopaikat AO-, AO-1- ja AP -korttelialueilla: 2 autopaikkaa/ asunto.

### LV -alue:

Alueella ei saa järjestää veneiden talvisäilytystä. Autopaikkoja on rakennettava 1/ venepaikka. Alueen saa aidata enintään 1,2 metriä korkealla panssariverkkoaidalla, jonka oheen istutetaan pensaita tai köynnöskasveja. Alueelle ei saa istuttaa puita.





Sijaintikartta



Ilmakuva

<b>TURKU</b>		<b>ÅBO</b>	Asemakaavatunnus Detailplanebeteckning	1/2006
			Diarinumero Diarienummer	11978-2003
Työnimi Arbetsnamn	"Kaistarniemi III jatko"		Mittakaava Skala	1:3000
Osoite Adress	Kaistareenkatu 5-39 (parittomat), Kaistareenkatu 22, Ahvenpolku 7 ja 16 sekä Kaistarranta 2-40 (parilliset)			

**Asemakaava ja asemakaavanmuutos**

**Asemakaavanmuutos koskee:**

Kaupunginosa:	059 KAISTARNIEMI	KAISTARUDDEN
Kortteli:	15	15
Tontti:	7	7
Kadut:	Kaistareenkatu (osa) Kaistarniementie (osa)	Kaistargatan (del) Kaistaruddsvägen (del)

**Asemakaavalla ja asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:**

Kaupunginosa:	059 KAISTARNIEMI	KAISTARUDDEN
Korttelit:	15 (osa), 26-29	15 (del), 26-29
Kadut:	Ahvenpolku Kaistareenkatu (osa) Kaistarniementie (osa) Kaistarranta Simpuppolu	Abborrstigen Kaistargatan (del) Kaistaruddsvägen (del) Kaistarstranden Simpstigen
Puistopolut:	Abrahaminpolku Särkipolku	Abrahamsstigen Mörtstigen
Virkistysalueet:	Abrahaminmäki Abrahaminpelto Kaistarmäki Kaistarranta	Abrahamsbacken Abrahamsåkern Kaistarbacken Kaistarstranden
Venevalkama:	Kaistarlaituri	Kaistarkajen
Vesialue:	Pitkäsalmi (osa)	Långvattnet (del)

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot:  
KAISTARNIEMI-15.-8-12,-26.-1-22,-27.-1-15,-28.-1 ja -29.-1-5.

Uudet korttelinumerot: KAISTARNIEMI-26-29.

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.  
Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

Kaupungingeodeetti  
Stadsgeodet

Ilkka Saarimäki

*Ilkka Saarimäki*

21.5.2015

LUONNOS Utkast	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND	EHDOTUS Förslag	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND
14.4.2015 § 120			

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa  
Godkänd av stadsfullmäktige

Kaupunginsihteeri  
Stadssekreterare

Tullut voimaan  
Trätt i kraft

**YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKÖ  
MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN**

<b>EHDOTUS</b> Förslag	Piirtäjä Ritare	Valmistelija Beredare	<i>Katja Tyni-Kylliö</i> Katja Tyni-Kylliö
Muutettu 3.11.2016 (lausunnot) TURKU ÅBO 20.8.2015	Karin Kekkonen	<i>Christina Hovi</i> Christina Hovi	va toimialajohtaja tf.sektordirektör