

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle ei saa sijoittaa suudullisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköä. Toimintaan liittyvää tuotannollista tilaa saa rakentaa enintään 40 % sallitusta kerrosalasta. Ulkovarastot tulee kattaa ja varastopihat aidata. Rakennusten etäisyys ET-1-alueella sijaitsevaan sähkönjakelumuuntamoon tulee olla vähintään 8 metriä.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/100 k-m2. Alueelle tulee rakentaa 1 pyöräpaikka /150 k-m2.



Liikerakennusten korttelialue. Toimintaan liittyvää tuotannollista tilaa saa rakentaa enintään 40 % sallitusta kerrosalasta. Ulkovarastot tulee kattaa ja varastopihat aidata.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/100 k-m2. Alueelle tulee rakentaa 1 pyöräpaikka /150 k-m2.



Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 40 % käyttää tontin pääkäyttö-tarkoitukseen liittyviä liike-, toimisto- ja näyttelytiloja varten. Ulkovarastot tulee kattaa ja varastopihat aidata. Rakennusten etäisyys ET-1-alueella sijaitsevaan sähkönjakelumuuntamoon tulee olla vähintään 8 metriä.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/100 k-m2. Alueelle tulee rakentaa 1 pyöräpaikka /150 k-m2.



Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 40 % käyttää tontin pääkäyttö-tarkoitukseen liittyviä liike-, toimisto- ja näyttelytiloja varten. Ulkovarastot tulee kattaa ja varastopihat aidata. Korttelialue voidaan jakaa erillisiin tontteihin. Rakennuksen, sen osan tai muun rakenteen etäisyys naapuritontin rajasta on oltava vähintään neljä metriä. Korttelialueella on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien, autopaikkojen, huoltoliikenteen, jätteiden keräilyn ja hulevesien johtamisen järjestämiseksi. Maaperän pilantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/100 k-m2. Alueelle tulee rakentaa 1 pyöräpaikka /150 k-m2.



Lähivirkistysalue.



Maantien alue.



Autopaikkojen korttelialue, joka tulee aidata.



Messu- ja näyttelytoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, joka on tarkoitettu myyntinäyttelyn tilapäisiä rakennuksia ja laitteita varten. Korttelialueelle saa lisäksi sijoittaa toimisto- ja sosiaalitaloja. Uudisrakennettaessa alueelle ei saa sijoittaa asumista. Ulkovarastot tulee näkösuojata aidoin ja riittävin istutuksin. Alueelle tulee tehdä riittävät maaperä- ja pohjatutkimukset rakennusten perustamistavan määrittämiseksi. Melutaso ei saa liike- ja toimistohuoneissa ylittää päiväohjearvoa 45 dBA. Alueen puusto tulee säilyttää. Autopaikkoja tulee rakentaa käyttötarkoituksen edellyttämä määrä.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue enintään 25 k-m2 suurista muuntamoa varten.



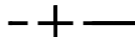
Suojaviheralue. Alueella sijaitsee 10 metriä leveä johtorasite. Vesijohtolinjan läheisyyteen rakennettaessa tulee pyytää lausunto Turun Seudun Vesi Oy:ltä.



Maisemallisesti ja luonnonoloiltaan arvokas peltoalue, jolla sijaitsevan jokiuoman ja uomaa reunustavan niitty- ja metsikköalueen ominaispiirteitä ei saa turmella luontaista jokiuomaa kaivamalla tai kasvillisuutta raivaamalla. Alueella ovat sallittuja Turun kaupungin hulevesiohjelman tavoitteiden mukaisesti luonnon monimuotoisuutta, maisemansuojelua ja tulvimishaittojen ehkäisyä edistävät toimet. Alueella sijaitsee 10 metriä leveä johtorasite. Vesijohtolinjan läheisyyteen rakennettaessa tulee pyytää lausunto Turun Seudun Vesi Oy:ltä.



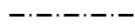
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



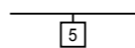
Kaupunginosan raja.



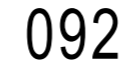
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Kaupunginosan numero.



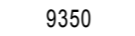
Kaupunginosan nimi.



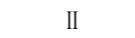
Korttelin numero.



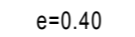
Alueen nimi.



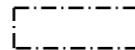
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



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



Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



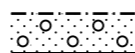
Rakennusala.



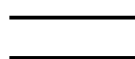
Istutettava alueen osa.



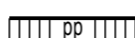
Säilytettävä/täydennettävä puurivi.



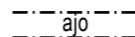
Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.



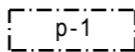
Katu.



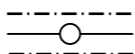
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



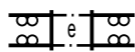
Ajoyhteys. Rakenteiden tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino.



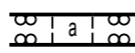
Pysäköimispaikka, jolla ajo tonttien välillä on sallittu. Pysäköintipaikat tulee jäsenöidä puu- ja pensasistutuksin. Rakenteiden tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino.



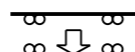
Johtoa varten varattu alueen osa. v=vesi z= sähkö



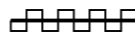
Eritasoristeys.



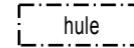
Sijainniltaan ohjeellinen maantien alueen allittava kevyen liikenteen yhteys.



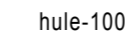
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



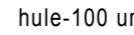
Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.



Alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein. Hulevesijärjestelmän rakentamisen yhteydessä tulee pyytää lausunto Turun Seudun Vesi Oy:ltä.

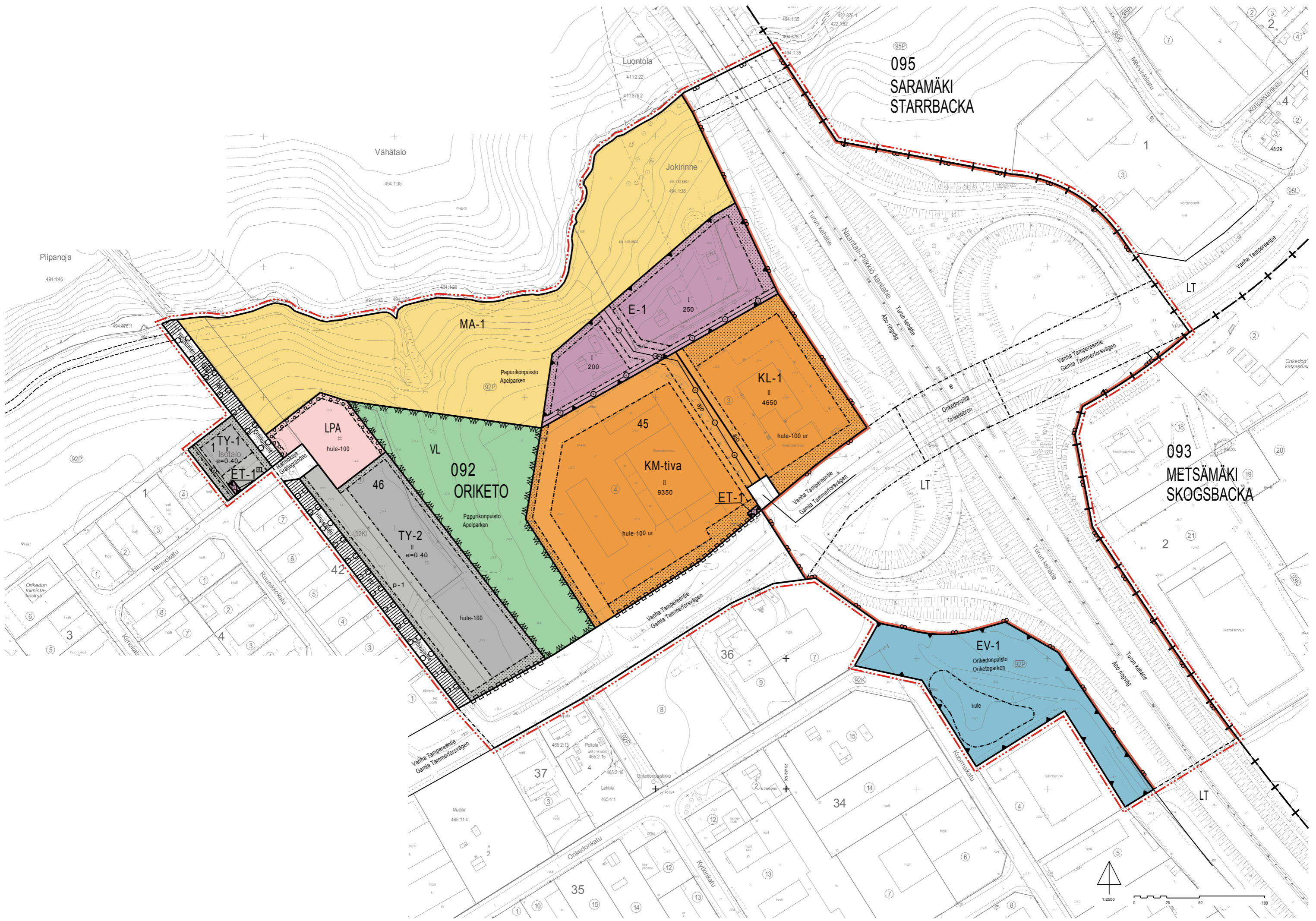


Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakenne ei kuitenkaan saa tyhjäntyä alle 0,5 tunnissa.



Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee pyrkiä viivyttämään aluetta pääosiltaan uudisrakennettaessa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3/ 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakenne ei kuitenkaan saa tyhjäntyä alle 0,5 tunnissa.

TURKU		ÅBO		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	24/2014
				Diariomnumero Diarienummer	2730-2014
Työnimi Arbetsnamn	"Orikedon liittymän tilaa vaativat kaupat"			Mittakaava Skala	1:2500
Osalle Adress	Vanha Tampereentie 184, Turun kehätie, Harmokuja				
Asemakaavanmuutos koskee: Kaupunginosa: 092 ORIKETO ORIKETO Korttelit: 45 ja 46 45 och 46 Kadut: Kiesikatu Schåsgatan Orhikujanne Hingstallén Vanha Tampereentie (osa) Gamla Tammerforsvägen (del) Ohitustie (osa) Omfartsvägen (del) Vanha Tampereentie (osa) Gamla Tammerforsvägen (del) Virkistysalueet: Orikedonpuisto (osa) Oriketoparken (del) Papurikon puisto Apelparken Päistärikköpuisto (osa) Skimmelparken (del)					
Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne: Kaupunginosa: 092 ORIKETO ORIKETO Korttelit: 1(osa), 45 ja 46 1(del), 45 och 46 Kadut: Harmokuja Grållegränden Orhikujanne Hingstallén Vanha Tampereentie (osa) Gamla Tammerforsvägen (del) Liikennealueet: Turun kehätie Åbo ringväg Vanha Tampereentie (osa) Gamla Tammerforsvägen (del)					
Silta: Suojaviheralue: Orikedonpuisto Oriketobron Lähivirkistysalue: Papurikonpuisto Oriketoparken Peltoalue: Papurikonpuisto Apelparken					
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään seuraavat sitovat tonttijaot: ORIKETO -1.-5 ja 6, -45.-5. Kortteleiden ORIKETO -45. ja -46. muille osille laaditaan erilliset tonttijaot ja/tai tonttijaonmuutokset.					
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.					
Kaupungeedeetti Stadsgeodet		Ilkka Saarimäki		8.4.2016	
LUONNOS Utkast		KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND		EHDOTUS Förslag	
23.2.2016		8.3.2016 § 73		KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND	
				27.9.2016 § 245	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteeri Stadssekreterare					
Tullut voimaan Trätt i kraft					
YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN					
EHDOTUS Förslag			Piirtäjä Ritare Karin Kekkonen		Valmistelija Beredare <i>Sissi Quick</i> Sissi Quickström
Muutettu 10.10.2016 (KH § 403) Muutettu 15.9.2016 (lausunnot)			Vs. toimialajohtaja Tf. sektordirektör		<i>Christina Hovi</i> Christina Hovi
TURKU ÅBO 28.4.2016					



095
SARAMÄKI
STARRBACKA

093
METSAMÄKI
SKOGSBACKA

MA-1

E-1

KL-1

092
ORIKETO

KM-tiva

EV-1

Vähätalo

Luontola

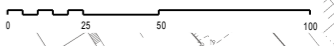
Jokirinne

Piippanoja

LT

LT

LT



POISTUVA KAAVA

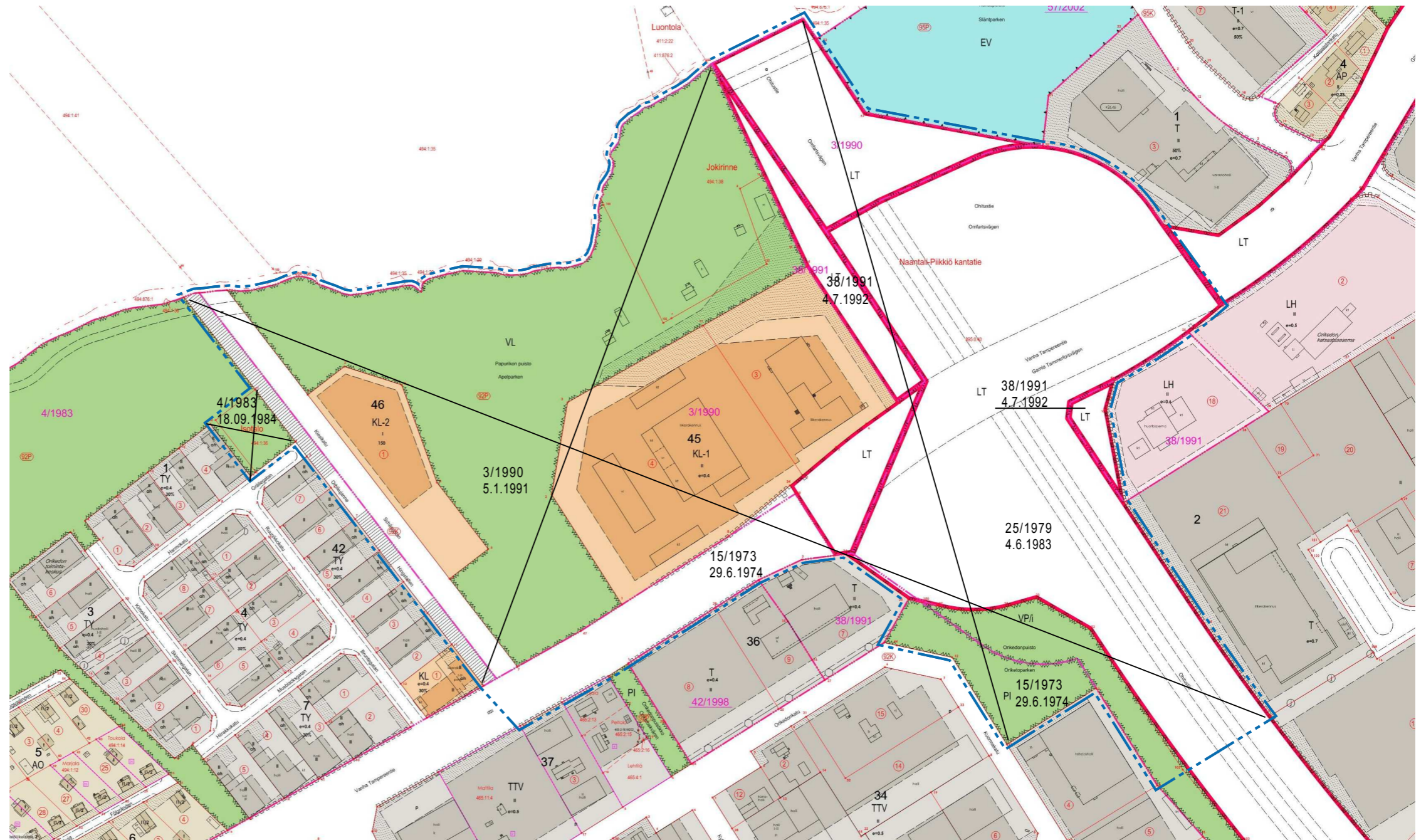
Merkintöjen selite:



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

3/1990
5.1.1991

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantuloaika.



Sijaintikartta



Ilmakuva