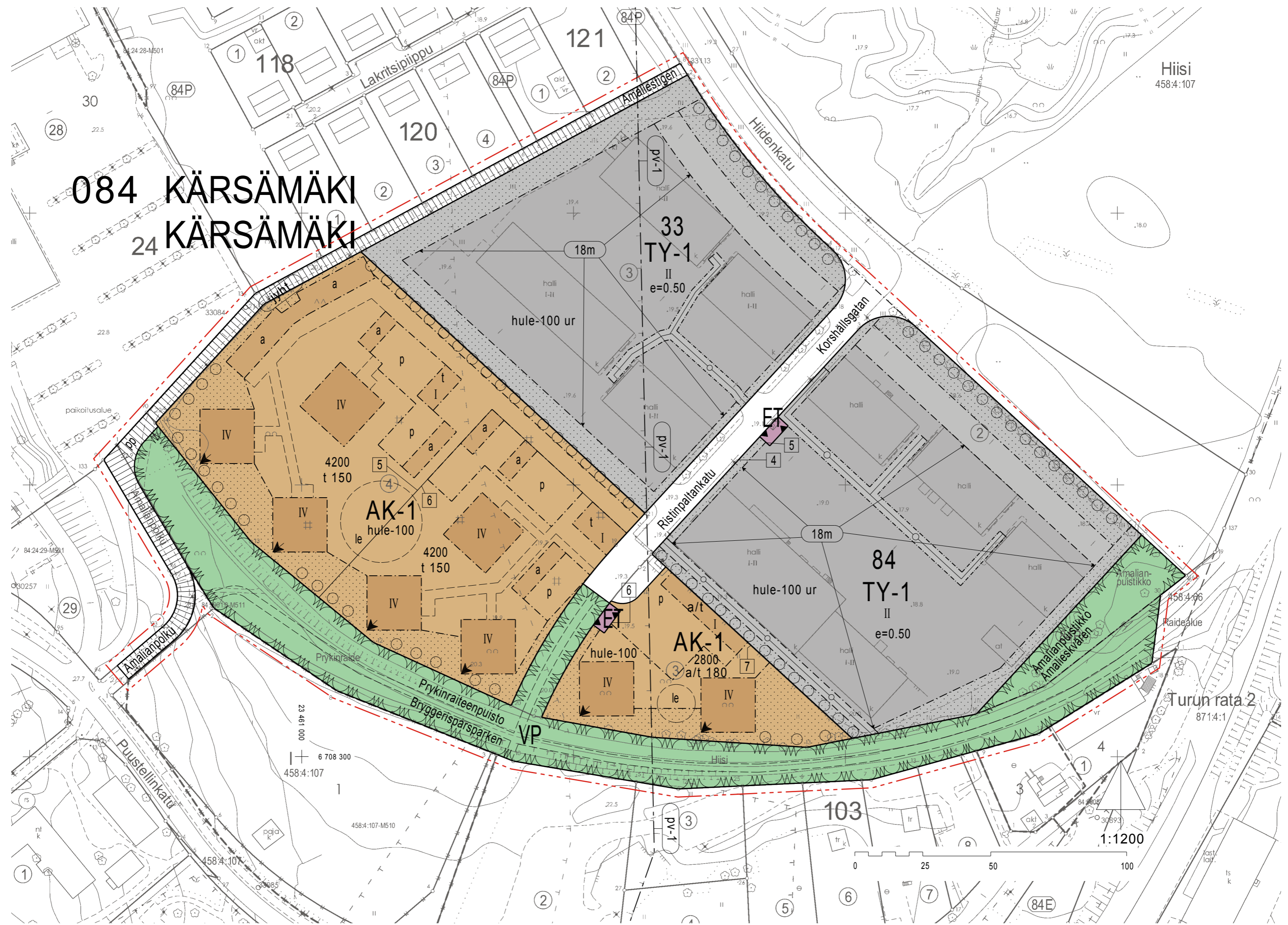


# 084 KÄRSÄMÄKI 24 KÄRSÄMÄKI



23 461 000  
6 708 300  
458:4:107



Hiisi  
458:4:107

458:4:66

Turun rata 2  
871:4:1

1:1200

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:  
DETALJPLANEETEKNIINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK-1

Asuinkorttelon korttelilue.  
Julksivun pääsääntöinen materiaali tulee olla rappa. Vierekkäisten rakennusten tulee erottaa toisistaan julkisivun värityksen osalta. Rakennuksen yhteydessä on esitettävä rakennuksen kokonaisväritys ja sen sopeutuminen vähintään viereisen tai kadun vastakkaisella puolella olevan rakennuksen väritykseen. Kattomuotoa ei saa käyttää tasakattoa. Parvekkeet saa lasittaa yhtenäisellä tavalla. Maantason asunon yhteyteen sekä parvekkeille voidaan rakentaa viherhuone sallitun rakennusoikeuden estämättä.

Asuinkorttelon huoneistoala on vähintään 20% toteutettavasta asuinnesta. Kellon/kellonliikkeen lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Melulta suojattua leikki- ja oleskelualueita tulee rakentaa vähintään 10 m<sup>2</sup> asuinkerroksalan 100 m<sup>2</sup> kohden. Tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai leikki- ja oleskelualueina, tulee istuttaa puilla ja pensalla.

Korttelialueella on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien, autopaikkojen, huoltoilentojen, jätteiden keräily, jätteenkulun sekä leikkopaikkojen järjestämiseksi. Korttelialueella tulee sallia maanalaisten johtojen tarvitsemien rasitteiden perustaminen. Korttelialueella saa sijoittaa sallitun rakennusoikeuden yllään koko korttelin palveluevan yhteyteen tai kullekin tontille oman väestösuojan. Autopaikoille saa rakentaa katoksia ja niiden yhteyteen polkupyörävarastoja.

Korttelialueella maaperän pilaantumisen ja puhdistusarvon on arvioitava ennen rakentamisen ryhtymistä. Tarvittaessa on maaperä puhdistettava. Autopaikoja tulee rakentaa 1 autopaikka asuinkerroksalan 100 m<sup>2</sup> kohti ja 1 vierasautopaikka 10 asuintoimikohdalla. Polkupyöräpaikkoja on varattava 2 kpl asuntoa kohti, joista vähintään 50 % on sijoitettava säältä suojattuun, helposti saavutettavaan tilaan.

TY-1

Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelilue.  
Korttelialueella sallittua kerrosluokasta saa enintään 40 % käyttää korttelin pääkäyttötarkoituksen liittyviksi liike- ja toimistotiloiksi.

Tonttilymän leveys voi olla enintään 8 metriä. Tontin on aidattava kadun varrella matalalla pensasaidalla.

VP

Puisto.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue enintään 25 x m<sup>2</sup> suuruisista muuntamoita varten.

3 m

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sijainnillaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

4

Sitovan tonttijaoon mukainen tontin raja ja numero.

084

Kaupunginosan numero.

KÄRSÄ

Kaupunginosan nimi.

33

Korttelin numero.

Ristinpaltanka

Alueen nimi.

1400

Rakennusoikeus kerrosalanelometriä.

III

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

e=0.50

Tehokkuusluku eli kerroslaan suhde tontin pinta-alaan.

150

Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

t

Rakennusala.

a/t

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

s

Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan tai talousrakennuksen. Rakennukseen tulee rakentaa viherkatto.

le

Auton säilytyspaikan rakennusala.

le

Sijainnillaan ohjeellinen leikki- ja oleskelu-alueeksi varattu alueen osa.

pp

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

pp

Istutettava alueen osa.

pp

Säilytettävä/istutettava puuväri.

pp

Katu.

pp

Jalan- ja polkupyöräilyä vartattu katu.

Kvartersområde för flervåningshus. Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara ränning. Grannbyggnaderna ska skilja sig från varandra vad gäller fasadernas färgsättning. I samband med bygglovet ska redogöras för byggnadens färgsättning och hur den anpassar sig till färgen på grannbyggnaden eller byggnaden på andra sidan gatan. Takformen får inte vara platt. Balkongerna får inglasas på ett enhetligt sätt. En vinderträdgård får byggas i anslutning till bostaden på marknivå och på balkongerna utan hinder av den tilltänka byggrätten.

Av bostadsbyggnadernas lägenhetstyp ska minst 20% av rum som bostäder och utöver köket/kökplatser har minst tre eller fler bostadsrum.

Minst 10 m<sup>2</sup> lek- och vistelseområde som är skyddat mot buller ska byggas per 100 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta. De tomtdelar som inte används som gångvägar eller som lek- och vistelseområden ska planteras med träd och buskar.

I kvartersområdet ska tillätas gemensamma arrangemang med granntomterna om hur körförbindelser, bilplatser, servicetrafik, avfallsinsamling, gångvägar och lekplatser ordnas. I kvartersområdet ska tillätas stiftande av servitut som behövs för underjordiska ledningar. I kvartersområdet får utöver den tilltänka byggrätten placeras ett gemensamt skyddsrum som betänkar hela kvarteret eller egna skyddsrum på varje tomt. Bilplatserna får förses med skyddtak och cykelstöd får byggas i anslutning till dem.

I kvartersområdet ska graden av föröning i marken och behovet av sanering bestämmas innan byggandet inleds. Vid behov ska marken saneras. Det ska byggas 1 bilplats per 100 m<sup>2</sup> bostadsvåningsyta och 1 gästbilplats per 10 bostäder. Det ska reserveras 2 cykelplatser per bostad, varav minst 50 % ska placeras i ett väderskyddat och lättillgängligt utrymme.

Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art. Högst 40 % av den tilltänka våningsytan för kvartersområdet får användas för affärs- och kontorslokaler som anknyter till det huvudsakliga användningsändamålet för kvarteret. Tomtinfarten får vara högst 8 meter bred. Tomterna ska inhägnas vid gatan med en låg häck. Park.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, som är avsett för en högst 25 v-m<sup>2</sup> stor transformator.

Vettäläpämätömittöilla pinnöilla tulevö hulevesö tulesö viivöytö siltö, öllö viivöyypainanteiden, -öallöiden tai -söillöiden mitöitustöillövöus on 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> vettäläpämätöittö pöintö kohden. Viivöyypainanteiden, -öallöiden tai -söillöiden tulesö tyhjentyö 12 tunnöö kulöussö täyttömisestöän ja niissö tulesö öllö suunniteltu viivöotö. Viivöyypöjärjestöimien viivöyypöillövöus ei sölö täyttömisestöän tyhjentyö alle 0,5 tunnissö.

Vettäläpämätömittöilla pinnöilla tulevö hulevesö tulesö viivöytö siltö, öllö viivöyypainanteiden, -öallöiden tai -söillöiden mitöitustöillövöus on 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> vettäläpämätöittö pöintö kohden. Viivöyypainanteiden, -öallöiden tai -söillöiden tulesö tyhjentyö 12 tunnöö kulöussö täyttömisestöän ja niissö tulesö öllö suunniteltu viivöotö. Viivöyypöjärjestöimien viivöyypöillövöus ei sölö täyttömisestöän tyhjentyö alle 0,5 tunnissö.

YLÖISET MÄÄRÄYKSET:

Mikölli autöopaikköja rakennetaan AK- korttelöilla maapäöissöissä kattamattömana, pitöä ne jakaa enintöän 5 autöopaikan ryhmiin, jotka on erotettu toisistöän puulla, pensöillä tai vastaavöilla istutuksöilla.

Tällöiset autöopaikat on myös pöinnöitettövä nurmiköivellä tai muulla vettä läpöäsevöillä päöilysteöillä.

Kullekin AK- korttelöillaueella on lisäksi varattövä tilat polkupyöröiden kunnustusta ja pesuä varten. Pyörökatokset on pyrittövä toteuttöamaan viherkatöissö.

Rata- ja tieliköenteestöä aiheutövä tärinö tulee huomioida rakennusten rakentöissö siltö, öllö normaaleissa asuönrakennussöissä liikennetöiden voimakkuus ei ylitö VTT:n laatiman ohjeen vörhöhtelyluokan C raja-arvöä 0,30 mm/s tai voimassa olevää määrysarvöä.

Rakennuksen ulköseiniin, ikkunoiden ja muiden rakentöiden tulle öllö sellöissö, että liiköenteestöä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisömelutason erotus on vähintöän 30 dB(A).

Junaratöä lähöimmän asuönrakennuksen junaradan puoleisen sivun parvekkeet tulee lasittaa, jotta melutasö täyttöä niillä päövöijöän ohjearvon 55 dB(A). Laskennan perusteella vöimennuksen tarve on 1 dB. Vaatimus saavutetaan 6 mm avattöavilla lasitöuksöilla.

Puita tulee istuttaa 1 kpl/100 m<sup>2</sup> vapaata tonttimaasta.

Fasadens högstö höjd i meter.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där ökonomöbyggnad får placeras.

Byggnadsyta där en förövingsplats för bil eller en ökonomöbyggnad får placeras. Byggnaden ska ha grönt tak.

Byggnadsyta för förövingsplats för bil.

Till silt löge riktöivandö för lek och utövistelse reserverad del av omräde.

Del av omräde som sköll planteras.

Trödrad som sköll bevaras/planteras.

Gata.

Gata reserverad för gäng- och cykeltrafik.

Pysököimispaikka.

Johtöä varten varattu alueen osa.

Merkintö osoittöä rakennusalan sivun, jölle rakennukset ja melulla suojöävät rakentöet on rakennettövä yhteen niin, että ne suojöävät piha-alueitöä liikennemelulta.

Pohjavesöalue, joka pohjaveden antöisöisuuden ja muiden ominöisöyksien perusteella soveltu yhäyksen vödenhankintaan. Pohjavesöalueella rakentamista ja muuta maanköyttöä rajoittövat ympöristönsuojölain 17 §:n mukainen pohjavesöpiiköittö ja vesöilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesöesöilymän tilan, laadun, määran ja köyttökelpöisöuden huononemista aiheuttövää vesitöalushanketta koskevä yleinen luvanvaraus. Ennen vöittövelöä ösoitöusitöä muuttöiva toimenpöittöissö tyhjöstöistä on ELY-kesköuselle varattövä mahdollisuus lausunnon antömiseen.

Möngden dagvatten som bildas ska minskas genom att använda ögenömröngligt ytmateriaal ja planteringsomräden i kvartersomrädena. Gröna tak ska byggas på byggnadsdelar med en vöning, på ökonomöbyggnader och på skyddstak. Rent dagvatten som i ett grundvattenomräde bildas på ögenömröngliga ytor, säsom takvatten, börlö infiltreras i marken och dagvatten som bildas på parkeringsplatser ska ledas efter fördröjning i dagvattensystemet. Dagvattnet från ögenömröngliga ytor ska fördröjas i fördröjningsöankör, -bassönger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> ögenömrönglig yta. Dessa fördröjningsöankör, -bassönger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bröddövlöpp. Dö fördröjningsystemet har fyllts fär det inte tömmas på mindre än en halv timme.

Dagvattnet från ögenömröngliga ytor ska fördröjas i fördröjningsöankör, -bassönger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> ögenömrönglig yta. Föripöiktösen gällör bödö öbyggnad och betöyliga tillöygnader. Dessa fördröjningsöankör, -bassönger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bröddövlöpp. Dö fördröjningsystemet har fyllts fär det inte tömmas på mindre än en halv timme.

Även ytbelöggas med grösamering eller annan belöggning som slöpper igenom vatten.

Vibrationerna från järnvögs- och vägtrafikken ska beaktas i byggnadernas konstruktioner sä att trafikvibrationerna i normala bostadsbyggnader inte överskrider grönsövärdet för vibrationsklass C i VTT:s anvisning, 0,30 mm/s, eller gällöande värde i bestömmelserna.

I den bostadsbyggnad som ligger närmast järnvögen ska balkongerna mot järnvögen inglasas sä att bullernivön på dem uppfyller riktvärdet 55 dB(A) dagtid.

Pö basis av kalkylen är dämpningsbehövet 1 dB. Kravet öppnäs genom en 6 mm tjöck öppningsbar inglasning.

Det ska planteras 1 tröd per 100 m<sup>2</sup> fri tomtmark.

hule-100

Muodostuvien hulevesien määra tulee vähentää käyttämällä korttelialueella läpöäsevöä pintamateriaaleja ja istutöusitöilla.

Yksökeröissöin rakennussöin, talousrakennuksöin ja katöissöin tulee rakentöä viherkatto.

Pohjavesöalueella vettäläpämätöittöilla pöinnöilla muodostuvat puhtöat hulevedet, kuten katovedet, tulee pyrköä imeyttöämään maaperän ja pysököimispaikköilla syntyvät hulevedet tulee johdöä viivöytöksen kautta hulevesöjärjestöimään. Vettäläpämätöittöilla pöinnöilla tulevö hulevesöä tulee viivöytöä siltö, että viivöyypainanteiden, -öallöiden tai -söillöiden mitöitustöillövöus on 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> vettäläpämätöittö pöintö kohden.

Viivöyypainanteiden, -öallöiden tai -söillöiden tulesö tyhjentyö 12 tunnöö kulöussö täyttömisestöän ja niissö tulesö öllö suunniteltu viivöotö. Viivöyypöjärjestöimien viivöyypöillövöus ei sölö täyttömisestöän tyhjentyö alle 0,5 tunnissö.

Yksökeröissöin rakennussöin, talousrakennuksöin ja katöissöin tulee rakentöä viherkatto.

Pohjavesöalueella vettäläpämätöittöilla pöinnöilla muodostuvat puhtöat hulevedet, kuten katovedet, tulee pyrköä imeyttöämään maaperän ja pysököimispaikköilla syntyvät hulevedet tulee johdöä viivöytöksen kautta hulevesöjärjestöimään. Vettäläpämätöittöilla pöinnöilla tulevö hulevesöä tulee viivöytöä siltö, että viivöyypainanteiden, -öallöiden tai -söillöiden mitöitustöillövöus on 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> vettäläpämätöittö pöintö kohden.

Viivöyypainanteiden, -öallöiden tai -söillöiden tulesö tyhjentyö 12 tunnöö kulöussö täyttömisestöän ja niissö tulesö öllö suunniteltu viivöotö. Viivöyypöjärjestöimien viivöyypöillövöus ei sölö täyttömisestöän tyhjentyö alle 0,5 tunnissö.

Även ytbelöggas med grösamering eller annan belöggning som slöpper igenom vatten.

Vibrationerna från järnvögs- och vägtrafikken ska beaktas i byggnadernas konstruktioner sä att trafikvibrationerna i normala bostadsbyggnader inte överskrider grönsövärdet för vibrationsklass C i VTT:s anvisning, 0,30 mm/s, eller gällöande värde i bestömmelserna.

I den bostadsbyggnad som ligger närmast järnvögen ska balkongerna mot järnvögen inglasas sä att bullernivön på dem uppfyller riktvärdet 55 dB(A) dagtid.

Pö basis av kalkylen är dämpningsbehövet 1 dB. Kravet öppnäs genom en 6 mm tjöck öppningsbar inglasning.

Det ska planteras 1 tröd per 100 m<sup>2</sup> fri tomtmark.

YLÖISET MÄÄRÄYKSET:

Mikölli autöopaikköja rakennetaan AK- korttelöilla maapäöissöissä kattamattömana, pitöä ne jakaa enintöän 5 autöopaikan ryhmiin, jotka on erotettu toisistöän puulla, pensöillä tai vastaavöilla istutuksöilla.

Tällöiset autöopaikat on myös pöinnöitettövä nurmiköivellä tai muulla vettä läpöäsevöillä päöilysteöillä.

Kullekin AK- korttelöillaueella on lisäksi varattövä tilat polkupyöröiden kunnustusta ja pesuä varten. Pyörökatokset on pyrittövä toteuttöamaan viherkatöissö.

Rata- ja tieliköenteestöä aiheutövä tärinö tulee huomioida rakennusten rakentöissö siltö, öllö normaaleissa asuönrakennussöissä liikennetöiden voimakkuus ei ylitö VTT:n laatiman ohjeen vörhöhtelyluokan C raja-arvöä 0,30 mm/s tai voimassa olevää määrysarvöä.

Rakennuksen ulköseiniin, ikkunoiden ja muiden rakentöiden tulle öllö sellöissö, että liiköenteestöä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisömelutason erotus on vähintöän 30 dB(A).

Junaratöä lähöimmän asuönrakennuksen junaradan puoleisen sivun parvekkeet tulee lasittaa, jotta melutasö täyttöä niillä päövöijöän ohjearvon 55 dB(A). Laskennan perusteella vöimennuksen tarve on 1 dB. Vaatimus saavutetaan 6 mm avattöavilla lasitöuksöilla.

Puita tulee istuttaa 1 kpl/100 m<sup>2</sup> vapaata tonttimaasta.

Fasadens högstö höjd i meter.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där ökonomöbyggnad får placeras.

Byggnadsyta där en förövingsplats för bil eller en ökonomöbyggnad får placeras. Byggnaden ska ha grönt tak.

Byggnadsyta för förövingsplats för bil.

Till silt löge riktöivandö för lek och utövistelse reserverad del av omräde.

Del av omräde som sköll planteras.

Trödrad som sköll bevaras/planteras.

Gata.

Parkeringsplats.

För ledning reserverad del av omräde.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där byggnader och konstruktioner som skyddar mot buller ska byggas ihop sä att de skyddar grödsömrödet mot trafikbuller.

Grundvattenomräde som har en sä riklig grundvattenförekömt och sädana övriga karakteristiska ätt det lämpar sig för samhällets vattenförsörjning. Byggnade och annan markanvöndning på grundvattenomrädet begrönsas av förbudet mot föröning av grundvatten enligt 17 § i miljöskyddslögen och det i 3 kap. 2 § i vattenlögen avsedda ällömnöa kravet på tillöänd för vattenhushöllingsprojekt som fororsakar en föröring av grundvattenförekömtens tillöänd, kvalitet och mängt samt möjligheterna ätt öttnöya den. Innöan ötgördör för ätt öndra de rådönde förhöllandena vidtas ska näröings-, trafik- och miljöcentralen ges tillföalle ätt ge silt utlöande.

Möngden dagvatten som bildas ska minskas genom ätt använda ögenömröngligt ytmateriaal ja planteringsomräden i kvartersomrädena. Gröna tak ska byggas på byggnadsdelar med en vöning, på ökonomöbyggnader och på skyddstak. Rent dagvatten som i ett grundvattenomräde bildas på ögenömröngliga ytor, säsom takvatten, börlö infiltreras i marken och dagvatten som bildas på parkeringsplatser ska ledas efter fördröjning i dagvattensystemet. Dagvattnet från ögenömröngliga ytor ska fördröjas i fördröjningsöankör, -bassönger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> ögenömrönglig yta. Dessa fördröjningsöankör, -bassönger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter ätt de fyllts och de ska ha planerat bröddövlöpp. Dö fördröjningsystemet har fyllts fär det inte tömmas på mindre än en halv timme.

Dagvattnet från ögenömröngliga ytor ska fördröjas i fördröjningsöankör, -bassönger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> ögenömrönglig yta. Föripöiktösen gällör bödö öbyggnad och betöyliga tillöygnader. Dessa fördröjningsöankör, -bassönger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter ätt de fyllts och de ska ha planerat bröddövlöpp. Dö fördröjningsystemet har fyllts fär det inte tömmas på mindre än en halv timme.

Även ytbelöggas med grösamering eller annan belöggning som slöpper igenom vatten.

Vibrationerna från järnvögs- och vägtrafikken ska beaktas i byggnadernas konstruktioner sä att trafikvibrationerna i normala bostadsbyggnader inte överskrider grönsövärdet för vibrationsklass C i VTT:s anvisning, 0,30 mm/s, eller gällöande värde i bestömmelserna.

I den bostadsbyggnad som ligger närmast järnvögen ska balkongerna mot järnvögen inglasas sä att bullernivön på dem uppfyller riktvärdet 55 dB(A) dagtid.

Pö basis av kalkylen är dämpningsbehövet 1 dB. Kravet öppnäs genom en 6 mm tjöck öppningsbar inglasning.

Det ska planteras 1 tröd per 100 m<sup>2</sup> fri tomtmark.

YLÖISET MÄÄRÄYKSET:

Mikölli autöopaikköja rakennetaan AK- korttelöilla maapäöissöissä kattamattömana, pitöä ne jakaa enintöän 5 autöopaikan ryhmiin, jotka on erotettu toisistöän puulla, pensöillä tai vastaavöilla istutuksöilla.

Tällöiset autöopaikat on myös pöinnöitettövä nurmiköivellä tai muulla vettä läpöäsevöillä päöilysteöillä.

Kullekin AK- korttelöillaueella on lisäksi varattövä tilat polkupyöröiden kunnustusta ja pesuä varten. Pyörökatokset on pyrittövä toteuttöamaan viherkatöissö.

Rata- ja tieliköenteestöä aiheutövä tärinö tulee huomioida rakennusten rakentöissö siltö, öllö normaaleissa asuönrakennussöissä liikennetöiden voimakkuus ei ylitö VTT:n laatiman ohjeen vörhöhtelyluokan C raja-arvöä 0,30 mm/s tai voimassa olevää määrysarvöä.

Rakennuksen ulköseiniin, ikkunoiden ja muiden rakentöiden tulle öllö sellöissö, että liiköenteestöä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisömelutason erotus on vähintöän 30 dB(A).

Junaratöä lähöimmän asuönrakennuksen junaradan puoleisen sivun parvekkeet tulee lasittaa, jotta melutasö täyttöä niillä päövöijöän ohjearvon 55 dB(A). Laskennan perusteella vöimennuksen tarve on 1 dB. Vaatimus saavutetaan 6 mm avattöavilla lasitöuksöilla.

Puita tulee istuttaa 1 kpl/100 m<sup>2</sup> vapaata tonttimaasta.

Fasadens högstö höjd i meter.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där ökonomöbyggnad får placeras.