



#### Merkintöjen selite:



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

8/1995  
8.7.1995

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



<b>TURKU ÅBO</b>		Asemakaavalausnumero Lähetysnumero 5/2018
Työnimi Omaehto Kairialankatu		Diarinumero 9383-2017
Osoite Kairialankatu 7, Kärsämäentie 10		Mittakaava 1:1000
Asemakaavamuutos koskee: Kaupunginosaa: 083 KAERLA Kortteli: 5 Tontti: 20, 22-24 Muinaismuistoalue: Kairilan muinaismuistoalue (osa)		
KAERLA 5 20, 22-24 Kairilan fornminnesområde (del)		
Asemakaavamuutoksesta muodostuu tianne: Kaupunginosaa: 083 KAERLA Kortteli: 5 (osa) Muinaismuistoalue: Kairilan muinaismuistoalue (osa)		
KAERLA 5 (del) Kairilan fornminnesområde (del)		
Asemakaavamuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako ja tonttijonmuutokset: KAERLA 5-30 ja 5-27-29		
Kavallotusta poljekartalla myytävä asemakaavaran poljekartalle asetelut vakiinatakset. Baskartan uppförde de kvar som ställdes på detaljplanens baskarta.		
vs. kaupunginpuolelta I.f. stadsgränsen	Herr Söder	19.11.2021
LUONNOS Utsatt	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMÅNO 26.11.2020	EHDOTUS Förslag 12.1.2021 § 4
Hovkontorit, konsulinsyntymäpaikat Göckland och stadsfullmäktige Kungsäters häradsherr Trotz i kraft		
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ - KAUPUNKIUNNITTELU JA MAAMAISUUS - KAAVITOUS STADS MILJÖ - STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM - PLANLAGGNING		
EHDOTUS Förslag	Portaja Vivi Nevalainen Riista Hilka Lukanen	Valempujen Sven Öhrström Markenplanungsdirektor Määräyshenkilö Markenplanungsdirektor Mika Lappi
11.2.2022		



ASEMKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:  
DETALJPLANEDETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

**AK-1**

Asuinkerrostalojen korttelialue.  
Viherkerroin on vähintään 0,8.  
Uusien kerrostalojen massoitelun, värien, materiaalien ja julkisivusommittelun tulee muodostaa yhtenäinen harmoninen kokonaisuus. Kattomuotona tulee olla symmetrinen satulakatto.  
Erityistä huomiota tulee kiinnittää maantaskerroksen julkisivujen elävöittämiseen esimerkiksi materiaali-valinnoin, istutuksiin ja sisäänsäätävyyksin.  
Rakentaminen tulee sovittaa viereisiin maastomuotoihin ottamalla huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet.  
Perheasuntojen osuuden tulee olla vähintään 20 % asuntotuotannosta (ei koske erityisasumista mm. opiskelija-asunnot). Perheasunnoksi katsoataan vähintään kahden makuuhuoneen asunto.

Asukkaiden monitoimitiloja (sauna-, harraste-, kokoontumis- ym. vastaavia yhteistiloja) tulee rakentaa vähintään 1% kerrosalasta. Maanalaisen tilojen ja piharakennusten kerrosala ei mitoitata monitoimitiloja.  
Parvekkeet tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että päävääjän keskiänitaso parvekkeella ei ylitä 55 dB(A).

Parvekkeet saavat ylittää merkityn rakennusalan rajan. Johtorasideiden yläpuolisten parvekkeiden vapaan alikulkukorkeus tulee olla 6,0 metriä.

Leikki- ja oleskelualueet tulee toteuttaa niin, että liikenteen aiheuttama päävääjan keskiänitaso ei nillä ylitä 55 dB(A).

Kattamatottomat autopaikat sekä jätääsäiliöt ja tomutuspaikat tulee rajata pensastustuksin.

Asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta ja rakennusalaa ylittäen pihalle saa rakentaa yhteiskäytöön tulevat jätehuoneet, pergolat ja polkupyörävarasto- ja huoltotilat siten, että yksittäisen rakennuksen koko on enintään 50 m<sup>2</sup>. Rakennuksiin saa rakentaa kaksi kellaria.

Korttelialueilla on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely pihojen leikki- ja ulko-oleskelupaikojen, jalankulku- ja polkupyöräteiden, ajo- ja pyöräpaikojen, väestönsuojien, huleveden viiptyyksien ja jäteiden kerälyyn, yhdyskuntateknisen huollon edellyttämien laitteiden ja johtojen, pelastustieiden sekä huoltoliikenteen osalta.

Korttelialueilla sallitaan ajohteyden järjestäminen yhden tontin kautta useammalle kuin kahdelle tontille.

Autopaikkoja on rakennettava 1ap/120 k-m<sup>2</sup> asuinkerrostalojen kerrosalaa kohti ja 1ap/135 k-m<sup>2</sup> palveluasumisen/senioriasumisen tai korkotuetun vuokratuotannon kerrosalaa kohden. Autopaikat tulee sijoittaa tontille tai rakennusten kellarikerroksiaan. Vieraspaijat on rakennettava 1ap/10 asuntoa kohti.

Polkupyöräpääköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 pyöräpaikkaa / 30 k-m<sup>2</sup>. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa lukittavaan ja katettuun säilytystilaan. Polkupyöräpääköintipaikkojen on oltava helposti saavutettavissa.

Pilaantuneet maat:

Rakentamisen yhteydessä tehtävä kaivu, kuljetus ja loppusijoittaminen tulee tehdä ympäristötekniiksessä valvonassa. Mahdolliset haitta-aineepitoisuksilta Valtionenvuoston asetuksen 214/2007 alemman ohjeavertason ylittävät maa-aineiset sekä maan seassa olevat jätejakeet tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanottoon. Toimenpiteistä tulee laittia raportti, joka sisältää tiedot poistetuista maa-aineeksiista ja jätejakeista. Raportti tulee toimittaa Turun kaupungin ympäristönsuojelun kolmen kuluudan kuluessa maarakentamisen päättymisestä.

Erillispiantalojen korttelialue, jolla ympäristö säälytetään ja jolla saattaa sijaita muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Muinaismuistoalue.

Alue, jolla ympäristö säälytetään. (ko käyttötarkoituksen mukainen väri)

3 m kaava-alueen raja ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kvartersområde för flerväningshus.

Grönfaktor minst 0,8.

Gällande nya flerväningshus ska disponeringen, färgerna, materialen och fasadkompositionen bilda en harmonisk helhet. Bostadsbyggnaderna ska ha ett symmetriskt sadeltak.

Särskilt vikt ska fästas vid upplivandet av fasaderna i markplan, t ex genom materialval, planteringar och indragna ingångar.

Byggandet ska anpassas till den intilliggande terrängen med beaktande av områden som är särskilt viktiga med tanke på naturens mångfald.

Andelen av familjebostäder ska vara minst 20 % av bostadsproduktionen (berör inte specialboende, bl a. studentbostäder). Bostäder med minst två sovrum ses som familjebostäder.

Multifunktionella utrymmen för de boende (bastu-, hobby-, samlings- och dylika gemensamma utrymmen) ska byggas minst 1% av nybyggnadernas väningsyta. Underjordiska utrymmen och gårdsbyggnadernas väningsyta påverkar inte mätsättningen av de multifunktionella utrymmena.

Balkongerna ska planeras och byggas så att medelljundinvän dagtid inte överskrider 55 dB(A).

Balkonger får sträcka sig utanför den angivna byggnadstyans gräns. Balkongerna ska ha en fri höjd på 6,0 meter ovanför för ledningar reserverat omräde.

Lek- och uteplatser ska anläggas så att medelljundinvän från trafiken dagtid inte överskrider 55 dB(A).

Otäckta bilplatser samt avfallsbehållare och platser för damming av mattr ska avgöras med buskplanteringar.

Utöver byggrätten och byggnadstyans som anges i detaljplanen får gemensamma avfallsrum, pergolor, och utrymmen för förvaring och service av cyklar byggas på gården så att storleken på en enskild byggnad är högst 50 m<sup>2</sup>.

Byggnaderna får förses med två källarvänningar.

I kvartersområdet ska tillåtas gemensamma arrangemang med granntomterna gällande gärdarnas lek- och utevistelsplatser, gång- och cykelvägar, körförbindelser, bil- och cykelplatser, skyddsrum, dagvattenfordrjning och avfallsinsamling, anordningar och kablar för den samhällstekniska försörjningen, räddningsvägar och servicetrafik.

I kvartersområdena tillåts ordnandet av en körförbindelse via en tomt till fler än två tomter.

Bilplatser ska byggas minst 1bp/120 v-m<sup>2</sup> väningsyta för flerväningshus och 1bp/135 v-m<sup>2</sup> väningsyta för serviceboende/seniorboende eller räntestödshyresbostäder. Bilplatserna ska placeras på tomten eller i byggnadernas källarvänning. Gästplatser ska byggas 1 bp/10 bostäder.

Minsta antalet cykelparkeringsplatser som ska byggas är 1 cykelplats/30 v-m<sup>2</sup>. Minst hälften av cykelplatserna ska placeras i ett läsbart förvaringsutrymme med tak.

Cykelparkeringsplatserna ska vara lättillgängliga.

Förörenad mark:

Grävning, transport och sluftförvaring som utförs i samband med byggandet ska ske under miljöteknisk övervagning. Eventuella marksubstanseer och avfallskomponenter i marken som överskrider det lägre riktvärdet enligt statsrådets förordning 214/2017 ska levereras till et behörigt mottagningsställe. Om åtgärder ska upprättas en rapport som innehåller uppgifterna om de marksubstanseer och avfallskomponenter som avlägsnats. Rapporten ska lämnas till Åbo stads miljöskydd inom tre månader efter att markbyggnaden har slutförts.

Kvartersområde för fristående småhus, där miljön bevaras. Området kan innehålla fasta formminnen, som fredats enligt formminneslagen (295/1963).

Formminnesområde.

Omräde där miljön bevaras. (färg enligt användningsändamålet i fråga)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delomräde.

Till sitt läge riktgivande gräns för omräde eller del av omräde.

Tomträngräns och -nummer enligt bindande tomindelning.

Stadsdelsnummer.

**KAE**

**5**

2200

**V**

(1/2)V

V(1/2)

25.6m

hule-100 ur

ajo-1

pp/h

s-1

s-2

sm-1

sm-2

sr-1

YLEINEN MÄÄRÄYS:

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalan elometreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakenneksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvan.

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakenneksen suurimman kerrosalan alasta saa rakenneksen ylimmäsä kerrossa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.

Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

Rakennusalta.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivytä sitten, että viivytyspaineanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> vettäläpäisemättömiä pintaakohden. Velvoite koskee uudisrakentamista sekä merkitävä laajennuksia. Viivytyspaineanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täytymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu yliuoto. Viivytysjärjestelmien viivyttiläpäisemättömiä ei saa täyttyä vähintään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.

Ajoyhteys, jolla pelastusajo on sallittu. Rakenteiden tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän sijainti.

Ajo tontin rajan yli sallittava.

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas lehti. Aluetta ei saa käyttää rakennusalkaiseen läjitykseen, varastointiin tai kuljemiseen, vaan se on suojaattava rakentamisen ajaksi. Alueella ei saa suorittaa maarakentamista, puiden kaatamista tai muuta viherrakentamista niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas keto. Aluetta ei saa käyttää rakennusalkaiseen läjitykseen, varastointiin tai kuljemiseen, vaan se on suojaattava rakentamisen ajaksi. Alueella ei saa suorittaa maarakentamista, puiden istuttamista tai muuta viherrakentamista niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen osa. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolaan nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmissa on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Muinaismuistolaan 13 §:n mukaisesti käyttyjen neuvoittelujen perusteella kohde voidaan poistaa kaavan toteuttamiseksi sen jälkeen, kun kohteella on toteutettu riittävä arkeologiset tutkimukset.

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen osa. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolaan nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmissa on pyydettävä hyvässä ajoin museoviranomaisen lausunto.

Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tärvelevät julkisivujen tai vesikatton kulttuurihistoriallista arvoa tai tyylia. Julkisivukorjuksissa tulee käyttää alkuperäisiä materiaaleja.

Tähän asemakaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtien ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därv.

Ett bråktal inom parentes framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnaden största våning man får använda i byggnadens första våning för ett utrymme som inräknas i väningsytan.

Ett bråktal inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens översta våning för ett utrymme som inräknas i väningsytan.

Fasadens högsta höjd i meter.

Från ogenomträngliga ytor ska dagvattnet fördöblas så, att fördröningsssänkornas, -bassängernas eller -magasinens kapacitet är 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> ogenomtränglig yta. Bestämmelsen gäller vid nybygge samt betydande tillbyggnad. Dessa fördröningsssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Fördröningsystemens fördröningskapacitet får ej tömmas på mindre än en halv timme efter att de fyllts.

Körförbindelse, där räddningstrafik är tillåten. Räddningsfordonens viktkrav måste beaktas.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

För ledning reserverad del av område.

Läge för in- och utfart.

Körning över tomtgränsen skall tillåtas.