

1:2500

084 KÄRSÄMÄKI  
KÄRSÄMÄKI

VL-2  
Munttismäki  
Munttisbacken

VL  
Aalloppelu  
Avloppsäker

VL-1  
Aalloppelu  
Avloppsäker

33

84

Munttisi  
458:4:5E

458:4:10

6 708 400

458:4:107

458:4:116

458:4:117

458:4:118

458:4:119

458:4:120

458:4:121



POISTUVA KAAVA

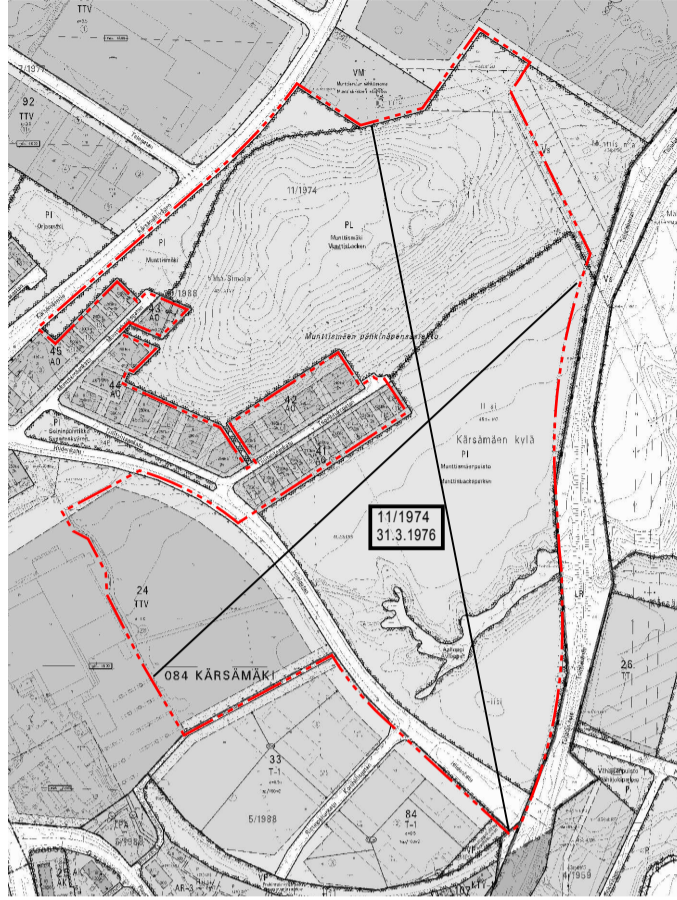
Merkintöjen selite:



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

11/1974  
31.3.1976

Aiemman, poistuvan kaavan numero ja vahvistuspäivämäärä.



SIJANTIKARTTA



AO-1

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**Erillispienalojen korttelialue.** Alueella saa rakentaa korkeintaan yhden asunon erillispienaloja. Asuinrakennuksessa tulee olla symmetrinen satulakatto, jonka kattokulma on 1:3. Muissa rakennuksissa tulee olla pulpettikatto, jonka kattokulma on 1:6 ja joka laskee kadulta pois. Korttelissa 112 ja korttelin 108 tontilla 7 talousrakennusten katto laskee kaakoon, korttelin 108 tontilla 6 luoteeseen. Katemateriaalina tulee käyttää mustaa tai harmaata konesaumattua teräspeltiä. Korttelialueella pääasiallisena julkisivumateriaalina (yli 70 %) tulee käyttää keski- tai tummanharmaata, terrakotan värisistä tai luonnonväreille savitiiltä tai rappausa. Ns. pastelliväryä ei saa käyttää. Talousrakennuksen rakennusalan sijaitessa kadun varrella tai rakennettaessa auton säilytyspaikka osaksi asuinrakennusta ajo autokoksean tai -tallin ei saa tapahtua kadunpuoleiselta julkisivulta. Rakennusalan kadunpuoleisesta julkisivusta vähintään 70 % tulee olla seinäpintaa. Kadunpuoleista seinäpintaa tulee aukottaa. Asuinrakennusten sisäkäytävistä ja ovia ei saa sijoittaa katujulkisivuihin. Rakentaminen on sovittava tontin maanpinnan muotoihin, paksuja täyttöjä tulee välttää.

AO-2

**Erillispienalojen korttelialue.** Alueella saa rakentaa korkeintaan yhden asunon erillispienaloja. Asuinrakennuksessa tulee olla symmetrinen satulakatto. Kaksikerroksisissa asuinrakennuksissa katto kulma tulee olla 1:3 ja puoliotiskerroksisissa 1:1,5. Muissa rakennuksissa tulee olla pulpettikatto, jonka kattokulma on 1:6 ja joka laskee lounaaseen päin. Katemateriaalina tulee käyttää mustaa tai harmaata konesaumattua teräspeltiä. Korttelialueella pääasiallisena julkisivumateriaalina (yli 70 %) tulee käyttää keltaakiraa, keski- tai tummanharmaata tai vaaleaa rappausa tai yhdensuuntaista laudoitusta. Ns. pastelliväryä ei saa käyttää. Rakentaminen on sovittava tontin maanpinnan muotoihin, paksuja täyttöjä tulee välttää.



Puisto. Alueen puusto säilytetään.



Lähevirkistysalue.



Lähevirkistysalue. Alueella saa sijoittaa myös palstavälialueen.



Lähevirkistysalue. Alueen metsää saa tarvittaessa käsitellä vain harvennushakkuuna siten, että liito-oravan pesäpaat ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.



Vesialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sijainnitaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijärjestyksen tontin raja ja numero.



Kaupunginosan numero.



Kaupunginosan nimi.



Korttelin numero.



Alueen nimi.



Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.



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



Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ulkokuilaa saa käyttää kerrosalana laskettaviksi tilaksi.



Alleivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuskoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Katetut autopaikat tulee sijoittaa talousrakennuksen rakennusalalle.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Katetut autopaikat tulee sijoittaa talousrakennuksen rakennusalalle.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 25 k-m2 suuruisen muuntamo-rakennuksen.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen kattorakenteiden, ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisuääneneristävyyden liikennemelu vastaan tulee olla desibeleinä (dBa) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suuruinen.



Sijainnitaan ohjeellinen palstavälialueeksi varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.



Sijainnitaan ohjeellinen istutettava alueen osa.



Istutettava pensassaita. Aita on leikattava ja hoidettava 2 metriä matalampana.



Katu.



Sijainnitaan ohjeellinen ajorata.



Jalankululle ja polkupyöräille varattu katu.



Sijainnitaan ohjeellinen ulkoilureitti.



Ajoyhteys.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.



Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltu pähkinäpensaslehto. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu. Maankaivuu, puiden kaataminen ja muu maisemaa muuttava toimenpide edellyttää luonnonsuojelulain mukaista poikkeuslupaa sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaista maisemätyölupaa.



Vaara-alue.



Veden hankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue. Osa-alueella rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa pohjaveden pilaamiskiello (ympäristösuojelulaki) ja vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus (vesilaki) pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökohtisuuden heikentämistä varten. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttavien toimenpiteiden ryhmittäminen on toimenpiteistä pyydettävä Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.



Hulevedet tonttien ajoväylillä ja pysäköintialueilta tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Muiden rakennuslattomien alueiden tulee olla vettä läpäiseviä. Kattovedet imeytetään maaperään korttelissa 113, 114 ja 115 ja muualla, missä maaperä mahdollistaa imeyttämisen. Kattovesiä ei tule imeyttää rakennuksen välittömässä läheisyydessä.



Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Muilla määräyksillä:

Puoliotiskerroksisten asuinrakennuksen rakennettavasta kerrosalasta tulee sijoittaa vähintään 30 % toiseen kerrokseen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen rakennettavasta kerrosalasta vähintään 40 %.

Talousrakennuksen rakennuskoikeutta ei saa yhdistää asuinrakennuksen rakennuskoikeuteen.

Asuinrakennuksen rakennusrunkon leveys harjansuuntaan vasten saa olla korkeintaan 9 metriä. Hallitsee päämassasta poikkeavia rakennusosia ja poikkiharjoja tulee välttää. Asuinrakennuksen päitähien ei saa sijoittaa laajoja rakennusmassaunnettuja parvekkeita.

Yksikerroksisten asuinrakennusten kadunpuoleisen julkisivun pinnan ja vesikaton leikkauksen korkeuden vaakarajastaan kohdalla tulee olla n. 3,8-4,3 metriä maan pinnasta. Puoliotiskerroksisten asuinrakennusten kadunpuoleisen julkisivun pinnan ja vesikaton leikkauksen korkeuden vaakarajastaan kohdalla tulee olla n. 4,5-5,5 metriä maan pinnasta.

Kaksikerroksisten asuinrakennusten kadunpuoleisen julkisivun pinnan ja vesikaton leikkauksen korkeuden vaakarajastaan kohdalla tulee olla n. 6,0-6,5 metriä maan pinnasta. Talousrakennusten julkisivun pinnan ja vesikaton leikkauksen korkeus ylempään räystään kohdalla saa olla korkeintaan 3,7 metriä maan pinnasta.

Rakennuksessa tulee käyttää avoräystäitä.

Julkisivujen tulee olla arkkitehtoniselta ilmeeltään moderneja. Julkisivulaudoituksissa tulee välttää korostettuja pielarkeitteita. Ikkunaristikot ei sallita.

Julkisivujen pintarakenteiden tulee olla paikalla rakennettuja. Tiilimuurauksen saumojen tulee olla tiilenvärisiä.

Tontin rajalle rakennettävien rakennusten perustukset, salaojat ja routasuojaukset saa ulottaa naapuritontin tai puiston puolelle.

Ratailienteistä aiheutuva värinä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että normaaleissa asuinrakennuksissa liikennetärinän osalta ei ylitetä VTT:n laatiman ohjeen värähtelyluokan C arvoa 0,30 mm/s tai voimassa olevaa määräysarvoa.

Asuinrakennukset on perustettava paaluilla kovaan pohjaan.

Piha-alueet:

Ne tontin osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuväyläksi, leikkialueiksi tai muuksi sellaiseksi, tulee istuttaa ja pitää istutettuna alueina. Korttelialueilla tulee istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään yksi tontin 200m<sup>2</sup> kohden. Istutettaessa suuria lehtipuuta rakennuksen läheisyyteen tulee ottaa huomioon niiden kuivattava vaikutus. Pihapuiksi suositellaan pääasiassa matalakasvuisia hedelmäpuita yms.

Tontit saa aidata pensassaidalla.

Autopaikat:

Autopaikkoja on varattava 2 autopaikkaa asuntoa kohden.

TURKU		ÅBO	Asemakaavatunnus Detalplanebeteckning	37/2008																																				
Arbetsnamn	"Munttismäki"	Diarienumero Diarienummer	6547-2007	Mittakaava Skala	1:2500																																			
Osoite Adress	Hiidenkatu, Kärämäentie, Munttismäenkatu, Tiilitehtaankatu																																							
<p>Asemakaavanmuutos koskee:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Kaupunginosa:</th> <th>084 KÄRSÄMÄKI</th> <th>KÄRSÄMÄKI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kortteli:</td> <td>24</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>Tontti:</td> <td>34</td> <td>34</td> </tr> <tr> <td>Katu:</td> <td>Hiidenkatu (osa)</td> <td>Hiisigatan (del)</td> </tr> <tr> <td>Virkistysalueet:</td> <td>Munttismäenpuisto (osa)</td> <td>Munttisbacken (del)</td> </tr> <tr> <td>Vesialue:</td> <td>Aaloppi</td> <td>Avloppet</td> </tr> </tbody> </table> <p>Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Kaupunginosa:</th> <th>084 KÄRSÄMÄKI</th> <th>KÄRSÄMÄKI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Korttelit:</td> <td>108-121</td> <td>108-121</td> </tr> <tr> <td>Kadut:</td> <td>Hiidenkatu (osa) Karamelliakia Konvehtiaukio Ksylitolipolku Lakritsipolku Ruuusuklaanauja Salmiakiaukio</td> <td>Hiisigatan (del) Karamelligränden Konfektplan Xylitolstigen Lakritsipipen Rosenchokladgränden Salmiakiplan</td> </tr> <tr> <td>Virkistysalueet:</td> <td>Aalopinpelto Hellaskenmettä Munttismäki (osa)</td> <td>Avloppsakern Hellaskogen Munttisbacken (del)</td> </tr> <tr> <td>Ajoyhteys:</td> <td>Porkintie</td> <td>Borgvägen</td> </tr> <tr> <td>Vesialue:</td> <td>Aaloppi</td> <td>Avloppet</td> </tr> </tbody> </table> <p>Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään seuraavat sitovat tonttijao/ tonttijaonmuutokset: KÄRSÄMÄKI 108.-1-7, 109.-1, 110.-1-5, 111.-1, 112.-1-3, 113.-1-3, 114.-1-5, 115.-1-3, 116.-1-3, 117.-1-2, 118.-1-4, 119.-1-2, 120.-1-4, 121.-1-2.</p> <p>Uudet korttelinumero 108-121.</p>					Kaupunginosa:	084 KÄRSÄMÄKI	KÄRSÄMÄKI	Kortteli:	24	24	Tontti:	34	34	Katu:	Hiidenkatu (osa)	Hiisigatan (del)	Virkistysalueet:	Munttismäenpuisto (osa)	Munttisbacken (del)	Vesialue:	Aaloppi	Avloppet	Kaupunginosa:	084 KÄRSÄMÄKI	KÄRSÄMÄKI	Korttelit:	108-121	108-121	Kadut:	Hiidenkatu (osa) Karamelliakia Konvehtiaukio Ksylitolipolku Lakritsipolku Ruuusuklaanauja Salmiakiaukio	Hiisigatan (del) Karamelligränden Konfektplan Xylitolstigen Lakritsipipen Rosenchokladgränden Salmiakiplan	Virkistysalueet:	Aalopinpelto Hellaskenmettä Munttismäki (osa)	Avloppsakern Hellaskogen Munttisbacken (del)	Ajoyhteys:	Porkintie	Borgvägen	Vesialue:	Aaloppi	Avloppet
Kaupunginosa:	084 KÄRSÄMÄKI	KÄRSÄMÄKI																																						
Kortteli:	24	24																																						
Tontti:	34	34																																						
Katu:	Hiidenkatu (osa)	Hiisigatan (del)																																						
Virkistysalueet:	Munttismäenpuisto (osa)	Munttisbacken (del)																																						
Vesialue:	Aaloppi	Avloppet																																						
Kaupunginosa:	084 KÄRSÄMÄKI	KÄRSÄMÄKI																																						
Korttelit:	108-121	108-121																																						
Kadut:	Hiidenkatu (osa) Karamelliakia Konvehtiaukio Ksylitolipolku Lakritsipolku Ruuusuklaanauja Salmiakiaukio	Hiisigatan (del) Karamelligränden Konfektplan Xylitolstigen Lakritsipipen Rosenchokladgränden Salmiakiplan																																						
Virkistysalueet:	Aalopinpelto Hellaskenmettä Munttismäki (osa)	Avloppsakern Hellaskogen Munttisbacken (del)																																						
Ajoyhteys:	Porkintie	Borgvägen																																						
Vesialue:	Aaloppi	Avloppet																																						
<p>Kaavoituksen pohjakerä täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 206 §:n nojalla säädetyn kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) vaatimukset.</p> <p>Planläggningsbasakartan uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning (1284/99), som givits med stöd av 206 § marknandnings- och bygglagen (132/99).</p> <p>Kaupunginjohtaja Stadsgeodet 15.2.2010 alkaen käyttämässä suunnitteluyössä EUREF-FIN-tasokoordinaattijärjestelmää sekä N2000-korkeusjärjestelmää.</p> <p>Muutettu 1.8.2012, muistutus Muutettu 2.5.2012, YKL §184 Muutettu 10.4.2012, lausunnot</p> <p>TURKU ÅBO 1.2.2012</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Luonnos Utkast</th> <th>YKL hyväksynyt Godkänd av MPN</th> <th>EHDOTUS Förslag</th> <th>YKL hyväksynyt Godkänd av MPN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>27.5.2010</td> <td>10.8.2010 §378</td> <td>2.5.2012 §184</td> <td>Vastine 21.8.2012 §341</td> </tr> </tbody> </table> <p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupungin sihteeri Stadssekreterare Lainvoimainen Vunnit laga kraft</p> <p>TURUN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖ- JA KAAVOITUSVIRASTO / ASEMAKAAVATOIMISTO ÅBO STADS MILJÖ- OCH PLANLÄGGNINGSBYRÅ / DETALPLANEKONTOR</p> <p>EHDOTUS Förslag 15.2.2010 alkaen käyttämässä suunnitteluyössä EUREF-FIN-tasokoordinaattijärjestelmää sekä N2000-korkeusjärjestelmää.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Piirtäjä Ritäre</th> <th>Virve Neefeld</th> <th>Valmistelija Beredare</th> <th>Anto-Leena Jokitalo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Asemakaavapäällikkö Detalplanedirektör Timo Hiitsanen</p>					Luonnos Utkast	YKL hyväksynyt Godkänd av MPN	EHDOTUS Förslag	YKL hyväksynyt Godkänd av MPN	27.5.2010	10.8.2010 §378	2.5.2012 §184	Vastine 21.8.2012 §341	Piirtäjä Ritäre	Virve Neefeld	Valmistelija Beredare	Anto-Leena Jokitalo																								
Luonnos Utkast	YKL hyväksynyt Godkänd av MPN	EHDOTUS Förslag	YKL hyväksynyt Godkänd av MPN																																					
27.5.2010	10.8.2010 §378	2.5.2012 §184	Vastine 21.8.2012 §341																																					
Piirtäjä Ritäre	Virve Neefeld	Valmistelija Beredare	Anto-Leena Jokitalo																																					