

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti 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 erillisin 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. Alueelle ei saa sijoittaa asumista. Ulkovarastot tulee näkösuojata aidoin ja riittävän 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.



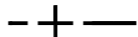
Suojaviheralue. Alueella sijaitsee 10 metriä leveä johtorasite. Vesijohtolinjan läheisyyteen rakennettaessa tulee pyytää lausunto Turun Seudun Vesi Oy:ltä.



Maisemallisesti ja luonnonoloiltaan arvokas peltoalue, jolla sijaitsevan jokuoman ja uomaan reunustavan niitty- ja metsikköalueen ominaispiirteitä ei saa turmella luontaista jokuomaa kaivamalla tai kasvillisuutta raivaamalla. Alueella ovat sallittuja Turun kaupungin hulevesiohjelman tavoitteiden mukaiset 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.



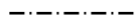
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



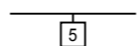
Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Kaupunginosan numero.



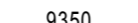
Kaupunginosan nimi.



Korttelin numero.



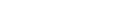
Alueen nimi.



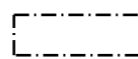
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



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.



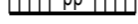
Katu.



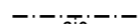
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Ajoyhteys. Rakenteiden tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino.



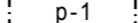
Pysäköimispaikka, jolla ajo tonttien välillä on sallittu. Pysäköintipaikat tulee jäsenöidä puu- ja pensasistutuksin. Rakenteiden tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Eritasoristeys.



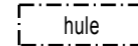
Sijainniltaan ohjeellinen maantien alueen allittava kevyen liikenteen yhteys.



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.

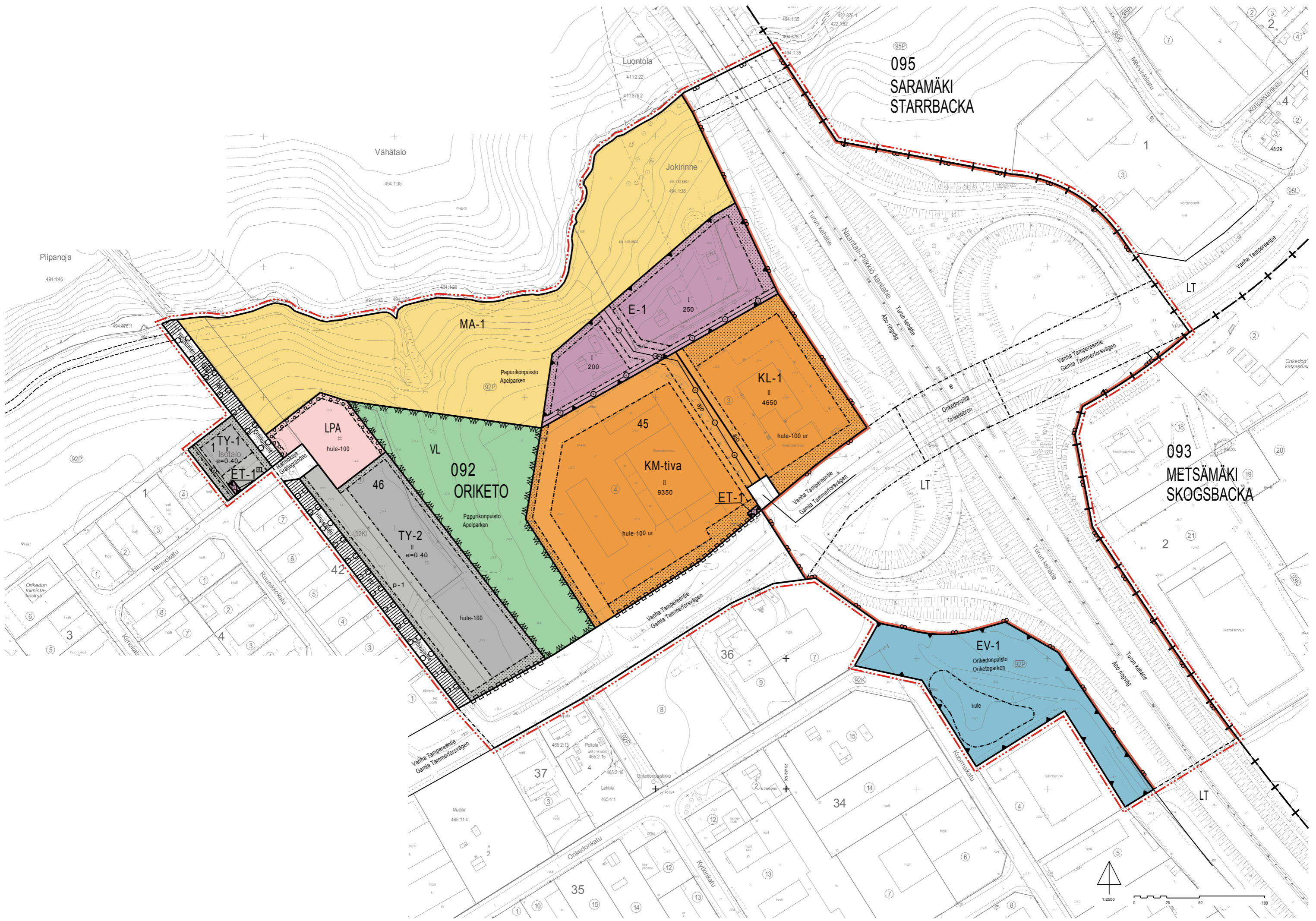


Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään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



Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee pyrkiä viivytämään 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 täyttymisestään 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																																																																																			
<p>Asemakaavanmuutos koskee:</p> <table border="0"> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>092</td> <td>ORIKETO</td> <td>ORIKETO</td> </tr> <tr> <td>Korttelit:</td> <td>45 ja 46</td> <td>Kiesikatu</td> <td>45 och 46</td> </tr> <tr> <td>Kadut:</td> <td>Orhikujanne</td> <td>Vanha Tampereentie (osa)</td> <td>Schäsgatan</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Ohitustie (osa)</td> <td>Hingstallén</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Vanha Tampereentie (osa)</td> <td>Gamla Tammerforsvägen (del)</td> </tr> <tr> <td>Liikennealue:</td> <td>Orikedonpuisto (osa)</td> <td>Papurikon puisto</td> <td>Omfartsvägen (del)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Päistärikköpuisto (osa)</td> <td></td> <td>Gamla Tammerforsvägen (del)</td> </tr> <tr> <td>Virkistysalueet:</td> <td></td> <td></td> <td>Oriketoparken (del)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Apelparken</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Skimmelparken (del)</td> </tr> </table> <p>Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:</p> <table border="0"> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>092</td> <td>ORIKETO</td> <td>ORIKETO</td> </tr> <tr> <td>Korttelit:</td> <td>1(osa), 45 ja 46</td> <td>Harmokuja</td> <td>1(del), 45 och 46</td> </tr> <tr> <td>Kadut:</td> <td>Orhikujanne</td> <td>Vanha Tampereentie (osa)</td> <td>Grällgränden</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Turun kehätie</td> <td>Hingstallén</td> </tr> <tr> <td>Liikennealueet:</td> <td>Vanha Tampereentie (osa)</td> <td>Åbo ringväg</td> <td>Gamla Tammerforsvägen (del)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Orikedonsilta</td> <td>Gamla Tammerforsvägen (del)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Silta:</td> <td>Orikedonpuisto</td> <td>Oriketobron</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Suojaviheralue:</td> <td>Papurikonpuisto</td> <td>Oriketoparken</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Lähivirkistysalue:</td> <td>Papurikonpuisto</td> <td>Apelparken</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Peltoalue:</td> <td></td> <td>Apelparken</td> <td></td> </tr> </table> <p>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.</p>						Kaupunginosa:	092	ORIKETO	ORIKETO	Korttelit:	45 ja 46	Kiesikatu	45 och 46	Kadut:	Orhikujanne	Vanha Tampereentie (osa)	Schäsgatan			Ohitustie (osa)	Hingstallén			Vanha Tampereentie (osa)	Gamla Tammerforsvägen (del)	Liikennealue:	Orikedonpuisto (osa)	Papurikon puisto	Omfartsvägen (del)		Päistärikköpuisto (osa)		Gamla Tammerforsvägen (del)	Virkistysalueet:			Oriketoparken (del)				Apelparken				Skimmelparken (del)	Kaupunginosa:	092	ORIKETO	ORIKETO	Korttelit:	1(osa), 45 ja 46	Harmokuja	1(del), 45 och 46	Kadut:	Orhikujanne	Vanha Tampereentie (osa)	Grällgränden			Turun kehätie	Hingstallén	Liikennealueet:	Vanha Tampereentie (osa)	Åbo ringväg	Gamla Tammerforsvägen (del)		Orikedonsilta	Gamla Tammerforsvägen (del)		Silta:	Orikedonpuisto	Oriketobron		Suojaviheralue:	Papurikonpuisto	Oriketoparken		Lähivirkistysalue:	Papurikonpuisto	Apelparken		Peltoalue:		Apelparken	
Kaupunginosa:	092	ORIKETO	ORIKETO																																																																																		
Korttelit:	45 ja 46	Kiesikatu	45 och 46																																																																																		
Kadut:	Orhikujanne	Vanha Tampereentie (osa)	Schäsgatan																																																																																		
		Ohitustie (osa)	Hingstallén																																																																																		
		Vanha Tampereentie (osa)	Gamla Tammerforsvägen (del)																																																																																		
Liikennealue:	Orikedonpuisto (osa)	Papurikon puisto	Omfartsvägen (del)																																																																																		
	Päistärikköpuisto (osa)		Gamla Tammerforsvägen (del)																																																																																		
Virkistysalueet:			Oriketoparken (del)																																																																																		
			Apelparken																																																																																		
			Skimmelparken (del)																																																																																		
Kaupunginosa:	092	ORIKETO	ORIKETO																																																																																		
Korttelit:	1(osa), 45 ja 46	Harmokuja	1(del), 45 och 46																																																																																		
Kadut:	Orhikujanne	Vanha Tampereentie (osa)	Grällgränden																																																																																		
		Turun kehätie	Hingstallén																																																																																		
Liikennealueet:	Vanha Tampereentie (osa)	Åbo ringväg	Gamla Tammerforsvägen (del)																																																																																		
	Orikedonsilta	Gamla Tammerforsvägen (del)																																																																																			
Silta:	Orikedonpuisto	Oriketobron																																																																																			
Suojaviheralue:	Papurikonpuisto	Oriketoparken																																																																																			
Lähivirkistysalue:	Papurikonpuisto	Apelparken																																																																																			
Peltoalue:		Apelparken																																																																																			
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	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND																																																																																		
	23.2.2016	8.3.2016 § 73	27.9.2016 § 245																																																																																		
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteeri Stadssekreterare																																																																																					
Tullut voimaan Trätt i kraft																																																																																					
YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN																																																																																					
EHDOTUS Förslag		Piirtäjä Ritäre	Karin Kekkonen	Valmistelija Beredare																																																																																	
Muutettu 15.9.2016 (lausunnot)		Vs. toimialajohtaja Tf. sektordirektör																																																																																			
TURKU ÅBO	28.4.2016	Christina Hovi																																																																																			



095
SARAMÄKI
STARRBACKA

093
METSÄMÄKI
SKOGSBACKA

MA-1

E-1

KL-1

LPA

092
ORIKETO

KM-tiva

EV-1

Vähätalo

Luontola

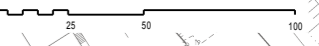
Jokirinne

Piippanoja

Papuri-
konpuisto
Apelparken

Papuri-
konpuisto
Apelparken

Orikedonpuisto
Oriketoparken



POISTUVA KAAVA

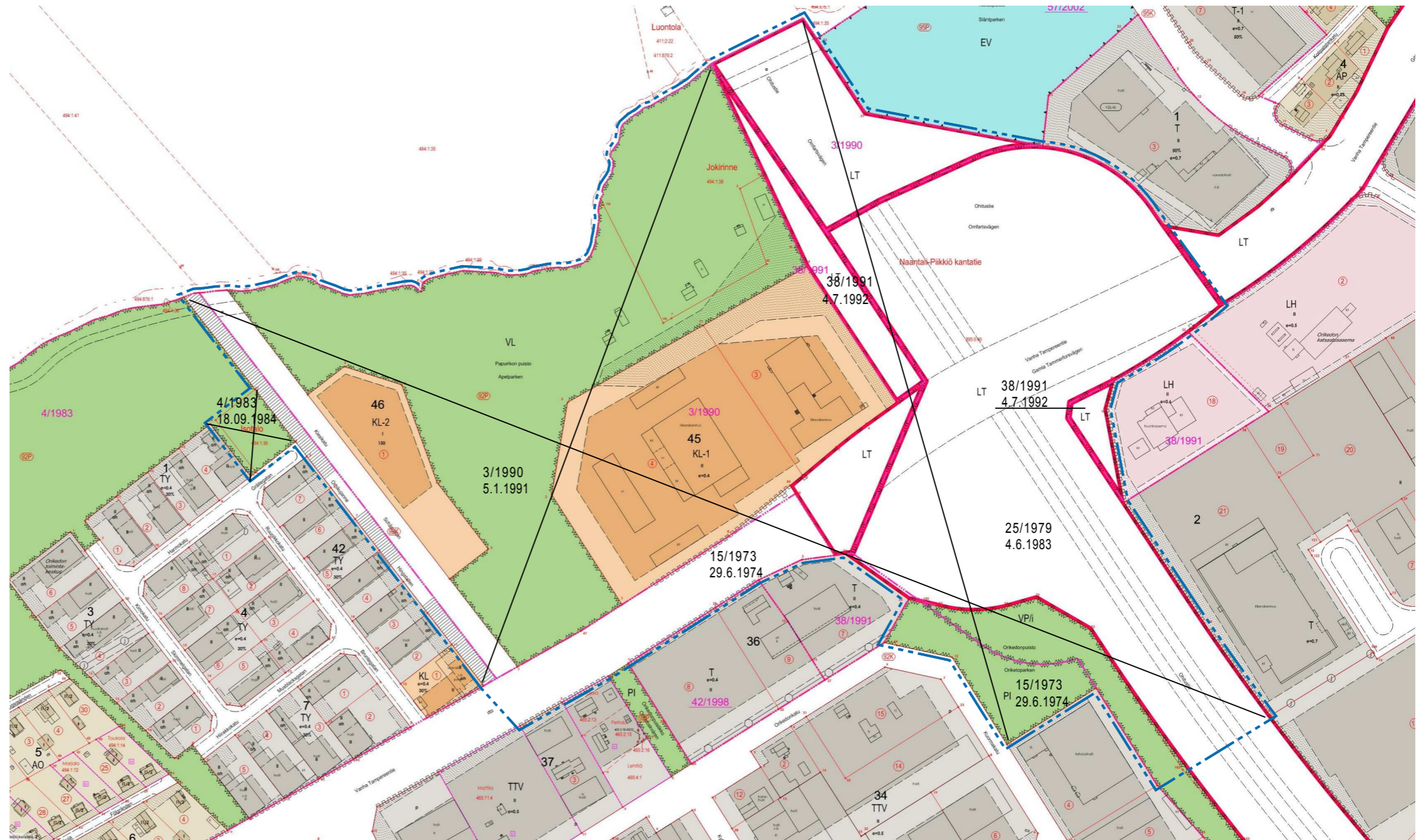
Merkintöjen selite:



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

3/1990
5.1.1991

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantuloaika.



Sijaintikartta



Ilmakuva