

**085
RUNOSMÄKI
RUNOSBACKEN**

**084
KÄRSÄMÄKI
KÄRSÄMÄKI**

1:3500

77

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA

-MÄÄRÄYKSET:

| | |
|---------------|--|
| AR-1 | Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. |
| | Korttelialueella rakennukset tulee kattomuodon, väriytyksen ja materiaalien suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. |
| | Korttelialueella on varattava autopaikkoja 1 ap/asunto sekä lisäksi vähintään 1 vieraspaikka/10 asuntoa. |
| | Pyöräpaikkoja on osoitettava vähintään 3 / asunto. Jos polkupyöräpaikkoja ei sijoiteta asuntokohtaisiin ulkovarastoihin, tulee polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 50 % sijaita katetussa ja lukittavassa tilassa, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet. |
| | Korttelialueella on varattava lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 10 % kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueilla keskiäänitaso ei saa ylittää päiväaikaan ohjearvoa 55 dB ja yöaikaan ohjearvoa 50 dB. |
| | Korttelialueella saa rakennusoikeutta ylittäen rakentaa enintään 50 k-m2 yhteistiloja kuten pesulat, kuivaushuoneet, saunatilat ja kerhotilat. |
| | Piha-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tulee istuttaa. |
| | Korttelialueella tulee piha-alueiden toteutuksessa pyrkiä säilyttämään alueella olevia puita sekä luonnonympäristöä. Istutuksissa tulee käyttää monipuolista lajivalikoimaa. |
| | Korttelialueen siniviherkertoimen tulee olla vähintään 0,8. |
| | Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytyisjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa. |
| | Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyuteen. |
| | Rakennusten katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita, kuten aurinkopaneeleita ja -keräimiä ja ne tulee integroida rakennusten arkkitehtuuriin. |
| | Tontilla tulee tuottaa uusiutuvaa energia tai rakennukset tulee liittää kaukolämpöverkkoon. |

| | |
|------------|----------------------------------|
| P-1 | Palvelurakennusten korttelialue. |
|------------|----------------------------------|

| | |
|---------------|--|
| | Korttelialueella rakennukset tulee kattomuodon, väriytyksen ja materiaalien suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. |
| | Korttelialueella on varattava autopaikkoja 1 ap/125 k-m2. |
| | Pyöräpaikkoja on osoitettava vähintään 1 neljää työntekijää kohti. Vähintään 30 % on osoitettava katettuun tilaan. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. 50 %:ssa paikoista on oltava runkolukittavat telineet. |
| | Piha-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tulee istuttaa. |
| | Korttelialueella tulee piha-alueiden toteutuksessa pyrkiä säilyttämään alueella olevia puita sekä luonnonympäristöä. Istutuksissa tulee käyttää monipuolista lajivalikoimaa. |
| | Korttelialueen siniviherkertoimen tulee olla vähintään 0,7. |
| | Korttelialueella on varattava riittävästi asukkaiden oleskeluun soveltuvaa aluetta, jolla keskiäänitaso ei saa ylittää päiväaikaan ohjearvoa 55 dB ja yöaikaan ohjearvoa 50 dB. |
| | Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytyisjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa. |
| | Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyuteen. |
| | Rakennusten katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita, kuten aurinkopaneeleita ja -keräimiä ja ne tulee integroida rakennusten arkkitehtuuriin. |
| | Tontilla tulee tuottaa uusiutuvaa energia tai rakennukset tulee liittää kaukolämpöverkkoon. |

| | |
|---|--|
| DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER: | |
| | Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus. |
| | När det gäller takform, färgsättning och material ska byggnaderna byggas med beaktande av ett enhetligt byggnadssätt i kvartersområdet. |
| | I kvartersområdet ska en bilplats/bostad reserveras samt minst en gästplats/10 bostäder. |
| | Det ska anvisas minst 3 cykelplatser/bostad. Om cykelplatserna inte placeras i bostädernas egna uteförråd, ska minst 50 % av cykelplatserna placeras i ett hinderfritt, täckt och läsbart utrymme som är utrustat med ställ för ramläs. |
| | I kvartersområdet ska reserveras ett område som lämpar sig för barnens lek och invånarnas vistelse, vars storlek är minst 10 % av våningsytan och där den genomsnittliga ljudnivån inte får överstiga riktvärdet 55 dB dagtid och 50 dB nattetid. |
| | I kvartersområdet får utöver den tillätna byggrätten byggas gemensamma lokaler högst 50 v-m2 såsom tvätterier, torkrum, bastuutrymmen och klubblokaler. |
| | De delar av gårdsområdet som inte används som gångvägar eller lek- och vistelseområden ska planteras. |
| | Vid genomförandet av gårdsområden bör man sträva efter att bevara träd och befintlig naturomgivning i kvartersområdet. Planteringarna ska innehålla ett mångsidigt urval av växter. |
| | Blågrönkoefficienten i kvartersområdet ska vara minst 0,8. |
| | Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i området i fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Då fördröjningssystemet har fyllts till sin maximala kapacitet, får det inte tömmas på mindre än en halv timme. |
| | Vid byggande på området ska särskild uppmärksamhet fästas vid områdets klimathållbarhet. |
| | Utrustning för utvinnande av förnybar energi, såsom solpaneler och -fångare får placeras på byggnadernas tak och de ska integreras i byggnadernas arkitektur. |
| | På tomten ska produceras förnybar energi, eller så ska byggnaderna anslutas till fjärrvärménätet. |

| | |
|---------------|--|
| | Kvartersområde för servicebyggnader. |
| | När det gäller takform, färgsättning och material ska byggnaderna byggas med beaktande av ett enhetligt byggnadssätt i kvartersområdet. |
| | I kvartersområdet ska reserveras 1 bilplats per 125 v-m2. |
| | Det ska anvisas minst 1 cykelplats/4 anställda. Minst 30 procent av cykelplatserna ska placeras i ett förvaringsutrymme med tak. Cykelplatserna ska placeras så att de är tillgängliga och i mån av möjlighet i närheten av byggnadens ingång. 50 % av platserna ska ha ställ som möjliggör användning av ramläs. |
| | De delar av gårdsområdet som inte används som gångvägar eller lek- och vistelseområden ska planteras. |
| | Vid genomförandet av gårdsområden bör man sträva efter att bevara träd och befintlig naturomgivning i kvartersområdet. Planteringarna ska innehålla ett mångsidigt urval av växter. |
| | Blågrönkoefficienten i kvartersområdet ska vara minst 0,7. |
| | I kvartersområdet ska reserveras ett tillräckligt område som lämpar sig för invånarnas vistelse och där den genomsnittliga ljudnivån inte får överstiga riktvärdet 55 dB dagtid och 50 dB nattetid. |
| | Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i området i fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Då fördröjningssystemet har fyllts till sin maximala kapacitet, får det inte tömmas på mindre än en halv timme. |
| | Vid byggande på området ska särskild uppmärksamhet fästas vid områdets klimathållbarhet. |
| | Utrustning för utvinnande av förnybar energi, såsom solpaneler och -fångare får placeras på byggnadernas tak och de ska integreras i byggnadernas arkitektur. |
| | På tomten ska produceras förnybar energi, eller så ska byggnaderna anslutas till fjärrvärménätet. |

| | |
|---------------|--|
| ET | Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien raken-nusten ja laitosten alue. |
| | Mastoalue. |
| | Hautausmaa-alue. Alueelle saa rakentaa hautausmaan toimintaan liittyviä rakennuksia. Haitallisten vieraslajien leviäminen tulee estää aluetta rakennettaessa. Tarvittaessa alueen maamassat on säilytettävä ja loppusijoitettava esim. rakenteilla peittämällä siten, että haitallinen vieraslaji ei pääse muodostamaan uusia versoja. Mikäli tämä ei ole mahdollista on massat sijoitettava siten, että vieraslajin esiintymää voidaan pitkäkestoisesti ja hallitusti torjua, kunnes versonmuodostus on pysyvästi päättynyt. |
| | Hautausmaa-alue. Alueelle saa rakentaa hautausmaan toimintaan liittyviä rakennuksia. Haitallisten vieraslajien leviäminen tulee estää aluetta rakennettaessa. Tarvittaessa alueen maamassat on säilytettävä ja loppusijoitettava esim. rakenteilla peittämällä siten, että haitallinen vieraslaji ei pääse muodostamaan uusia versoja. Mikäli tämä ei ole mahdollista on massat sijoitettava siten, että vieraslajin esiintymää voidaan pitkäkestoisesti ja hallitusti torjua, kunnes versonmuodostus on pysyvästi päättynyt. |
| | Suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään. Tampereentien ja Vahdontien vastaiset alueet osoitetaan suojaviheralueeksi melu- ja pölyhaittojen torjumiseksi. Alueella sijaitsee mm. luontaisesti kehittynyttä kulttuurilehtoa, iäkästä sekametsää sekä istutettua metsää. Metsäalue säilytetään ja sen annetaan kehittyä rakennepiirteiltään luonnonmukaisesti. Alueen eteläosan luonnonmukaisesti mutkitteleva uoma säilytetään. Luontoarvojen säilyttämisen ja palauttamisen kannalta, metsäverkoston vahvistamisen kannalta, sekä hulevesiuoman ylläpitämisen kannalta tarpeelliset toimet sallitaan. |
| | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
| | Kaupunginosan raja. |
| | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |
| | Osa-alueen raja. |
| | Sitovan tonttijaon mukaisen kottin raja ja numero. |
| | Kaupunginosan numero. |
| | Kaupunginosan nimi. |
| | Korttelin numero. |
| | Alueen nimi. |
| | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| | Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku asuntojen ulkovarastoiksi varattavan kerrosalan neliömäärän. |
| | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| | Rakennusala. |
| | Autokatoksen tai -tallin rakennusala. Autokatosten tai -tallien Tampereentien puoleinen seinä tulee olla umpinainen ja vähintään 3,5 metriä korkea. |
| | Sijainniltaan ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alue, jonka kautta johdetaan ja jossa viivytetään kortteleiden sekä yleisten alueiden hulevesiä luonnonmukaisin kosteikko- ja ojarakentein. Eteläosassa sijaitseva uoman luonnontilainen osuus tulee säilyttää. |
| | Katu. |
| | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. |

| | |
|---------------|---|
| | Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. |
| | Mastområde. |
| | Område för begravningsplats. På området får uppföras byggnader som hör till begravningsplatsens verksamhet. Spridningen av skadliga främmande arter ska hindras vid byggandet av området. Vid behov ska områdets jordmassor uppbevaras och slutdeponeras t ex genom att täcka in dem, så att den skadliga främmande arten inte kan skapa nya skott. Om detta inte är möjligt ska massorna placeras så, att förekomsten av den främmande arten kan bekämpas långsiktigt och kontrollerat, fram till dess att skottbildningen slutligt upphör. |
| | Område för begravningsplats. På området får uppföras byggnader som hör till begravningsplatsens verksamhet. Spridningen av skadliga främmande arter ska hindras vid byggandet av området. Vid behov ska områdets jordmassor uppbevaras och slutdeponeras t ex genom att täcka in dem, så att den skadliga främmande arten inte kan skapa nya skott. Om detta inte är möjligt ska massorna placeras så, att förekomsten av den främmande arten kan bekämpas långsiktigt och kontrollerat, fram till dess att skottbildningen slutligt upphör. På området kan förekomma kulturarvslämningar. Innan byggnation på området ska man ett år i förväg höra museimyndigheten angående eventuella inventeringsbehov. Vid bebyggande av området ska skogens egenskaper, speciellt de lundlika områdena beaktas. |
| | Skyddsgrönområde, på vilket omgivningen bevaras. Områdena mot Vahtovägen och Tammerforsvägen anvisas som skyddsgrönområden för bekämpning av buller och dammolägenheter. På området förekommer bl a naturligt uppkomna kulturlundar, gammal blandskog samt planterad skog. Skogsområdet bevaras och låts till sitt upplägg utvecklas naturlenligt. Den naturligt slingrande vattenledaren bevaras. Åtgärder som är nödvändiga för att bevara och återställa naturvärdena, starka skogsnätnetket samt uppehålla dagvattenfåran är tillätna. |
| | Linje 3 m utanför planområdets gräns. |
| | Stadsdelsgräns. |
| | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. |
| | Gräns för delområde. |
| | Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning. |
| | Stadsdelsnummer. |
| | Namn på stadsdel. |
| | Kvartersnummer. |
| | Namn på område. |
| | Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. |
| | Sifferserie där den första siffran anger våningsytan för bostäder och den andra siffran den våningsyta som reserverats för bostädernas uteförråd. |
| | Romersk siffra anger största tillätna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. |
| | Byggnadsyta. |
| | Byggnadsyta för en täckt bilplats eller ett garage. Väggén till täckta bilplatser eller garage som vetter mot Tammerforsvägen ska vara sluten och minst 3,5 meter hög. |
| | Till sitt läge riktgivande del av område som reserverats för ett dagvattensystem, genom vilket dagvattnet från kvarteren och allmänna områden leds och fördröjs i naturliga våtmarks- och dikeskonstruktioner. I den södra delen ska det avsnitt av fåran som är i naturtillstånd bevaras. |
| | Gata. |
| | Gata reserverad för gång- och cykeltrafik. |

pv-1

Pohjavesialue, joka pohjaveden antoisuuden ja muiden ominaisuuksiensa perusteella soveltuu yhdyskunnan vedenhankintaan. Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän tilan, laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden huononemista aiheuttavaa vesitaloushanketta koskeva yleinen luvanvaraisuus. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on ELY-keskukselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

sr-1

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus ja muutostöissä säilyttää. Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa on kuultava asiassa museoviranomaista. Rakennusta ei saa purkaa.

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, lehto. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää. Luontoarvojen säilyttämisen ja palauttamisen kannalta tarpeelliset toimenpiteet sallitaan.

Grundvattenområde som har en så riklig grundvattenförekomst och sådana övriga karakteristika att det lämpar sig för samhällets vattenförsörjning. Byggnad och annan markanvändning på grundvattenområdet begränsas av förbudet mot förorening av grundvatten enligt 17 § i miljöskyddslagen och det i 3 kap. 2 § i vattenlagen avsedda allmänna kravet på tillstånd för vattenhushållningsprojekt som försäkras en försämring av grundvattenförekomstens tillstånd, kvalitet och mängd samt möjligheterna att utnyttja den. Innan åtgärder för att ändra de rådande förhållandena vidtas ska närings-, trafik- och miljöcentralen ges tillfälle att ge sitt utlåtande.

Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt värdefull byggnad, vars särdrag ska bevaras vid reparations- och ombyggnadsarbeten. Vid planering av reparations- eller ändringsarbeten i den skyddade byggnaden ska museimyndigheten höras. Byggnaden får ej rivas.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald, lehto. Områdets egenskaper ska bevaras. Nödvändiga åtgärder för att bevara och återställa naturvärdena är tillåtna.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

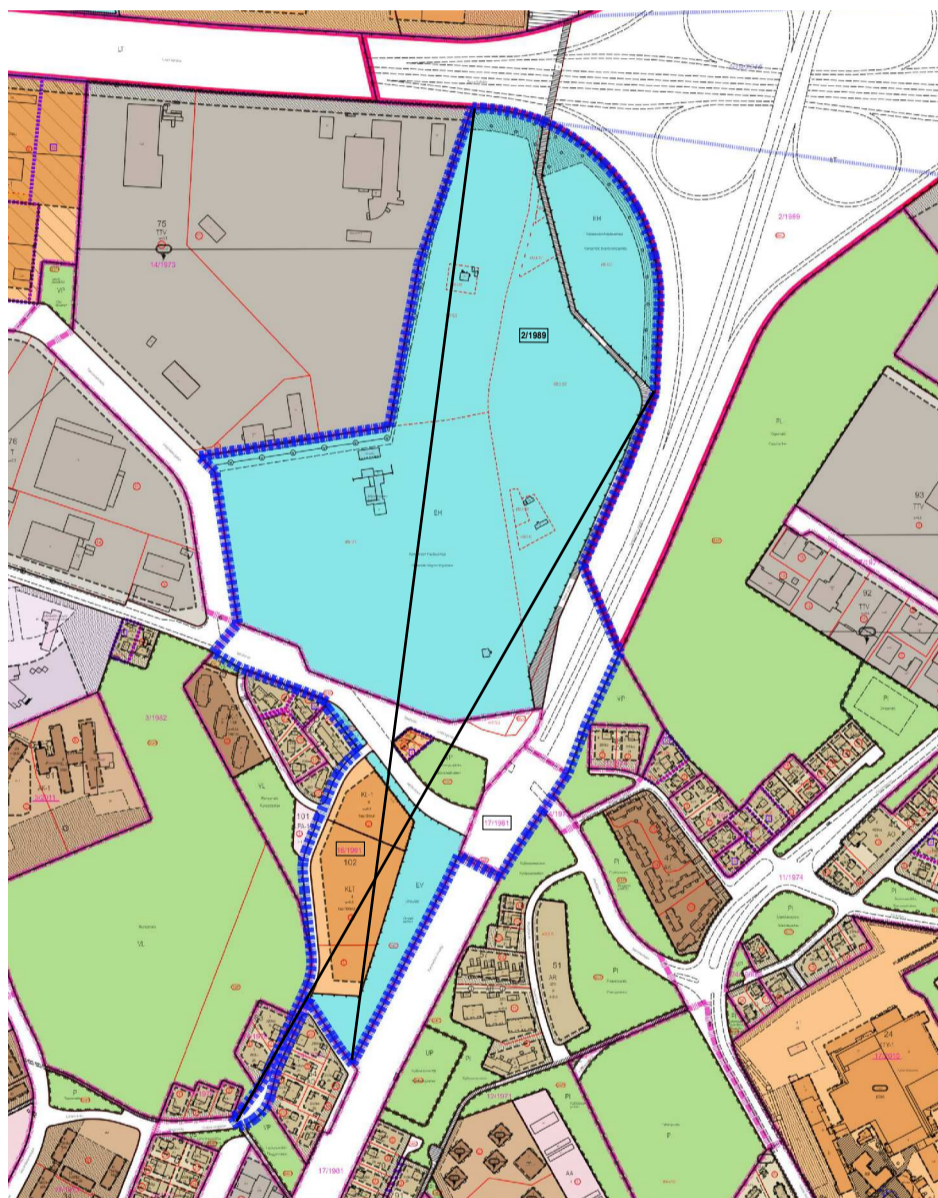
Happamien sulfaattimaiden esiintyminen kaava-alueella on selvitettävä ennen rakentamisen aloittamista. Alueelta pois kaivettavat massat on varauduttava käsittelemään siten, etteivät ne läjitettyinä aiheuta ympäristön happamoitumista.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

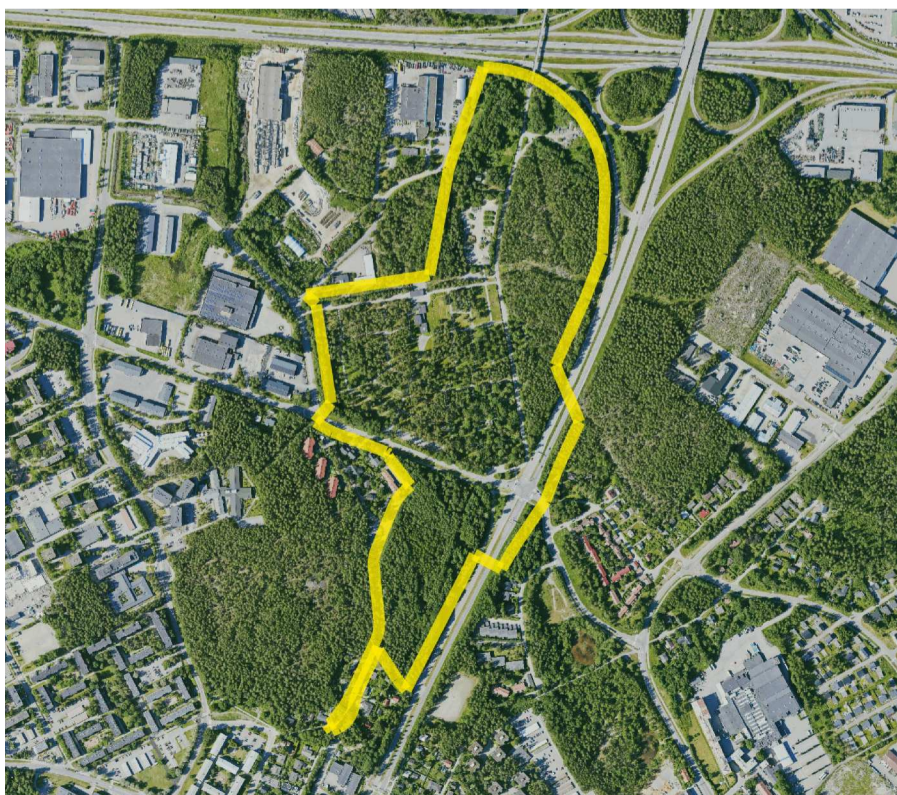
Förekomsten av sura sulfatjordar på planområdet ska utredas innan byggstart. Vid behandling av jordmassor som schaktas bort ska man förbereda sig på att hantera dem så, att de dumpade massorna inte orsakar försurning av omgivningen.





SIJAINTIKARTTA ©Turun kaupunki



POISTUVA KAAVA ©Turun kaupunki



ILMAKUVA ©Turun kaupunki

| TURKU | | ÅBO | | Asemakaavatunnus Detailplanebeteckning | 4/2018 |
|--|---|---|----------------|---|-----------------|
| Työnimi Arbetsnamn | | Viiripuisto | | Diaarinumero Diarienummer | 886-2018 |
| Osoite Adress | | Vesalankatu 11 | | Mittakaava Skala | 1:3500 |
| Asemakaavanmuutos koskee: | | | | | |
| Kaupunginosa: | 084 KÄRSÄMÄKI | KÄRSÄMÄKI | | KÄRSÄMÄKI | |
| Korttelit: | 102, 66 (osa) | 102, 66 (del) | | 102, 66 (del) | |
| Kadut: | Tampereen valtatie (osa) Vesalankatu | Tammerfors riksväg (del) Vesalagatan | | Tammerfors riksväg (del) Vesalagatan | |
| Suojaviheralue: | Viiripuisto | Vimpelparken | | Vimpelparken | |
| Kaupunginosa: | 085 RUNOSMÄKI | RUNOSBACKEN | | RUNOSBACKEN | |
| Kortteli: | 93 | 93 | | 93 | |
| Kadut: | Saattotie Tolponpolku Vahdontie (osa) | Ledsagovägen Tolpostigen Vahtovägen (del) | | Ledsagovägen Tolpostigen Vahtovägen (del) | |
| Virkestysalue: | Unhonpuistikko | Glömskeskvären | | Glömskeskvären | |
| Hautausmaa-alue: | Kärsämäen hautausmaa | Kärsämäki begravningsplats | | Kärsämäki begravningsplats | |
| Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne: | | | | | |
| Kaupunginosa: | 084 KÄRSÄMÄKI | KÄRSÄMÄKI | | KÄRSÄMÄKI | |
| Korttelit: | 122, 102, 66 (osa) | 122, 102, 66 (del) | | 122, 102, 66 (del) | |
| Kadut: | Tampereen valtatie (osa) Vesalankatu | Tammerfors riksväg (del) Vesalagatan | | Tammerfors riksväg (del) Vesalagatan | |
| Suojaviheralue: | Viiripuisto | Vimpelparken | | Vimpelparken | |
| Kaupunginosa: | 085 RUNOSMÄKI | RUNOSBACKEN | | RUNOSBACKEN | |
| Kortteli: | 130 | 130 | | 130 | |
| Kadut: | Tolpontie Vahdontie (osa) | Tolpovägen Vahtovägen (del) | | Tolpovägen Vahtovägen (del) | |
| Hautausmaa-alue: | Kärsämäen hautausmaa | Kärsämäki begravningsplats | | Kärsämäki begravningsplats | |
| Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaonmuutokset: KÄRSÄMÄKI-102.-4, -122.-1 ja RUNOSMÄKI-130.-1 | | | | | |
| Uudet korttelinumero: 122, 130 | | | | | |
| Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta. | | | | | |
| Kaupungingeodeetti Stadsgeodet |  | | | Laura Suurjärvi | 1.3.2024 |
| LUONNOS Utkast | KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND | EHDOTUS Förslag | | KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND | 7.5.2024 §174 |
| Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige | | | | | |
| Kaupunginsihteeri Stadssekreterare | | | | | |
| Tullut voimaan Trätt i kraft | | | | | |
| KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING | | | | | |
| EHDOTUS Förslag | | Piirtäjä Ritare | Reeta Ahlqvist | Valmistelija Beredare | Thomas Hagström |
| Muutettu 25.4.2024 (lausunnot) | | Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör | |  | |
| TURKU ÅBO | 3.1.2024 | | | | |