

# 084 KÄRSÄMÄKI KÄRSÄMÄKI



ILMAKUVA

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**AK-1**

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Uudisrakentaminen on toteutettava siten, että se sopii sijainnin, muodon, värityksen, julkisivujen jäsentelyn ja materiaalien osalta Kärsämäen kartanon ympäristökokonaisuuteen. Asuin- ja talousrakennusten julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muurattu tumma punatiili tai tummaksi peittomaalattu puu. Saumalaasti tiilen sävyinen.

Rakennuksissa tulee olla satulakatto, kattokulma noin 1:2. Katemateriaalina tulee olla konesaumattu teräspelti tai tiili. Parvekkeiden ja katosten tulee olla sirakenteisiä ulokkeita. Parvekkeita ei sallita rakennusten päädyissä. Talousrakennukset tulee rakentaa erillisinä rakennuksina.

Asuinrakennuksen julkisivun korkeus saa olla enintään 8 metriä. Jokaisen asuinrakennuksen huoneistomäärästä on vähintään 20 % toteutettava vähintään kahden makuuhuoneen asuina.

Puustellinkadun varren istutusvyöhyke tulee olla samassa korossa katutaso kanssa. Rakennusten ja pihojen keskinäinen suhde tulee säilyä samana koko korttelialueella. Asuntojen pihat tulee rajata istutuksin.

Leikki- ja oleskelualueita tulee rakentaa vähintään 10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa kohden. Puuta tulee istuttaa 1 kpl/100 m<sup>2</sup> vapaata tonttimaata kohti. Jäteastiat tulee keskittää, aidata yhteneväiseksi ja olla sävyiltään tummat.

Ajoväylän ja pysäköintialueen tulee olla sorapintainen.

Korttelialueelle saa sijoittaa sallitun rakennusoikeuden ylittään koko korttelia palvelevan yhteisen tai kullekin tontille oman väestönsuojan. Korttelialueilla on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien, autopaikkojen, huoltoliikenteen, jätteiden keräily, jalankulun, ulko-oleskelutilojen ja yhdyskäytävien sekä kunnallisteknisen huollon järjestämiseksi. Korttelialueella tulee sallia maanalaisten johtojen tarvitsemien rasitteiden perustaminen.

Ne tonttien osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuväyliksi, leikkialueiksi, tai pysäköintiin, tulee istuttaa tai säilyttää ne luonnontilaisena.

Viherkertoimen tulee olla vähintään 0,8.

## DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus.

Nybyggnad ska utföras så att det passar in i miljöhelheten av Kärsämäki herrgård gällande läge, form, färg, fasadkomposition och material. Bostads- och ekonomibygnadernas fasadmateriäl ska vara på plats murat mörkrött tegel eller mörkt täckmålat trä. Murbruk ska vara i samma ton med teglet.

Byggnader ska ha sadeltak med ca 1:2 taklutning. Takmaterialet ska vara maskinfalsad stålplåt eller tegel. Balkonger och skyddstak ska vara utspräng i sirlig konstruktion. Gavelbalkonger är ej tillåtna. Ekonomibyggnader ska byggas som separata byggnader.

Bostadsbyggnadernas fasad får var högst 8 meter hög. Minst 20 % av lägenheterna i varje bostadsbyggnad ska byggas som bostäder med minst två sovrum.

Planteringszonen längs Boställsgatan ska vara i samma höjd med gatan. Förhållanden mellan byggnader och gård ska behållas likadan genom hela kvartersområdet. Bostädernas gårdar ska avgränsas med planteringar.

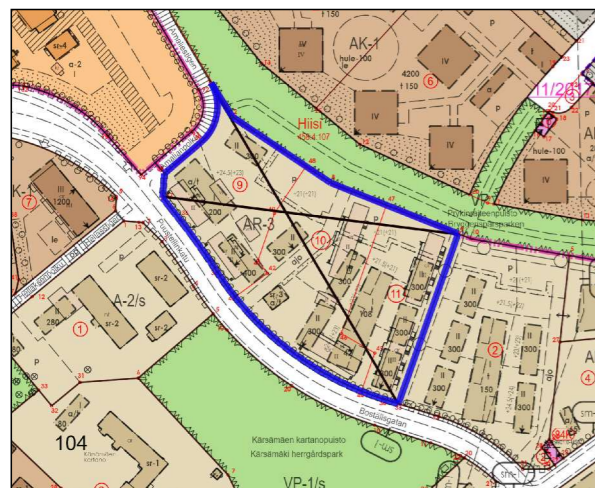
Lek- och vistelseområde ska byggas minst 10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> boyta. Träd ska planteras 1st/100m<sup>2</sup> ledig tomtyta. Soptunnor ska grupperas, avgränsas enhetligt med staket, och vara i mörk ton.

Körvägen och parkeringsområdet ska ha yta av grus.

På kvartersområdet får byggas ett befolkningsskyddsrum som betjänar hela kvarteret, eller ett eget skyddsrum för varje tomt, utöver den angivna byggrätten. På kvartersområden ska tillåtas gemensamma arrangemang gällande ordnandet av körförbindelser, bilplatser, servicetrafik, sophertering, gångtrafik, utomhusvistelseområden, förbindelsesträckor och kommunalteknisk service. Servitut för underjordiska ledningar ska tillåtas på kvartersområdet.

De delar av tomterna som inte används för bebyggelse, gångväg, lekplats eller parkering, ska planteras eller bevaras i naturligt skick.

Grönkoefficienten ska vara minst 0,8.



POISTUVA KAAVA



SIJAINTIKARTTA

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 pohjavesiintymän tilan, laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden huononemista aiheuttavaa vesitaloushanketta koskeva yleinen luvanvaraisuus. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on ELY-keskukselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä korttelialueilla läpäiseviä pintamateriaaleja ja istutusalueita. Yksikerroksisiin rakennuksiin, talousrakennuksiin ja katoksiin tulee rakentaa viherkatto. Pohjavesialueella vettäläpäisemättömillä pinnoilla muodostuvat puhtaasti hulevedet, kuten kattovedet, tulee pyrkiä imeyttämään maaperään ja pysäköimispaikoilla syntyvät hulevedet tulee johtaa viivytyksen kautta hulevesijärjestelmään.

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytysspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Velvoite koskee uudisrakentamista sekä merkittäviä laajennuksia. Viivytysspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytyssjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestäään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.

Grundvattensområde, som baserad på grundvattens produktivitet och andra egenskaper lämpar sig för samhällets vattenförsörjning. Inom grundvattensområdet begränsas byggande och annan markanvändning av förbudet mot förorening av grundvattnet enligt 17 § i miljöskyddslagen och det allmänna tillståndskravet för vattentäkter enligt 2 § i kapitel 3 i vattenlagen, vilket gäller vattenförekomstens tillstånd, kvalitet, mängd och användbarhet som påverkas av projekt inom vattenförvaltningen. Innan åtgärder vidtas som kan ändra rådande förhållanden, bör möjlighet ges för ELY-centralen att avge sitt yttrande.

Mängden dagvatten som bildas bör minskas genom att använda genomsläppliga ytmaterial och planteringsområden inom kvartersområden. Gröna tak bör byggas på byggnadsdelar, ekonomibyggnader och skyddstak med en våning. Rent dagvatten som bildas på vattentäta ytor, såsom takvatten, bör försökas infiltreras i marken och dagvatten som bildas på parkeringsplatser bör ledas genom fördröjning till dagvattensystemet.

Dagvatten från vattentäta ytor ska fördröjas så att fördröjnings-, bassäng- eller behållarvolymen är 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> vattentät yta. Skyldigheten gäller nybyggnation och betydande utbyggnader. Fördröjningsfördröjningarna, -bassängerna eller -behållarna bör tömmas inom 12 timmar efter att de fyllts och de bör ha en planerad överströmning. Fördröjningssystemets fördröjningsvolym får inte tömmas på mindre än 0,5 timme efter att det fyllts.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

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

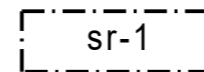
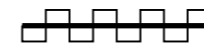
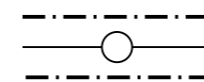
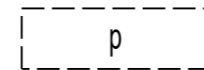
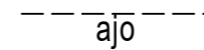
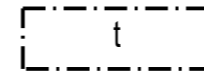
Stadsdelsnummer.

KÄR

103

530

II



Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.

Sijainniltaan ohjeellinen pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltava rakennus.

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa.

Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyvät. Pääasiallinen julkisivumateriaali ja vesikaton perusmuoto on säilytettävä. Rakennuslupaa käsiteltäessä on kuultava museoviranomaista.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav, räknat från gårdsdäckets nivå.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Trädrad som skall bevaras/planteras.

Till sitt läge riktgivande körförbindelse.

Till sitt läge riktgivande parkeringsplats.


För ledning reserverad del av område.


Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

Byggnad som skall skyddas.

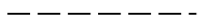
Kulturhistoriskt och stadsbildsmässigt betydande byggnad. Byggnaden eller del av den får inte rivas.

Renoverings- och ändringsarbeten ska utföras så att byggnadens kulturhistoriska värde och för stadsbilden viktiga karaktär bevaras. Huvudsakliga fasadmateriell och takformen ska bevaras. Vid behandling av bygglov ska museimyndigheten höras.

 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

 Osa-alueen raja.

 Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

**084** Kaupunginosan numero.

# TURKU

# ÅBO

Asemakaavatunnus  
Detaljplanebeteckning 17/2021Diaarinumero  
Diarienummer 13529-2021Työnimi  
Arbetsnamn Puustellinkatu 6Mittakaava  
Skala 1:1000Osoite  
Adress Puustellinkatu 6

## ASEMAKAAVANMUUTOS

Kaupunginosa:	084	KÄRSÄMÄKI	KÄRSÄMÄKI
Kortteli:		103 (osa)	103 (del)
Tontit:		9-11	9-11

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.  
Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

Kaupungeodeetti  
Stadsgeodet

Laura Suurjärvi

20.4.2023

LUONNOS  
UtkastKYLK hyväksynyt  
Godkänd av SMNDEHDOTUS  
FörslagKYLK hyväksynyt  
Godkänd av SMND  
14.11.2023 §377

Hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa  
Godkänd av stadsmiljönämnd

KYLK:n sihteeri  
SMND:s sekreterare

Pia Bergström

Tullut voimaan  
Trätt i kraft

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS  
STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING

## EHDOTUS

Förslag

Piirtäjä  
Ritare Henna DufvaValmistelija  
Beredare Miska LaineTURKU  
ÅBO Muutettu 14.6.2023 (lausunnot)  
25.5.2023Maankäyttöjohtaja  
Markanvändningsdirektör

Jyrki Lappi