

**073 VÄTTI
VÄTTI**

**082 KASTU
KASTU**

**081 RAUNISTULA
RAUNISTULA**

25

Oikotie Genvägen

Oskari Paasikiven aukio
Oskari Paasikivis plats

Tampereentie
Tammerforsvägen

AK-1

AK-1

LPA-1

VP-1

AK-1

Kansakoulunkujanne

Folkskolegränden

Tampereentie
Tammerforsvägen

Suutarinkatu

Raunistulan

Lehtismäentie

48

Patiininkuja

44

1:1000

0 25 50 100

23 459 600

6 706 000

6 706 000

Raunistulan
tenniskenttä

leikki-
pöykki

autohalli

autoha

an

an

an

an

vr

vr

vr

vr

vr

vr

vr

vr

vr

vr

vr

vr

vr

vr

vr

vr

vr

vr

vr

vr

vr

vr

vr

vr

vr

vr

vr

vr

vr

vr

vr

vr

vr

vr

vr

vr

ASEMAKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEKETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

| | |
|---------------|--|
| AK-1 | Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusten maantasokerroksiin saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä päivähoitotiloja. Päivähoitotiloja saa sijoittaa vain Taavetinpuiston yhteydessä oleviin rakennuksiin. |
| | Tampereentien ja Oikotien varsille sijoitettavat rakennukset tulee sijoittaa kadun puoleisiin rakennusalan rajoihin kiinni. Näille julkisivuille ei saa sijoittaa ulokkeellisia parvekkeita. Rakennusten julkisivumateriaalina saa käyttää puuta, tiiltä ja rappausta vaaleilla värisävyillä. Rakennuksissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja. Niillä rakennusaloilla, joille saa sijoittaa tiloja kuudennen kerroksen tasolle, saa kyseiset tilat ulottaa ulkoseinälänjan ulkopuolelle enimmillään neljä metriä. |
| | Korttelialueella on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien, pelastusteiden, autopaikkojen, leikkipaikkojen, huoltoliikenteen, väestönsuojien, hulevesien ja jätteiden keräilyn järjestämiseksi. Tarvittavat huollon järjestelyt sekä kulut pihakansille tulee toteuttaa Oikotien, Raunintien, Kansakoulunkujanteen tai LPA-1 -korttelialueen kautta. |
| | Piha-alueelle tulee sijoittaa leikki- ja oleskelutilaa vähintään 4 m² asuntoa kohti. Autopaikkoja on varattava 1 autopaikka / 120 k-m². Vieraspaikat sisältyvät pysäköintinormiin. Mikäli kadunvarsipaikoitus kortteleita sivuavilta katualueilta poistuu, on vieraspaikkoja osoitettava AK-1 ja/tai LPA-1 -korttelialueilta. Polkupyöräpaikkoja on varattava 2 pyöräpaikkaa / asunto. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee sijoittaa säältä suojattuun, lukittavaan tilaan ja joka on helposti saavutettavissa. |
| | Alueella edellytetyn hulevesien viivytyksen saa toteuttaa myös AK-1 -korttelialueita yhteisesti palvelevin viivytysratkaisuin LPA-1 -korttelialueella. |
| | Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava. |
| | Tampereentien varren rakennukset: <ul style="list-style-type: none">- Asunnot eivät saa avautua pelkästään Tampereentielle. - Tilojen raitisilmaa ei saa ottaa Tampereentien puolelta. |
| | Puisto. Alueelle saa sijoittaa lasten leikkipaikan. |

LPA-1

Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa korttelin 52 autopaikkoja. Korttelialueen kautta saa järjestää AK-1 -korttelialueille muodostettavien tonttien kulkuyhteyksiä. Mikäli LPA-1 -korttelialueen kautta halutaan järjestää ajoyhteys AK-1 -korttelialueelle, mahdolliset ajoluiskat yms. eivät saa ulottua LPA-1 -korttelialueen puolelle. Korttelialueen tulee olla kadunomaista aitaamatontta tilaa, jossa tulee sallia jalan ja pyörällä tapahtuva läpikulku. Korttelialueelle saa sijoittaa jätekeräysjärjestelmiä.

| | |
|---------------|---|
| | Korttelialueella tulee sallia kunnallisteknisten linjojen ja sähkökaapeleiden sijoitus ja alueen toteutuksessa tulee huomioida näiden sijainti. |
| | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
| | Kaupunginosan raja. |
| | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |
| | Osa-alueen raja. |
| | Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. |

Kvartersområde för flervåningshus. I byggnadernas markplan får placeras affärs- och kontorslokaler samt dagvårdslokaler. Dagvårdslokaler får placeras endast i byggnaderna i anslutning till Taavettis park.

De byggnader som placeras längs Tammerforsvägen och Genvägen ska placeras fast i byggnadsytans gränser mot gatan. På dessa fasader får man inte bygga balkonger med utsprång. Fasamaterialen får bestå av trä, tegel och rapping med ljusa färger. Byggnaderna får inte ha synliga elementfogar. På de byggnadsytor, som får placeras lokaler i samma nivå med den sjätte våningen, får de ifrågavarande lokalerna utsträckas med högst 4 meter utanför den yttre väggens linje.

Gemensamma arrangemang om hur körförbindelser, räddningsvägar, bilplatser, lekplatser, servicetrafiken, skyddsrum, dagvattenhantering och avfallsinsamling ordnas i samarbete med granntomter bör tillåtas på kvartersområdet. Nödvändiga servicekörningar och tillgång till gårdsdäcket ska genomföras via Genvägen, Raunivägen, Folkskolegränden eller kvartersområdet LPA-1

På gårdsområdet ska placeras lek- och vistelseutrymmen minst 4 m² per bostad. Bilplatser ska reserveras 1 bilplats / 120 v-m². Gästplatserna ingår i parkeringsnormen. Om gatuparkeringen försvinner i gatuumråden som tangerar kvarteren ska man anvisa gästplatser på kvartersområdet AK-1 och/eller LPA-1. I kvartersområdet ska reserveras 2 cykelplatser/bostad. Minst hälften av cykelplatserna ska placeras i ett väderskyddat, läsbart utrymme som är lätt tillgängligt.

Fördröjningen av dagvatten som förutsätts i området får också genomföras i kvartersområdet LPA-1 genom fördröjningslösningar som betjänar kvartersområdena AK-1 gemensamt.

Graden av förorening i marken och behovet av sanering ska bedömas innan byggandet inleds. Vid behov ska marken rengöras.

Byggnaderna vid Tammerforsvägen:

- Bostäderna får inte öppna sig endast mot Tammerforsvägen.
- Lokalernas friskluftsintag får inte placeras på den sida som vetter mot Tammerforsvägen.

| | |
|---------------|--|
| | Park. På området får en lekplats placeras. |
|---------------|--|

Kvartersområde för bilplatser. På kvartersområdet får placeras kvarterets 52 bilplatser. Via kvartersområdet får körförbindelser till tomlterna som utgör kvartersområdet AK-1 ordnas. Ifall en körförbindelse vill ordnas till kvartersområdet AK-1 via kvartersområdet LPA-1, får eventuella ramper för fordon och dylika inte sträcka sig utanför kvartersområdet LPA-1. På kvartersområdet ska finnas icke-inhågnat område med gatukaraktär där genomfart till fots eller med cykel är tillåten. På kvartersområdet får placeras avfallsinsamlingssystem.

På kvartersområdet ska placeringen av kommunaltekniska linjer och elkablar tillåtas och i genomförandet av området ska deras placering beaktas.

| | |
|---------------|--|
| | Linje 3 m utanför planområdets gräns. |
| | Stadsdelsgräns. |
| | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. |
| | Gräns för delområde. |
| | Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område. |

081

RAU

52

| | | | |
|---------------|---------|--|--|
| | Oikotie | Alueen nimi. | |
| | 10400 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. | |
| | V | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. | |
| | VI(1/3) | Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan raken- nuksen suurimman kerroksen alasta saa ra- kennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Näistä ylimmän kerroksen tiloista tulee vähintään 50 % käyttää asukkaiden yhteistiloihin. | |

| | | |
|---------------|---|--|
| | Rakennusala. | |
| | Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 10 k-m2 suuruisen muuntamorakennuksen. Muuntamon maanpäälliset osat tulee sijaita vähintään metrin päässä muuntamoalueen rajoista. Muuntamoalueen tyhjäksi jäävää osuutta saa käyttää jalankulkuun ja pysäköintiin niiltä osin, kuin ne eivät estä muuntamon käyttöä. | |

| | | |
|---------------|---|--|
| | Piha-alue, jolle saa rakentaa maanalaista tilaa pysäköintiä varten. Pelastustien osalta pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino. Pihakannelle tulee istuttaa puita. | |
| | Rakennukseen jätettävä sijainniltaan ohjeellinen kulkuaukko. Kulkuaukossa tulee huomioida pelastusajoneuvon pääsy sisäpihalle / pihakannelle. | |

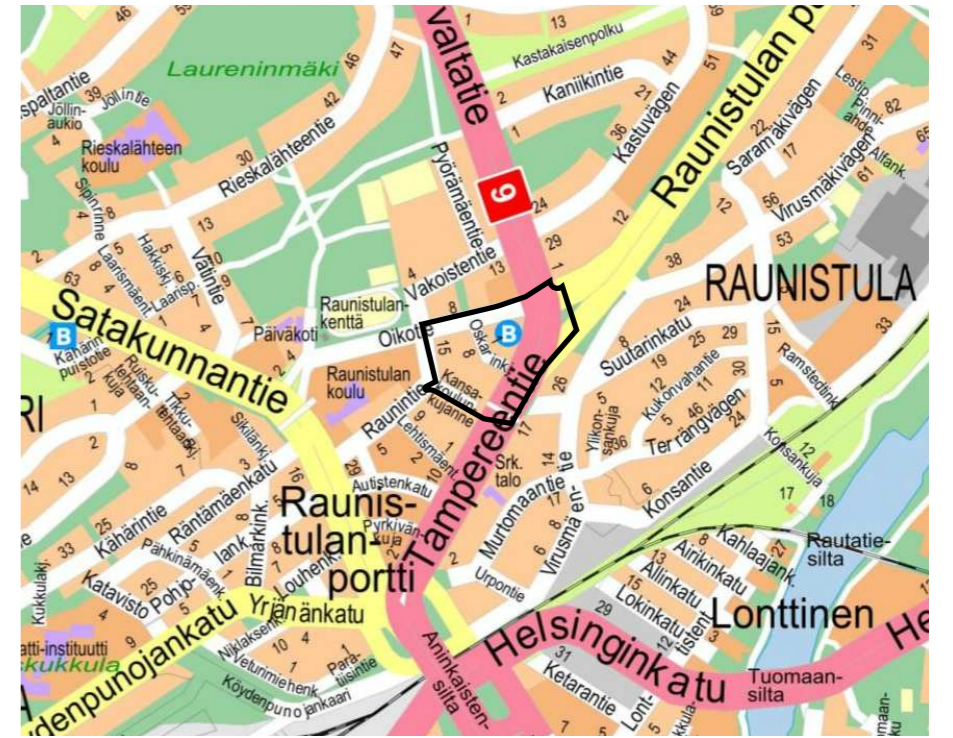
| | | |
|---------------|--|--|
| | Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella julkisivun kokonaisuäneristävyyyden (ensimmäinen luku) ja parvekkeen kokonaisuäneristävyyyden (jälkimmäinen luku) liikennemelua vastaan tulee olla desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä näytettyjen lukujen suuruisia. | |
| | Istutettava puu. | |
| | Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytys- painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymi- sestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. | |

| | | |
|---------------|--|--|
| | Katu. | |
| | Katuaukio/tori. | |
| | Kadun ylittävä kevyen liikenteen yhteys. | |
| | Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. | |

| | | | | | |
|---------------|---|--|---|--|---|
| | Stadsdelsnummer. | | Yleisiä määräyksiä | | Allmän bestämmelse |
| | Namn på stadsdel. | | Palomuurin rakentamatta jättäminen sallitaan tonttien rajalle, kun paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin. Tontin rajassa kiinni olevaan julkisivuun saa rakentaa ikkunoita, mikäli kyseisen julkisivuun etäisyys naapuritontilla olevaan rakennukseen on vähintään 8 metriä. | | Att lämna brandmuren obyggd på tomtgränsen är tillåtet om brandsäkerheten tryggats på ersättande sätt. På fasaden som tangerar tomtgränsen får sättas in fönster om den ifrågavarande fasadens avstånd till byggnadsytan på granntomten är minst 8 meter. |
| | Kvartersnummer. | | Pysäköintitiloissa ja -alueilla vähintään 10% autopaikoista tulee varustaa sähköautojen latauspisteellä ja vähintään 50% osalta autopaikoista tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. | | I parkeringsanläggningar och parkeringsområden ska minst 10 % av bilplatserna förses med en laddningspunkt för elbilar och för minst 50 % av bilplatserna ska man göra en reservation för laddningspunkter för elbilar. |
| | Namn på område. | | Tonttijako- ja rakennuslupavaiheessa tulee laatia kutakin AK-1 -korttelialuetta koskeva pihasuunnitelma, jossa esitetään yhteisjärjestelyt sekä istutus- ja oleskelualueet. | | I tomtindelings- och bygglovsskedet ska man presentera en gårdsplan för varje AK-1 -kvartersområdet med gemensamma arrangemang samt planterings- och vistelseområden. |
| | Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. | | Romersk siffra anger största tillätna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. | | Bråktalet efter den romerska siffran anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning som får användas i den översta våningen för ett utrymme som inräknas i våningsytan. Av dessa lokaler på den översta våningen får minst 50 % anvisas för gemensamma lokaler för de boende. |
| | Byggnadsyta. | | Byggnadsyta där en transformatorbyggnad på högst 10 v-m2 får placeras. De ovanjordiska delarna av transformatorbyggnäden ska ligga på minst en meters avstånd från transformatorområdets gränser. Den del av transformatorområdet som lämnas obebyggd får användas för gångtrafik och parkering om de inte utgör något hinder för användningen av transformatorn. | | Gårdsområde där ett underjordiskt utrymme för bilparkering får byggas. För räddningsvägarnas del ska gårdsdäcket hålla vikten av tunga räddningsfordon. Träd ska planteras på gårdsdäcket. |
| | Byggnaden ska ha en genomfartsöppning som är riktgivande till sitt läge. I fråga om genomfartsöppningen ska man säkerställa att räddningsfordonen kan köra in till innergården/gårdsdäcket. | | På den sida av byggnadsytan som beteckningen anger ska den totala ljudisoleringen mot trafikbuller på fasadsidan (det första talet) och den totala ljudisoleringen mot trafikbuller för balkongen (det senare talet), i decibel (dBA) mätta motsvara minst de tai som står i beteckningen. | | På den sida av byggnadsytan som beteckningen anger ska den totala ljudisoleringen mot trafikbuller på fasadsidan (det första talet) och den totala ljudisoleringen mot trafikbuller för balkongen (det senare talet), i decibel (dBA) mätta motsvara minst de tai som står i beteckningen. |
| | Träd som skall planteras. | | Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i området i fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Dessa fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. | | |
| | Gata. | | Öppen plats/torg. | | |
| | Gång- och cykelförbindelse över gata. | | | | |
| | Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden. | | | | |



Havainnekuva / viistoilmakuvasovitus, Schauman Arkkitehdit Oy, 2.5.2019



SIJAINTIKARTTA

POISTUVA KAAVA

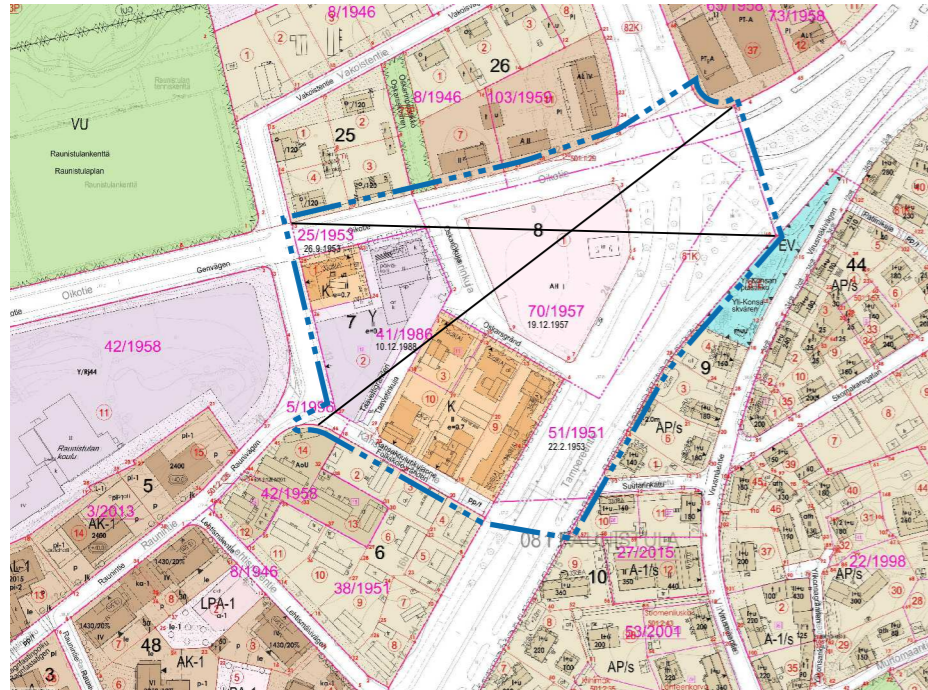
Merkintöjen selite:



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

70/1957
19.12.1957

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



ILMAKUVA

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|--|--|-----------|---------------|----------------|------------|------------|--------|---------|--------|--|---|---------------|----------------|------------|-----------|----|----|--------|---|---|------------|-------------------------|--------------------------|---------|----------------|----------------|
| TURKU | | ÅBO | | Asemakaavatulutus Detailplanebeteckning | 14/2017 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Työnimi Arbetsnamn | | Oskarinkuja | | Diiaarnumero Diarienummer | 3280-2017 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Osoite Adress | | Tampereentie, Oikotie, Kansakoulukujanne, Oskarinkuja | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mittakaava Skala | | 1:1000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Asemakaavanmuutos koskee:</p> <table border="0"> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>081 RAUNISTULA</td> <td>RAUNISTULA</td> </tr> <tr> <td>Korttelit:</td> <td>7 ja 8</td> <td>7 och 8</td> </tr> <tr> <td>Kadut:</td> <td>Kansankoulukujanne Oikotie (osa) Oskarinkuja Taavetinkuja Tampereentie (osa)</td> <td>Folkskolegränden Genvägen (del) Oskarsgränd Taavettigränden Tammerforsvägen (del)</td> </tr> </table> <p>Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:</p> <table border="0"> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>081 RAUNISTULA</td> <td>RAUNISTULA</td> </tr> <tr> <td>Kortteli:</td> <td>52</td> <td>52</td> </tr> <tr> <td>Kadut:</td> <td>Kansankoulukujanne Oikotie (osa) Tampereentie (osa)</td> <td>Folkskolegränden Genvägen (del) Tammerforsvägen (del)</td> </tr> <tr> <td>Katuaukio:</td> <td>Oskari Paasikiven aukio</td> <td>Oskari Paasikivens plats</td> </tr> <tr> <td>Puisto:</td> <td>Taavetinpuisto</td> <td>Taavettis park</td> </tr> </table> <p>Tällä asemakaava-alueella laaditaan erilliset tonttijaot.</p> <p>Uusi korttelinumero: 52</p> | | | | | | Kaupunginosa: | 081 RAUNISTULA | RAUNISTULA | Korttelit: | 7 ja 8 | 7 och 8 | Kadut: | Kansankoulukujanne Oikotie (osa) Oskarinkuja Taavetinkuja Tampereentie (osa) | Folkskolegränden Genvägen (del) Oskarsgränd Taavettigränden Tammerforsvägen (del) | Kaupunginosa: | 081 RAUNISTULA | RAUNISTULA | Kortteli: | 52 | 52 | Kadut: | Kansankoulukujanne Oikotie (osa) Tampereentie (osa) | Folkskolegränden Genvägen (del) Tammerforsvägen (del) | Katuaukio: | Oskari Paasikiven aukio | Oskari Paasikivens plats | Puisto: | Taavetinpuisto | Taavettis park |
| Kaupunginosa: | 081 RAUNISTULA | RAUNISTULA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Korttelit: | 7 ja 8 | 7 och 8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kadut: | Kansankoulukujanne Oikotie (osa) Oskarinkuja Taavetinkuja Tampereentie (osa) | Folkskolegränden Genvägen (del) Oskarsgränd Taavettigränden Tammerforsvägen (del) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kaupunginosa: | 081 RAUNISTULA | RAUNISTULA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kortteli: | 52 | 52 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kadut: | Kansankoulukujanne Oikotie (osa) Tampereentie (osa) | Folkskolegränden Genvägen (del) Tammerforsvägen (del) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Katuaukio: | Oskari Paasikiven aukio | Oskari Paasikivens plats | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Puisto: | Taavetinpuisto | Taavettis park | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kaupungeingeodeetti Stadsgeodet | | Laura Suurjärvi | | 23.9.2019 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| LUONNOS Utkast | KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND | EHDOTUS Förslag | KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.5.2019 | 28.5.2019 § 231 | 2.6.2020 § 196 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige</p> <p>Kaupunginsihteeri Stadssekreterare</p> <p>24.8.2020 § 126</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| EHDOTUS Förslag | | Piirtäjä Ritäre Karin Kekkonen | Valmistelija Beredare Jani Eteläkoski | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| muutettu 11.5.2020 (lausunnot) TURKU ÅBO 18.11.2019 | | Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör | Jyrki Lappi | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |