

AR-1

Rivitalojen ja muiden kytettyjen
asuinrakennusten korttelialue.

Korttelialueella rakennukset tulee kattomuodon,
värityksen ja materiaalien suhteeseen rakentaa
yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Korttelialueella on varattava autopaikkoja 1
ap/asunto sekä lisäksi vähintään 1
vieraspaijka/10 asuntoa.

Pyöräpaikkoja on osoitettava vähintään 3 /
asunto. Jos polkupyöräpaikkoja ei sijoiteta
asuntoon kohdaisiin ulkovarastoihin, tulee
polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 50 %
sijaita katetussa ja lukittavassa tilassa, joka on
esteettömästi saavutettavissa ja jossa on
runkolukittavat telineet.

Korttelialueella on varattava lasten
leikkipaikkoja ja asukkaiden oleskeluun
soveltuvalta aluetulta vähintään 10 % kerrosalasta.
Leikki- ja oleskelualueilla keskiänäitus ei saa
ylittää pääväakaan ohjearvoa 55 dB ja
yöäakaan ohjearvoa 50 dB.

Korttelialueella saa rakennusoikeutta ylittää
rakentaa enintään 50 k-m2 yhteistiloja kuten
pesulat, kuivaushuoneet, sauna-tilat ja kerhotilat.

Piha-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä,
leikki- tai oleskelualueina tulee istuttaa.

Korttelialueella tulee piha-alueiden
toteutuksessa pyrkii säälyttämään alueella
olevia puita sekä luonnonympäristöä.
Istutuksissa tulee käyttää monipuolista
laajivalikoimaa.

Korttelialueen siniviherkertoimen tulee olla
vähintään 0,8.

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä
tulee viiytyttää alueella siten, että
viivytypainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden
mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3 / 100 m2
vettäläpäisemättöntä pintaan kohden.
Viivytypainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden
tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa
täytymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu
ylivuoto. Viivytypärjestelmien viivytytilavuus ei
saa täytymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.

Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä
huomiota alueen ilmastokestävyteen.

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,
värityksen ja materiaalien suhteeseen 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 saavutettavaksi ja
mahdollisuksien mukaan rakennuksen
sisääntekijöiden tuntumaan. 50 %:ssä paikoista
on oltava runkolukittavat telineet.

Piha-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä,
leikki- tai oleskelualueina tulee istuttaa.

Korttelialueella tulee piha-alueiden
toteutuksessa pyrkii säälyttämään alueella
olevia puita sekä luonnonympäristöä.
Istutuksissa tulee käyttää monipuolista
laajivalikoimaa.

Korttelialueen siniviherkertoimen tulee olla
vähintään 0,7.

Korttelialueella on varattava riittävästi
asukkaiden oleskeluun soveltuva aluetta, jolla
keskiänäitus ei saa ylittää pääväakaan
ohjearvoa 55 dB ja yöäakaan ohjearvoa 50 dB.

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä
tulee viiytyttää alueella siten, että
viivytypainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden
mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3 / 100 m2
vettäläpäisemättöntä pintaan kohden.
Viivytypainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden
tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa
täytymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu
ylivuoto. Viivytypärjestelmien viivytytilavuus ei
saa täytymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.

Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä
huomiota alueen ilmastokestävyteen.

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.

DETALJPLANEDETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien raken-
nusten ja laitosten alue.



Mastoalue.



Hautausmaa-alue.
Alueelle saa rakentaa hautausmaan toimintaan
liittyviä rakennuksia.
Haitallisten vieraslajien levämisen tulee estää
alueelta rakennettaessa. Tarvittaessa alueen
maamassat on säälytetään 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 hallit-
torju, kunnes versionmuodostus on pysyvästi
päästyntynyt. Alueella saattaa esiintyä
kulttuuriperintökohteita. Ennen rakentamiseen
ryhmittää on vuotta ennen kuultavaa alueellista
museoviranomaista mahdollisista
inventointitarpeista. Aluetta rakentaaessa tulee
metsän ominaispiirteet, erityisesti lehtomaiset
alueet huomioida.

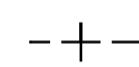


Hautausmaa-alue.
Alueelle saa rakentaa hautausmaan toimintaan
liittyviä rakennuksia.
Haitallisten vieraslajien levämisen tulee estää
alueelta rakennettaessa. Tarvittaessa alueen
maamassat on säälytetään ja loppusijoitettava
esim. rakenteilla peittämällä siten, että
haitallinen vieraslaji ei pääse muodostamaan
uusia versoja. Mikäli tämä ei ole mahdollista
on massat sijoitettava siten, että vieraslajin
esiintymää voidaan pitkäkestoisesti ja hallit-
torju, kunnes versionmuodostus on pysyvästi
päästyntynyt. Alueella saattaa esiintyä
kulttuuriperintökohteita. Ennen rakentamiseen
ryhmittää on vuotta ennen kuultavaa alueellista
museoviranomaista mahdollisista
inventointitarpeista. Aluetta rakentaaessa tulee
metsän ominaispiirteet, erityisesti lehtomaiset
alueet huomioida.



Suoja-alue, jolla ympäristö säälytetään.
Tampereentien ja Vahdotien vastaiset alueet
osoitetaan suoja-alueeksi melu- ja
pölyhaittojen torjumiseksi. Alueella sijaitsee mm.
luontaisesti kehittynyt kulttuurilehto, iäkästä
sekametsää sekä istutettua metsää. Metsäalue
säälytetään ja sen annetaan kehittää
rakennepiireillä luonnonmukaisesti. Alueen
eteläosan luonnonmukaisesti mutkitteleva uoma
säälytetään. Luontoarvojen säälyttämisen 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 tontin raja ja
numero.



Kaupunginosan numero.



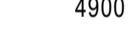
Korttelin numero.



Alueen nimi.



Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.



Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa
asuntokerrosalan nelioimetrimäärän ja toinen
luku asuntojen ulkovarastoiksi varattavan
kerrosalan nelioimetarin.



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



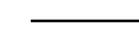
Rakennusalta.
Autokatoksen tai -tallin rakennusalta.
Autokatosten tai -tallien Tampereentien
puoleinen seinä tulee olla umpinainen ja
vähintään 3,5 metriä korkea.



Sijainniltaan ohjeellinen alueelliselle
hulevesijärjestelmälle varattu alue, jonka kautta
johdetaan ja jossa viiytetään korteileiden sekä
yleisten alueiden hulevesiä luonnonmukaisin
kosteikko- ja ojarakentein. Eteläosassa
sijaitseva uoman luonnontilainen osuuus tulee
säälyttää.



Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Område för byggnader och anläggningar för
samhällstecknisk 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
slutigt 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
slutigt upphör. På området kan förekomma
kulturarvslämningar. Innan byggnagn på
området ska man ett år i förväg höra
museimyndigheten angående eventuella
inventeringsbehov. Vid bebyggande av området
ska skogens egenskaper, speciellt de lundika
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 en naturligt uppkomna kulturlundar, gammal
blandskog samt planterad skog. Skogsområdet
bevaras och läts till sitt upplägg utvecklas
naturenligt. Den naturligt slingrande
vattenledaren bevaras. Atgärder som är
nödvändiga för att bevara och återställa
naturvärdena, stärka skogs nätnätverket 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 väningsyta.

Sifferserie där den första siffran anger
väningsytan för bostäder och den andra siffran
den väningsyta som reserverats för
bostädernas uteför.

Romersk siffra anger största tillätna antalet
vänningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en
del därvä.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för en täckt bilplats eller ett
garage. Väggen 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 fördöjs i naturliga
vätmarks- och dikeskonstruktioner. I den södra
delen ska det avsnitt av färjan som är i
natur tillstånd bevaras.

Gata.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Pohjavesialue, joka pohjaveden antoisuuden ja muiden ominaisuuksien 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, määran ja käytökelpoisuuden 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 kulttava asiaa museoviranomaista. Rakennusta ei saa purkaa.

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, lehti. 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. Byggande och annan markanvändning på grundvattenområdet begränsas av förbudet mot föreorening av grundvatten enligt 17 § i miljöskyddslagen och det i 3 kap. 2 § i vattenlagen avsedda allmänna kravet på tillstånd för vattenhushållningsprojekt som försakar 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 naturenens mångfald, lund. Områdets egenskaper ska bevaras. Nödvändiga åtgärder för att bevara och återställa naturvärderna är tillåtna.

YLEiset MÄÄRÄYKSET:

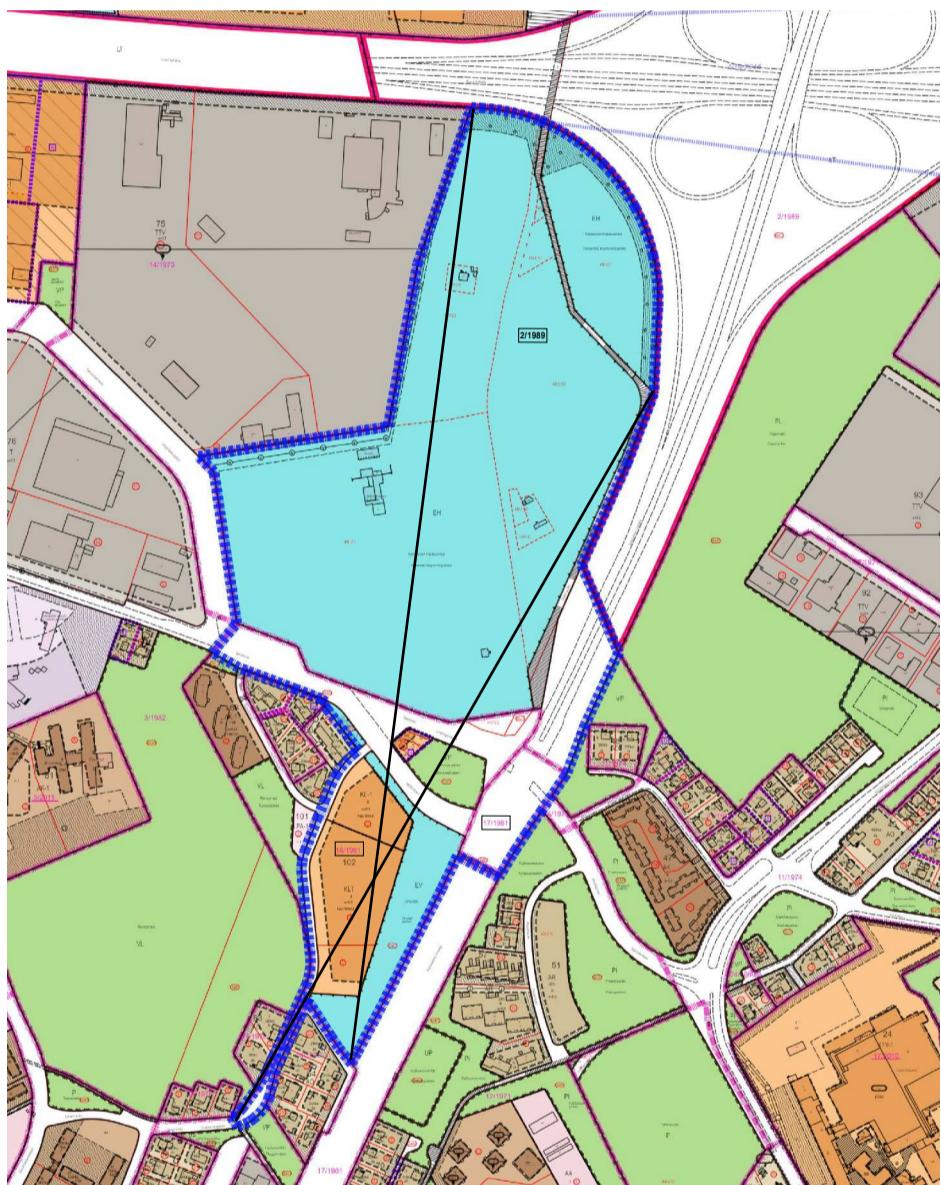
Happamien sulfaattimaiden esiintyminen kaava-alueella on selvitetävä ennen rakentamisen aloittamista. Alueelta pois kaivettavat massat ovat varauduttava käsittelymään siten, etteivät ne läjitettyinä aiheuta ympäristön hampaamoitumista.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

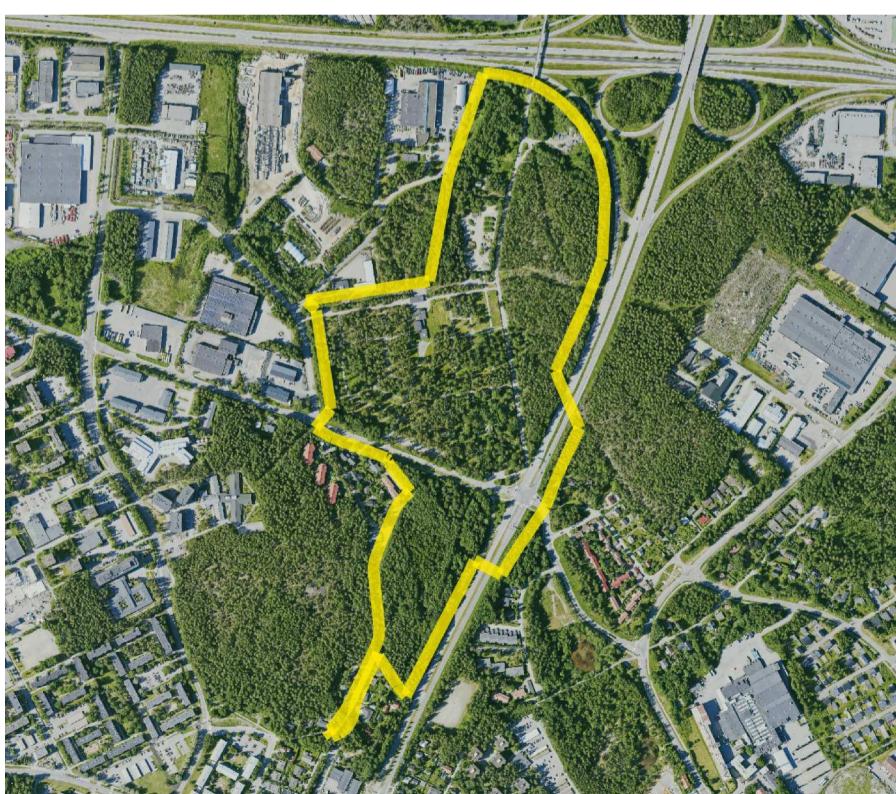
Förekomsten av sura sulfatjordar på planområdet ska utredas innan byggstart. Vid behandling av jordmassor som schaktas bort ska man förbereda sig på att hantera dem så, att de dumpade massorna inte orsakar försurning av omgivningen.



SIJAINTIKARTTA ©Turun kaupunki



POISTUVA KAAVA ©Turun kaupunki



ILMAKUVA ©Turun kaupunki

TURKU ÅBO		Asemakaavatunnus Detaljplanebeeteckning 4/2018				
Työnimi Arbetsnamn	Viiripuisto	Diaarinumer Diarienummer 886-2018				
Osoite Adress	Vesalankatu 11	Mittakaava Skala 1:3500				
Asemakaavanmuutos koskee:						
Kaupunginosa: Korttelit: Kadut: Suojaviheralue:	084 KÄRSÄMÄKI 102, 66 (osa) Tampereen valtatie (osa) Vesalankatu Viiriöpuisto	KÄRSÄMÄKI 102, 66 (del) Tammerfors riksväg (del) Vesalagatan Vimpelparken				
Kaupunginosa: Korttelit: Kadut: Virkistysalue: Hautausmaa-alue:	085 RUNOSMÄKI 93 Saattotie Tolponpolku Vahdotie (osa) Unhonpuistikko Kärsämäen hautausmaa	RUNOSBACKEN 93 Ledsagovägen Tolpostigen Vahtovägen (del) Glömskeskvären Kärsämäki begravningsplats				
Asemakaavanmuutoksen muodostuva tilanne:						
Kaupunginosa: Korttelit: Kadut: Suojaviheralue:	084 KÄRSÄMÄKI 122, 102, 66 (osa) Tampereen valtatie (osa) Vesalankatu Viiriöpuisto	KÄRSÄMÄKI 122, 102, 66 (del) Tammerfors riksväg (del) Vesalagatan Vimpelparken				
Kaupunginosa: Korttelit: Kadut: Hautausmaa-alue:	085 RUNOSMÄKI 130 TolPontie Vahdotie (osa) Kärsämäen hautausmaa	RUNOSBACKEN 130 TolPovägen Vahtovägen (del) Kärsämäki begravningsplats				
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaonmuutokset: KÄRSÄMÄKI-102.-4, -122.-1 ja RUNOSMÄKI-130.-1						
Uudet korttelinumerot: 122, 130						
<p>Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.</p> <p><i>Laura Suurjärvi</i> Laura Suurjärvi</p> <p>Kaupungeogeodeetti Stadsgeodet 1.3.2024</p> <table border="1"> <tr> <td>LUONNOS Utkast</td> <td>KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND</td> <td>EHDOTUS Förslag</td> <td>KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND 7.5.2024 §174</td> </tr> </table> <p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteeri Stadssekreterare</p> <p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p> <p>17.6.2024 § 100</p> <p>KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOUTUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING</p> <p>EHDOTUS Förslag Muutettu 25.4.2024 (lausunnot) TURKU ABO 3.1.2024</p> <p>Piirtäjä Ritare Reeta Ahlgqvist Valmistelija Berredare Thomas Hagström</p> <p>Maankäytöjohtaja Markanvändningsdirektör <i>Jyrki Lappi</i> Jyrki Lappi</p>			LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND 7.5.2024 §174
LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND 7.5.2024 §174			