

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

YS-1	Sairaaloitointaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös tutkimus-, opetus-, liike- ja majoitustiloja sekä pysäköintitiloja.
-------------	--

Korttelialueella saadaan rakentaa kerrosalaan laskettavia työtiloja kellari-kerroksiin. Kellarikerroksia saadaan rakentaa kaksi.

Kortteliin kuuluu oikeus rakentaa siihen rajoittuvan katu- ja liikennealueen (u-1, u-2, LR/u) päälle kortteliin kuuluva uloke. Ulokkeen alalle saa rakentaa kansirakenteita ja korttelialueella sallittavia rakennuksia. Päällerakennettaviin rakennuksiin ja rakenteisiin on varattava tarvittavat aukot ja tilat katu- ja liikennealueen ilmanvaihtoa varten. Kortteleissa (001)I-35, (012)Itäharju-26, ja 30, rakennukset saa rakentaa u-1-, u-2- ja LT/u- alueiden kautta yhteen ilman palomuuria tai osastoivaa seinää edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävין järjestelyin.

Alueella saa merkittyä rakennusoikeutta ylittäen rakentaa ilmanvaihto-konehuoneet kerroksiin sekä henkilökunnan sosiaalitilat ja autopaikat kellariin.

Julkisivumateriaalit ja -rakenteet eivät saa aiheuttaa häikäisyä kaakon suuntaan Helsinginkadulle.

Tunnelin päälle rakennettaessa julkisivu- ja kaidemateriaalit eivät saa kuumuudesta muuttua tai pudota katu- tai liikennealueelle. Ulokeilla ei sallita irtokalusteita.

Pysäköintilaitokset tulee rakentaa alueen julkinen luonne huomioon ottaen ympäristöön hyvin sopivalla tavalla. Pysäköintilaitoksien julkisivuihin on suositeltavaa liittää kasvillisuuden kasvamahdollisuus integroituna julkisivu-rakenteeseen. Rakennusluvasta on pyydetävä kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto.

Korttelialueelle tulee sallia sähköaseman ajoyhteys ja autopaikat sähkö-jakelijan hyväksymän suunnitelman mukaisesti Savitehtaankadulta.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi on se kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Alueelle tulee laatia hulevesisuunnitelma määräyksen hule-100ur edellyttämällä tavalla.

YS-2/RKY	Sairaaloitointaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös tutkimus-, opetus-, liike- ja majoitustiloja sekä pysäköintirakenteita. Alue muodostaa valtakunnallisesti merkittävän kulttuurihistoriallisen ympäristön.
-----------------	--

Korttelialueella saadaan rakentaa kerrosalaan laskettavia työtiloja kellari-kerroksiin. Kellarikerroksia saadaan rakentaa kaksi. Alueella saa merkittyä rakennusoikeutta ylittäen rakentaa ilmanvaihtokonehuoneet kerroksiin, henkilökunnan sosiaalitilat ja autopaikat kellariin.

Kortteliin kuuluu oikeus rakentaa siihen rajoittuvan liikenne- ja katualueen (u-1, LR/u) päälle kortteliin kuuluva uloke. Ulokkeen alalle saa rakentaa kansirakenteita ja korttelialueella sallittavia rakennuksia. Päällerakennettaviin rakennuksiin ja rakenteisiin on varattava tarvittavat aukot ja tilat katu- ja liikennealueen ilmanvaihtoa varten.

Julkisivumateriaalit ja -rakenteet eivät saa aiheuttaa häikäisyä kaakon suuntaan Helsinginkadulle.

Korttelialueella voidaan kellarin tasolla pihalle rakentaa yhdyskäytäviä ja huoltotiloja rakennusoikeutta ylittäen. Se osa pihaa, jota ei käytetä huolto-tai kulkuväylänä, tulee istuttaa ja hoitaa puistomaisessa kunnossa. Tontin rajan ylittäminen alueen sisällä on sallittava kulkemisen ja huollon järjestämiseksi.

Alueella saadaan rakentaa kiinni tontin rajaan.

Alueen kulttuurihistoriallista ympäristöä tulee vaalia seuraavasti:
-rakennussuojelu on osoitettu sr-merkinnöin
-kaupunkikuvallisesti tärkeäksi merkityllä rakennusalalla sr/ur uudis-rakennettaessa tulee noudattaa sitä koskevia määräyksiä
-alueen tilanmuodostus ja kulkuväylät tulee pyrkiä säilyttämään
-istutukset ja suuret jalopuut tulee pyrkiä säilyttämään. Niitä täydennettäessä tai uusittaessa tulee käyttää alueelle tyyppilisiä ja tyylin mukaisia lajeja
-s-1-merkinnöin rajatuilla historiallisilla pihoilta tulee säilyttää alueen rakenteet ja muurit ja suunnitellut historialliset kujannemuodot. Vettä läpäisevää piha-aluetta ei saa ilman erittäin pakottavaa syytä vähentää.

Uudisrakennusten tulee täydentää aluetta arvokkaalla tavalla turmelematta alueen historiallista arvoa. Rakennusluvasta on pyydetävä kaupunkikuva-neuvottelukunnan lausunto.

Pysäköintilaitokset tulee rakentaa alueen julkinen luonne huomioon ottaen ympäristöön hyvin sopivalla tavalla. Pysäköintilaitoksien julkisivuihin on suositeltavaa liittää kasvillisuuden kasvamahdollisuus integroituna julkisivu-rakenteeseen.

Alueelle tulee laatia hulevesisuunnitelma määräyksen hule-100ur edellyttämällä tavalla.

YS-3	Sairaaloitointaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa tutkimus-, opetus-, liike- ja majoitustiloja sekä pysäköintirakenteita.
-------------	---

Pysäköintilaitokset saa rakentaa korttelirajat ylittäen yhteen ilman palomuuria tai osastoivaa seinää edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttäbin järjestelyin. Pysäköintilaitokset tulee rakentaa alueen julkinen luonne huomioon ottaen ympäristöön hyvin sopivalla tavalla. Rakennusluvasta on pyydetävä kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto.

Alueelle tulee laatia hulevesisuunnitelma määräyksen hule-100ur edellyttämällä tavalla.

K-1	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös yksityisiä ja julkisia palvelutiloja.
------------	---

Korttelialueelle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Korttelialueelle saa rakentaa kaksi maanalaista kellarikerrosta, joihin sijoittuvat pääkäyttötarkoituksen mukaiset tilat saadaan rakentaa rakennusoikeus ylittäen. Kortteleissa Itäharju-31, ja Kupittaa-8, rakennukset saa rakentaa LR/u- ja /u-1-alueiden kautta yhteen ilman palomuuria tai osastoivaa seinää edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävין järjestelyin. Helsinginkadun päälle rakennettaviin kansirakenteisiin ja rakennuksiin on varattava tarvittavat tilat katualueen ilmanvaihtoa varten.

Asemakaavassa määrätyn suurimman sallitun kerrosluvun (VII) yläpuolelle saa rakentaa teknisiä tiloja, saunan ja henkilökunnan virkistystiloja. Hissikonehuoneita lukuunottamatta teknisiä tiloja ei saa rakentaa tämän kerroksen yläpuolelle. Kortteliin tulee sallia sähkönjakelumuuntamon sijoittaminen 5x5 m:n alalle Turku Energian hyväksymään kohtaan katutasolle siten, että pääsy siihen on suoraan Kalevantieita.

Autopaikkoja on osoitettava 1ap liikekerrosalan 40 m2 kohti ja 1 ap toimisto kerrosalan 75 m2 kohti

Alueelle tulee laatia hulevesisuunnitelma määräyksen hule-100ur edellyttämällä tavalla.

K-2	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös julkisia palveluja ja asumista.
------------	--

Korttelialueen rakennusoikeus on määritelty erikseen liiketoiminnalle ja asumiselle. Asuntorakennusoikeutta ei saa ylittää.

Etäisyyden asuinhuoneen pääikkunan edessä olevaan vastapäiseen ikkunaan tulee olla vähintään yhtä suuri kuin vastapäisen rakennuksen korkeus huoneen lattiatasolta mitattuna. Pääikkunan edessä tulee kuitenkin olla vähintään 8 metrin etäisyyteen rakentamatonta tilaa.

Korttelialueella suojeltujen rautatiehistoriallisten rakennusten on ympäristöineen muodostettava yhtenäinen kokonaisuus. Merkinnällä s-1 osoitettu alue on aidattava kulkuportein alueen tyyliin sopivalla tavalla.

Alueelle saa rakentaa kaksi kellarikerrosta. Kellarin rakentamisen yhteydessä on turvattava tontin suojellun pihapiirin kasvuolosuhteet ja suojelurakennusten perustukset. Ylempi kellari saa sijaita osittain maanpinnantason yläpuolella.

Ulokkeiden alapuolella oleva tontin osa tulee liittää ympäröiviin katuihin julkiseksi jalankulkualueeksi. Joukahaisenkatuun ja Tykistökatuun ilman tasoaeroa. Ulokkeen alia saa olla pilareita tontilla. Ulokkeen alapinta tulee olla vähintään 4.5 m kadun pinnan tasosta. Tämän alapuolelle ei saa sijoittaa kylttejä tai valaisimia.

Korttelialueelle on osoitettava autopaikkoja:
-1/100 asuin k-m2
-1/150 toimisto k-m2
-1/75 liiketila k-m2
Autopaikat voidaan osoittaa pysäköintilaitoksista enintään 600 m:n etäisyydellä tontista. Liiketilän asiakaspaikat on järjestettävä tontille pihamaan tasolla.

Alueelle tulee laatia hulevesisuunnitelma määräyksen hule-100ur edellyttämällä tavalla.

ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
-----------	---

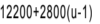

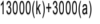

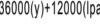

LR	Rautatiealue.
-----------	---------------

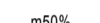

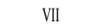



Rautatiealue, jonka päälle saa rakentaa rajoittuvaan kortteliin tai muuhun alueeseen kuuluvan ulokkeen.

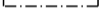
Ulokkeen alalle saa rakentaa kansirakenteita ja kortteliin kuuluvia rakennuksia. Liikennealueelle saa sijoittaa päällerakentamisen edellyttämiä kantavia rakenteita, jotka eivät haittaa liikennealueen käyttöä.

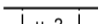
Päällerakentajan tulee ennen rakentamista hankkia lupa rautatieviranomaiselta, joka antaa rakentamista koskevat yksityiskohtaiset ehdot. Ennen rakennusluvan myöntämistä suunnitelmista on hankittava rautatieviranomaisen lausunto.

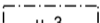

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Sijainniltaan ohjeellinen tontin raja.
	Osa-alueen raja.
	Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
	Alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



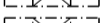

	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä rakennusalalla. Lukusarjan ensimmäinen luku osoittaa rakennusoikeuden ja toinen luku rakennusoikeuden kortteliin liittyvällä ulokkeella (u-1).
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä rakennusalalla. Lukusarjan ensimmäinen luku osoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden (k) ja toinen luku asumiseen tarkoitetun rakennusoikeuden (a).
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä rakennusalalla. Lukusarjan ensimmäinen luku osoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden (y) ja toinen luku pysäköintiin tarkoitetun rakennusoikeuden (ipa).
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä rakennusalalla. Lukusarjan ensimmäinen luku osoittaa liikerakentamisen rakennusoikeuden (k) ja toinen luku pysäköintiin tarkoitetun rakennusoikeuden (ipa).
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä rakennusalalla. Lukusarjan ensimmäinen luku osoittaa liikerakentamisen mukaisen rakennusoikeuden (k), toinen luku pysäköintiin tarkoitetun rakennusoikeuden (ipa) ja kolmas luku rakennusoikeuden kortteliin liittyvällä ulokkeella (u-2).
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä rakennusalalla. Lukusarjan ensimmäinen luku osoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden, toinen luku rakennusoikeuden kortteliin liittyvällä ulokkeella (LR/u ja u-1) ja kolmas luku pysäköintiin (ipa) tarkoitetun rakennusoikeuden ulokkeella (LR/u ja u-1).

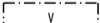


	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolla sijaitsee kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Uudisrakennettaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvallisiin vaatimuksiin ja rakennetun ympäristön kulttuurihistoriallisiin kerrostumiin. Rakennusmassan tulee pääosin olla rakennusalan Hämeentien puoleisen rajan suuntainen.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin.





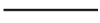

	Katu, jonka päälle saa rakentaa rajoittuvaan kortteliin tai muuhun alueeseen kuuluvan ulokkeen. Ulokkeen alalle saa rakentaa kansirakenteita ja kortteliin kuuluvia rakennuksia. Katualueelle saa sijoittaa päällerakentamisen edellyttämiä kantavia rakenteita, jotka eivät haittaa kadun käyttöä. Päällerakentajan tulee ennen rakentamista hankkia lupa kadunpitäjältä, joka antaa rakentamista koskevat yksityiskohtaiset ehdot. Ennen rakennusluvan myöntämistä suunnitelmasta on hankittava kadunpitäjän lausunto.
---	--

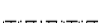




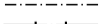
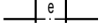
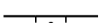
	Katu, jonka päälle saa rakentaa rajoittuvaan kortteliinkuuluvan ulokkeen. Ulokkeen alapinta tulee olla vähintään 5.7 m kadun pinnasta. Ulokkeen alalle saa rakentaa kansirakenteita ja kortteliin kuuluvia rakennuksia. Katualueelle saa sijoittaa päällerakentamisen edellyttämiä kantavia rakenteita, jotka eivät haittaa kadun käyttöä. Päällerakentajan tulee ennen rakentamista hankkia lupa kadunpitäjältä, joka antaa rakentamista koskevat yksityiskohtaiset ehdot. Ennen rakennusluvan myöntämistä suunnitelmasta on hankittava kadunpitäjän lausunto.
---	---


	Uloke. Ulokkeen alla sallitaan pilarit. Ulokkeen alapinta tulee olla vähintään 4.5 m kadun pinnan tasosta. Ulokkeen alapuolinen tontin osa on varattava yleiselle jalankululle ja rakennettava samaan tasoon jaikakäytävän pinnan kanssa. Ajoneuvoliittymiä ei sallita.
	Uloke. Ulokkeen alla sallitaan pilarit. Ulokkeen alapinta tulee olla vähintään 5.7 m kadun pinnan tasosta. Ulokkeen alapuolinen tontin osa on varattava yleiselle jalankululle ja rakennettava samaan tasoon jaikakäytävän pinnan kanssa.

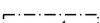
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
	Rakennukseen jätettävä sijainniltaan ohjeellinen kulkuaukko.
	Maanalainen tila.
	Maanalaista huoltotunnelia varten varattu alueen osa. Alueen yläpuolelle mahdollisesti rakennettavan ulokkeen kantavat rakenteet eivät saa ulottua tämän tunnelin alalle.

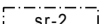
	Valokatteinen tila.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä näytetyln luvun suuruinen.

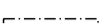
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava/täydennettävä puurivi.
	Suojeltava puu.
	Katu.
	Ajoyhteys.
	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Eritasoristeys.
	Kadun aiittava huoltotunneli.
	Kadun ylittävä kävely- ja pyöräilysilta.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.

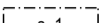
	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.
---	---

	Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis-tai muutostöitä, jotka tarvelevät kadunpuoleisten julkisivujen tyyliä tai vesikatton perusmuotoa. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista muutoksista on hankittava museoviranomaisen lausunto.
---	---

	Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikatton perusmuotoa. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista muutoksista on hankittava museoviranomaisen lausunto.
---	--

	Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tyyliä, vesikatton perusmuotoa tai henkilöstö-ravintolan rakennustaiteellista arvoa. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista muutoksista on hankittava museoviranomaisen lausunto.
---	---

	Suojeltava piippu.
---	--------------------

	Alueen osa, jolla sijaitsee kulttuurihistoriallisia piharakenteita ja istutuksia. Alueella olevat rakenteet, muurit, historialliset kujannemuodot tulee säilyttää. Alueella olevat istutukset ja suuret jalopuut tulee pyrkiä säilyttämään. Näitä täydennettäessä tai uusittaessa tulee käyttää alueelle tyyppilisiä ja tyylin mukaisia lajeja.
---	---

hule-100ur	Vettäläpäisemättömilta pinnoilta tulevia hulevesiä tulee pyrkiä viivyttämään aluetta pääosiltaan uudisrakennettaessa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoistustilavuuden tulee olla 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
-------------------	--

HAVAINNEKUVA rakennusalat



HAVAINNEKUVA TYKSin T-sairaalan laajennus
Arkkitehtiryhmä Reino Koivula Oy



HAVAINNEKUVA Medisina
Schauman arkkitehdit Oy

VISUALISOINTI 2



HAVAINNEKUVA Kupittaa vanha asema
Schauman arkkitehdit Oy

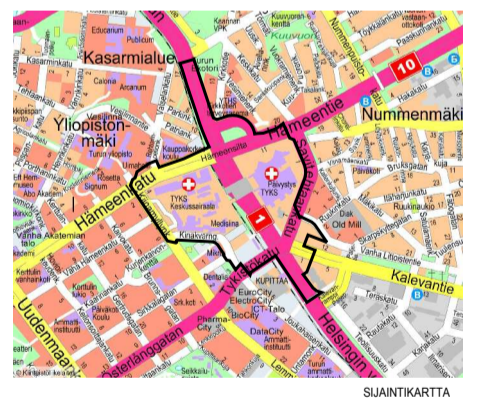
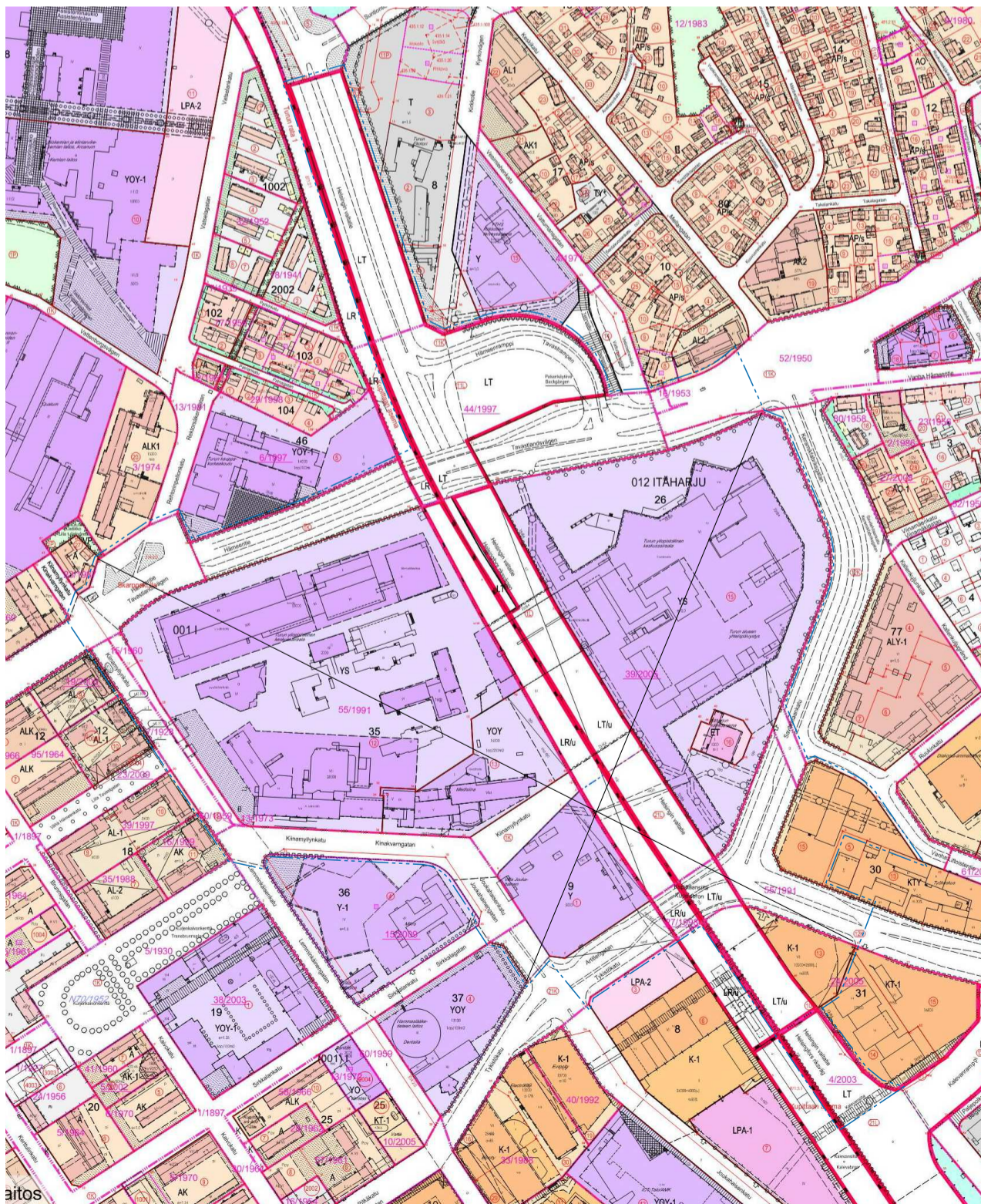


POISTUVA KAAVA

Merkintöjen selite:

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

15/1991 Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.
24.4.1993



TURKU		ÅBO	ASEMAKAAVATUNNUS DETALJEPLANEBETECKNING	34/2013
TYÖNIMI ARBETSNAMN		"TYKS U2"		DIARIJUMERO DIARIENUMMER
OSOITE ADDRESS		Hämeentie, Kiinamyllynkatu, Savitehtaankatu		10189-2013
				MITTAKAAVA SKALA
				1:2500
TYKS U2				
MAASTONTARKISTUS, I VAIHE LUONNOS TERRÄNGGRANSKNING, I SKEDET-UTKAST		KSYL HYVÄKSYNYT GODKÄND AV SPMN		
16.5.2014		2.12.2014 §363		
YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN				
LUONNOS UTKAST		PIIRTÄJÄ RITARE	VALMISTELIJÄ BEREDARE	
TURKU ÅBO		Päivi Myrka	Ilina Paasikivi	
6.11.2014		Toimialajohtaja Sektordirektör	Markku Tolonen	