

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös päiväkoti- ja palvelutoimintaa.

Korttelialueella saa rakentaa merkittyä rakennusoikeutta ylittäen asukkaiden yhteistiloja, kuitenkin enintään 600 k-m².

Rakennusten alimpaan maanpäälliseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja katujen puolelle.

Lasitettuja parvekkeita saa rakentaa rakennusten kadun puoleisille sivuille vaikka ohjeelliset äänitasot parvekkeilla ylittyisivät.

Yksikerroksisten rakennusten kattotasot tulee käyttää osana päiväkodin tai asukkaiden ulkoilupihaa. Muille katoille saa sijoittaa kattamatonta ja esteettömästi saavutettavaa oleskelualuetta.

Korttelin sisääntuloon ei saa sijoittaa liikkumista, pysäköintiä eikä huoltoa häittäviä pilareita tai muita rakenteita. Jätteiden keräily tulee sijoittaa rakennukseen integroitavaan jätehuoneeseen.

Koulukadun ja Ruusukorttelinpolun risteyksessä rakennuksen ja Ruusukorttelinpolun välinen alue tulee toteuttaa kaupunkiaukiomaisesti. Aukion äärellä maantasokerroksen ulkoseinien tulee olla lasia ja sisätilojen tulee avautua aukiolle.

Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja. Tekniset tilat tulee integroida osaksi rakennusten julkisivuja.

Maantasokerroksen katujulkisivujen tulee olla ilmeeltään vaihtelevia ja näyteikkunapintaa tulee olla vähintään 25 % julkisivusta. Sisäänkäyntien tulee olla sisäänvedetty maantasokerroksen julkisivusta.

Rakennettaessa ympäröivää rakennuskantaa selkeästi korkeampi rakennus (yli 11 kerrosta):

- Rakennuksen tulee muodostaa erillinen veistoksellinen maamerkki, jonka hahmon ja julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti erityisen korkeatasoiset.

- Rakennussuunnitteluvaiheessa on selvitettävä tuulisuuden vaikutus viihtyisyyteen ja turvallisuuteen, ja kiinnitettävä erityistä huomiota sisäänkäyntien, oleskelualueiden ja kulkuväylien suojaamiseen.

- Rakennus tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että se ei aiheuta haittaa kävelylle ja polkupyöräilylle Ruusukorttelinpolulla. Mikäli rakennus aiheuttaa haittaavia tuulenpyrteitä Ruusukorttelinpolulle, rakennukseen tulee rakentaa tuulelta suojaava katos, joka saa ulottua enintään 3 metriä Ruusukorttelinpolun puolelle.

- Yli 11-kerroksisessa rakennuksessa kerroksen pohjapinta-ala saa olla korkeintaan 450 kerrosalaneliometriä.

Korttelialueelle saa rakentaa maanalaisen pysäköintikellarin rakennusten ja sisäpihan alle lukuun ottamatta i-2 -aluetta. Maanpinnan korkeusasemaa ei saa merkittävästi muuttaa. Maanalaisen tilan katon on kestettävä raskaan pelastusajoneuvon paino. Maanalaisen tilan ilmanvaihtolaitteet ja -hormit tulee sijoittaa rakennusten vaipan sisään.

Pysäköintikellariin on rakennettava autopaikkoja vähintään yksi kutakin liike- ja toimistokerrosalan 130 m² kohti, asuinkerrosalan 130 m² kohti ja erityisasumisen kerrosalan 300 m² kohti. Lisäksi on rakennettava maantasoon vähintään 6 vieraspaikkaa sekä lyhytaikaisen pysäköinnin käyttöön 15 pysäköintipaikkaa, jotka voivat toimia myös vieraspaikkoina. Vähintään 2/3 polkupyöräpaikoista on sijoitettava rakennukseen integroituu säältä suojattuun ja lukittavaan tilaan.

Yhden kerroksen korkuisia katoksia saa rakentaa rakennusalaa ylittäen, ei kuitenkaan istutettaville alueen osille.

Tontin rajalla voi jättää palomuurin rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävien korvaavien järjestelyin.

Sisäpihasta on pyrittävä tekemään mahdollisimman vireä kasvillisuuden avulla. Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä erillinen piha- ja hulevesisuunnitelma.

Rakennusluvasta on kuultava kaupunkikuvaneuvottelukuntaa tai vastaavaa toimielintä.


YSA-1


Sosiaalitoiminta ja terveydenhuolto palvelu rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen.

Yhden kerroksen korkuisia katoksia saa rakentaa rakennusalaa ja -oikeutta ylittäen, kuitenkin enintään 300 m².

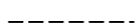
Autopaikkoja on korttelialueelle osoitettava 1/300 k-m². 1/3 autopaikoista saadaan sijoittaa piha-alueelle.

Korttelialueelle on varattava asukkaiden ulko-oleskelutiloja vähintään 10 m² / asunto, josta vähintään 500 m² tulee olla yhtenäisenä istutettuna alueena maan tasossa. Ulko-oleskelutiloja voidaan sen lisäksi osoittaa terasseilta.

 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

 Osa-alueen raja.

 Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

007

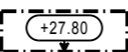
VII


32

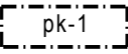
19000

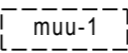
XVI

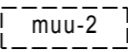
I/VIII

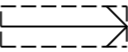










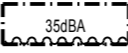












Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

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

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun kerrosluvun siinä tapauksessa, että viereiselle rakennusalalle rakennetaan yli 8-kerroksinen rakennus. Lukusarjan toinen luku ilmoittaa suurimman sallitun kerrosluvun siinä tapauksessa, että viereiselle rakennusalalle rakennetaan korkeintaan kahdeksan kerrosta.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa päiväkodin tai muita palvelutiloja. Kattotaso tulee käyttää osana ulkoilupihaa. Yksikerroksinen osa saa olla pohjapinta-alaltaan korkeintaan 750 kerrosalaneliometriä. Rakennuslalle saa sijoittaa sisäänajorampin maanalaiseen pysäköintiin. Rampin kattamista suositellaan.

Sijainniltaan ohjeellinen muuntamoa varten varattava tila, sisätilassa 4m x 3m. Muuntamotilan tulee olla kiinni rakennuksen ulkoseinässä Koulukadulla ja sinne tulee olla välitön pääsy kuorma-autolla.

Sijainniltaan ohjeellinen muuntamoa varten varattava tila, sisätilassa 4m x 3m. Muuntamotilan tulee olla kiinni rakennuksen/ ajoluiskan ulkoseinässä Puistokadulla ja sinne tulee olla välitön pääsy kuorma-autolla.

Sijainniltaan ohjeellinen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska. Korttelin ajojärjestelyt tulee rakennuslupavaiheessa hyväksyttävä kaupungin liikennesuunnittelusta vastaavalla taholla.

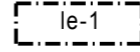
Sijainniltaan ohjeellinen rakennukseen jätettävä ulkuaukko.

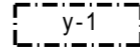
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka vapaan korkeuden on oltava vähintään 9 metriä.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

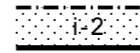
Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneesta.

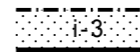
Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suuruinen.



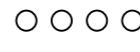


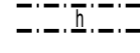


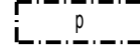


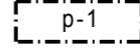


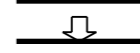



















Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Pihan tulee mahdollistaa asukkaiden oleskelu ja virkistäytyminen päiväkodin ollessa kiinni. Alueen viihtyisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Alueen osa, jolle saa rakentaa yhdyskäytävän yhdistämään korttelialueiden AL-1 ja YSA-1 rakennukset maantasokerroksen yläpuolella. Yhdyskäytävän alapuolella tulee olla vähintään 4,3 m vapaata kulkukorkeutta. Korttelialueella YSA-1 yhdyskäytävän saa rakentaa rakennusoikeutta ylittäen.

Istutettava alueen osa.

Oleskelualueeksi varattu istutettava alueen osa. Maapohjaisena säilytettävä alue. Alueen suuret puut tulee säilyttää ja tarvittaessa korvata uusilla vastaavilla.

Istutettava alueen osa. Maapohjaisena säilytettävä alue. Myös naapuritontilla kasvavien puiden elinmahdollisuuksien turvaamiseksi tontin rajan viereen on jätettävä viisi metriä leveä alue, jolla ei saa tehdä kaivu- tai muita rakennustöitä.

Istutettava alueen osa. Maanpintaa on muotoiltava siten, että alueelle voidaan istuttaa pensaita ja puita. Alueelle saa sijoittaa sisäänajorampin maanalaiseen pysäköintiin.

Istutettava alueen osa. Alue tulee istuttaa pensain ja köynnöskasvein.

Istutettava puurivi.

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka.

Pysäköimispaikka, joka on kivetävä ruohon kasvamisen mahdollistavalla nurmikivellä.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti, jonka kohdalta on sallittua järjestää ainoastaan sisäänajo tontille.

Ajo korttelialueen ja tontin rajan yli sallittava.

Ajo korttelialueen ja tontin rajan yli sallittava maanalaisissa tiloissa.

MUITA MÄÄRÄYKSIÄ:

Korttelialueille on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien, autopaikkojen, huoltoliikenteen, jätteiden keräilyn, jalankulun, leikki- ja ulko-oleskelutilojen ja kunnallisteknisen huollon järjestämiseksi.

Hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytsrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 1m³/ 100 m² vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysoikeuksien, -altaiden ja -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Ne eivät kuitenkaan saa tyhjäntä alle puolessa tunnissa. Määräykset koskevat uudisrakentamista tai siihen verrattavaa korjausrakentamista korttelialueilla AL-1 ja YSA-1.

Seuraavat tähdellä varustetut kaavamääräykset liittyvät turvallisuustason parantamiseen ratapihan ympäristössä ja ne ovat voimassa niin kauan kuin Turun ratapiha on Valtioneuvoston asetuksen 195/2002 (muutos 267/2009) mukainen, Liikenteen turvallisuusviraston nimeämä järjestelyratapiha:
* Rakennusten raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa ratapihan suuntaan. Ratapihan puoleisten rakenteiden tiiveyteen ja kestävyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.
* Korttelialueen rakennuksissa tulee olla kaasuntunnistimella (ammoniakki) varustettu automaattisesti sulkeutuva koneellinen ilmastointi, jonka hälyttimet tulee kytkeä automaattiseen ilmanvaihdon hätäpysäytykseen ja yhdistää kiinteistöhälyttimeen.
* Korttelialueen rakennusluvista on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto. Määräykset koskevat uudisrakentamista tai siihen verrattavaa korjausrakentamista korttelialueilla AL-1 ja YSA-1.

TURKU

ÅBO

Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	28/2014
Diarionumero Diarienummer	3932-2012
Mittakaava Skala	1:1000

Työnimi
Arbetsnamn "Ruusukortteli"

Osoite
Adress Koulukatu 10 ja 12, Puistokatu 11

Asemakaavanmuutos

Kaupunginosa: 007 VII VII
 Kortteli: 32 32
 Tontit: 15-17 15-17

Korttelialueella AL-1 laaditaan erillinen tonttijaonmuutos.

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

Kaupungingeodeetti
Stadsgeodet *Ilkka Saarimäki* 14.11.2016

LUONNOS Utkast	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND	EHDOTUS Förslag	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND
11.9.2015	13.10.2015 § 310		...

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige

Kaupunginsihteeri
Stadssektare

Tullut voimaan
Trätt i kraft

YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN

EHDOTUS

Förslag

Piirtäjä
Ritare Hilka Lukander

Valmistelija
Beredare *Anna-Leena Jokitalo*
Anna-Leena Jokitalo

Muutettu 2.2.2017 (laus. ja muist.)

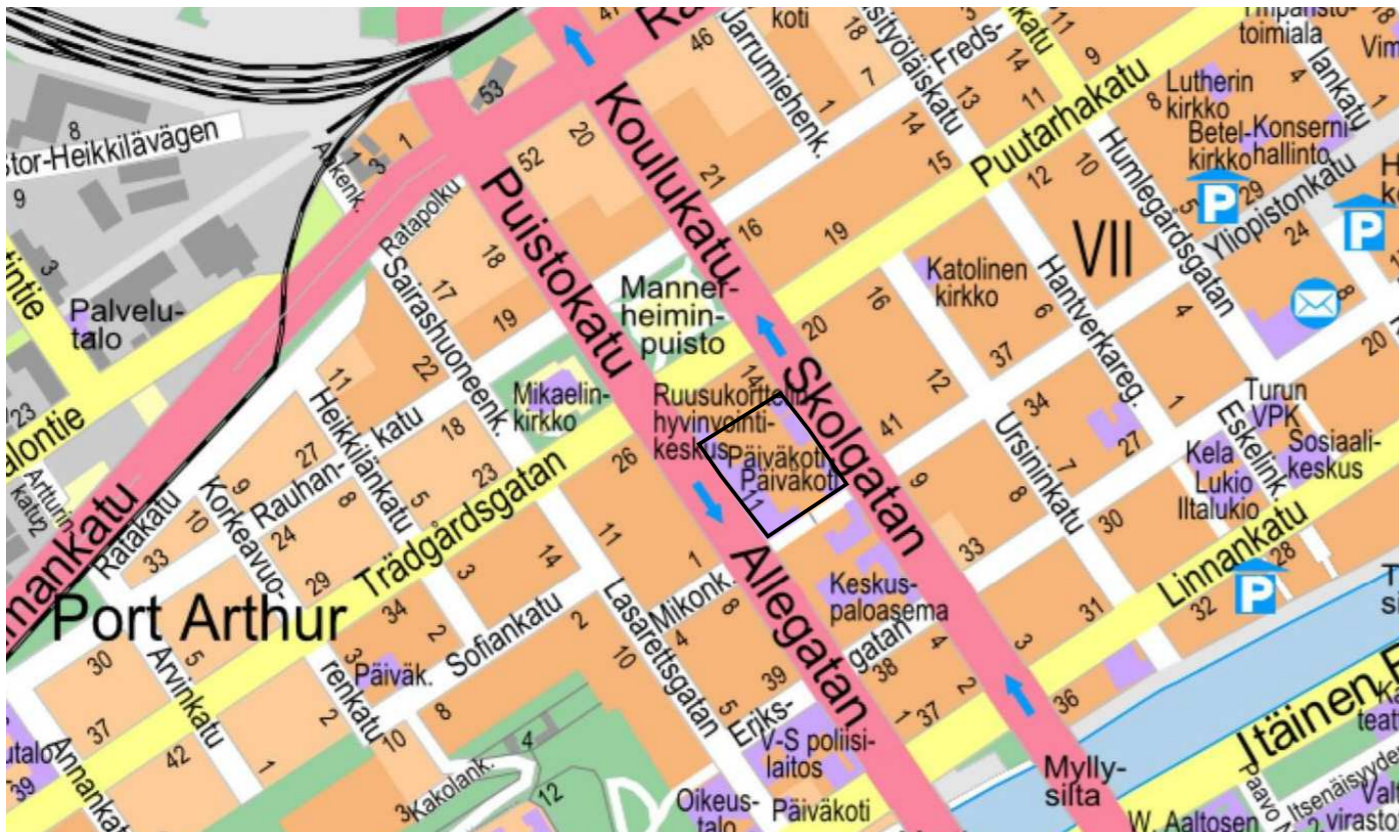
TURKU
ÅBO 16.11.2016

Va. toimialajohtaja
Tf. sektordirektör

Christina Hovi
Christina Hovi



VIISTOILMAKUVA NYKYTILANTEESTA



SIJAINTIKARTTA



KUVAT ARKKITEHTITOIMISTO JARMO SAARINEN OY