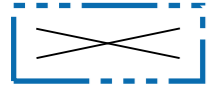


POISTUVA KAAVA

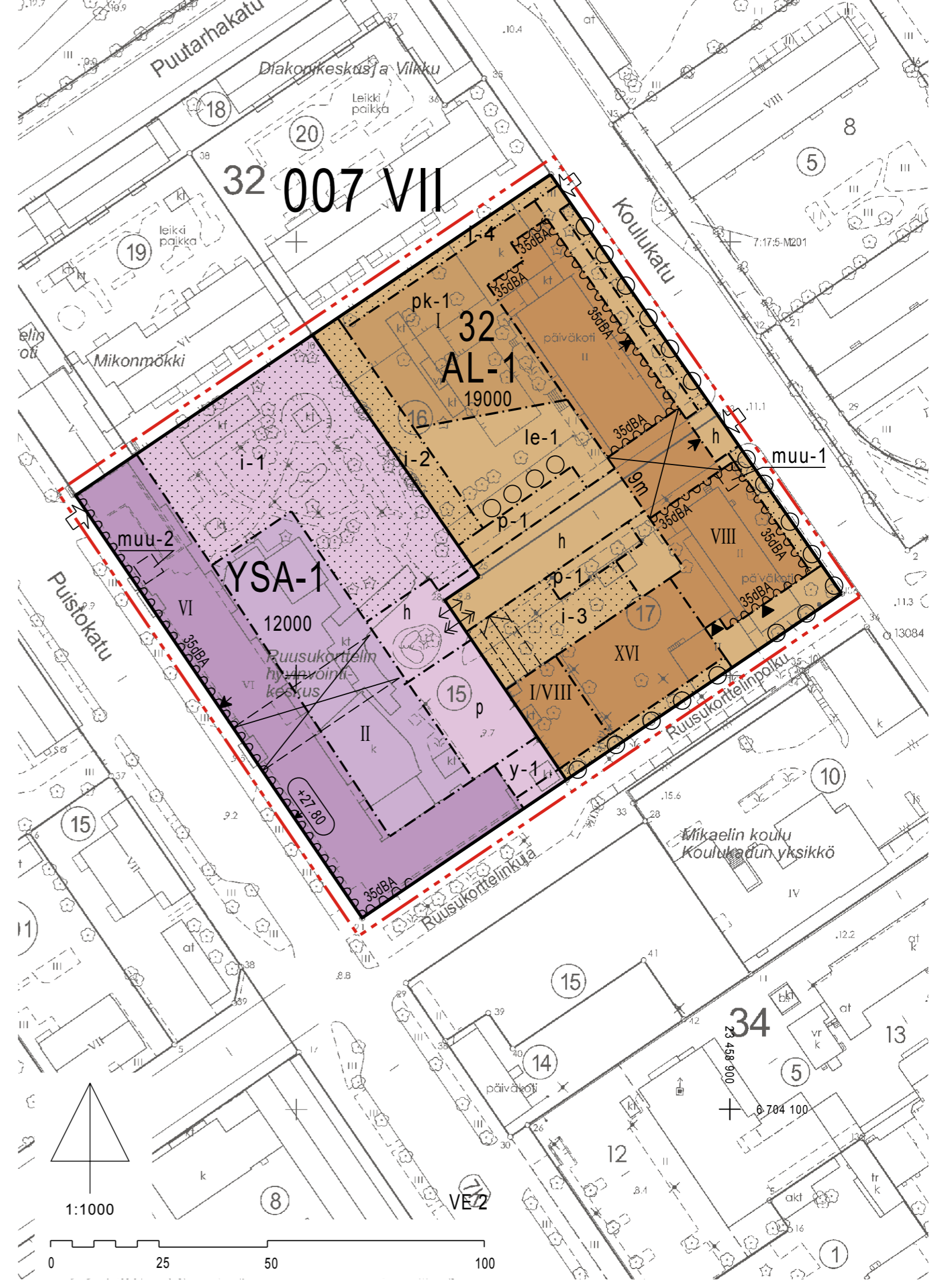
Merkintöjen selite:



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

18/1988
4.7.1992

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



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 häiriötä kävelylle ja polkupyöräilylle Ruusukorttelinpolulla. Mikäli rakennus aiheuttaa häiriötä tuulenpyöriteitä 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 toimistorakennuksen 130 m² kohti, asuinrakennuksen 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 vihreä kasvillisuuden avulla. Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä erillinen piha- ja hulevesisuunnitelma.


Rakennusluvasta on kuultava kaupunkikuvaneuvottelukuntaa tai vastaavaa toimielintä.


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

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

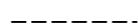
Autopaikkoja on korttelialueelle osoitettava 1/300 k-m². 1/3 autopaikoista saadaan sijoittaa piha-alueelle.

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

Kaupunginosan numero.

VII

Kaupunginosan nimi.

32

Korttelin numero.

19000

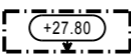
Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

XVI

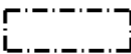
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I/VIII

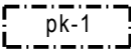
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun kerrosluvun siinä tapauksessa, että viereiselle rakennusalalle rakennetaan yli 8-kerroksinen rakennus. Lukusarjan toinen luku ilmoittaa suurimman sallitun kerrosluvun siinä tapauksessa, että viereiselle rakennusalalle rakennetaan korkeintaan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



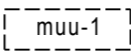
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



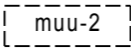
Rakennusala.



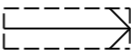
Rakennusala, jolle saa sijoittaa päiväkodin tai muita palvelutiloja. Kattotaso tulee käyttää osana ulkoilupihaa. Yksikerroksinen osa saa olla pohjapinta-alaltaan korkeintaan 750 kerrosalaneliometriä. Rakennusalalle saa sijoittaa sisäänajorampin maanalaiseen pysäköintiin. Rampin kattamista suositellaan.



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



Sijainniltaan ohjeellinen muuntamoa varten varattava tila, sisätilassa 4 m x 3 m. 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.



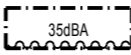
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka vapaan korkeuden on oltava vähintään 9 metriä.



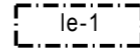
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



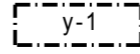
Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneesta.



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.



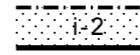
Alueen osa, jolle saa rakentaa yhdyskäytävän yhdistämään korttelialueiden AL-1 ja YSA-1 rakennukset maantasokerroksen yläpuolella. Yhdyskäytävän alapuolella tulee olla vähintään 4,3 m vapaata kulkukorkeutta. Korttelialueella YSA-1 yhdyskäytävän saa rakentaa rakennusoikeutta ylittäen.



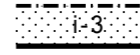
Istutettava alueen osa.



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.



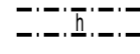
Istutettava alueen osa. Maanpintaa on muotoiltava siten, että alueelle voidaan istuttaa pensaita ja puita. Alueelle saa sijoittaa sisäänajorampin maanalaiseen pysäköintiin.



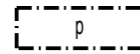
Istutettava alueen osa. Alue tulee istuttaa pensain ja köynnöskasvein.



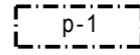
Istutettava puurivi.



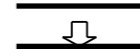
Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.



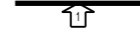
Pysäköimispaikka.



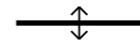
Pysäköimispaikka, joka on kivetävä ruohon kasvamisen mahdollistavalla nurmikivellä.



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.

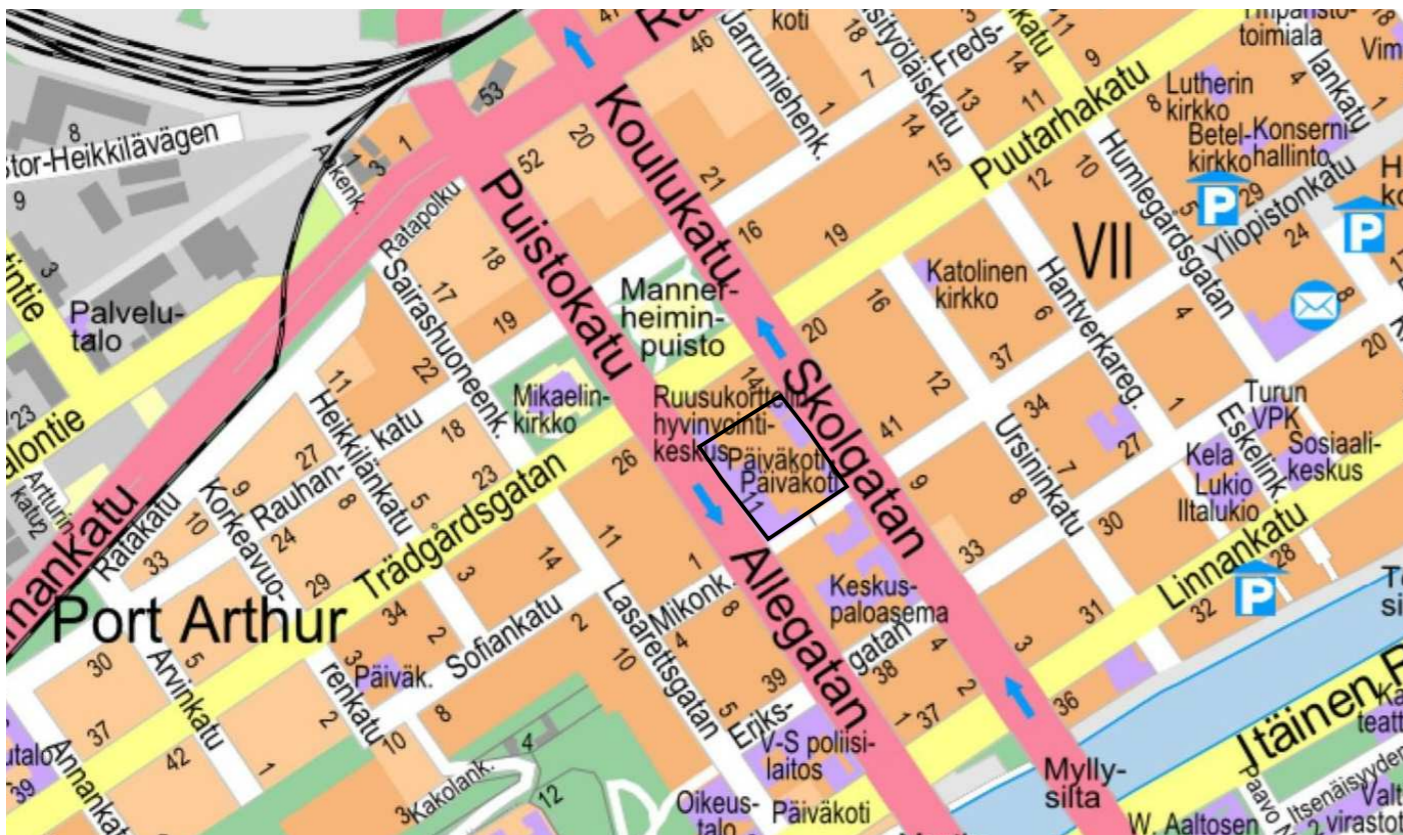
Hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytsrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 1m³/ 100 m² vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysoikeuksien, -altaiden ja -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Ne eivät kuitenkaan saa tyhjäntä 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 (ammoniikki) 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.

YSA-1



VIISTOILMAKUVA NYKYTILANTEESTA



SIJAINTIKARTTA

TURKU		ÅBO		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	28/2014
Työnimi Arbetsnamn "Ruusukortteli"		Diarionumero Diarinumner		3932-2012	
Osoite Adress		Koulukatu 10 ja 12, Puistokatu 11		Mittakaava Skala	1:1000
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.					
Kaupungeodeetti Stadsgeodet		<i>Ilkka Saarimäki</i> Ilkka Saarimäki		14.11.2016	
LUONNOS Utkast	11.9.2015	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND	13.10.2015 § 310	EHDOTUS Förslag	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND 28.2.2017 § 61
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige					
Kaupunginsihteeri Stadssektetare					
Tullut voimaan Trätt i kraft					
YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN					
EHDOTUS Förslag		Piirtäjä Ritare	Hiikka Lukander	Valmistelija Beredare	<i>Anna-Leena Jokitalo</i> Anna-Leena Jokitalo
TURKU ÅBO		Muutettu 2.2.2017 (laus. ja muist.) 16.11.2016		Va. toimialajohtaja Tf. sektordirektör	
		<i>Christina Hovi</i> Christina Hovi			



KUVAT ARKKITEHTITOIMISTO JARMO SAARINEN OY