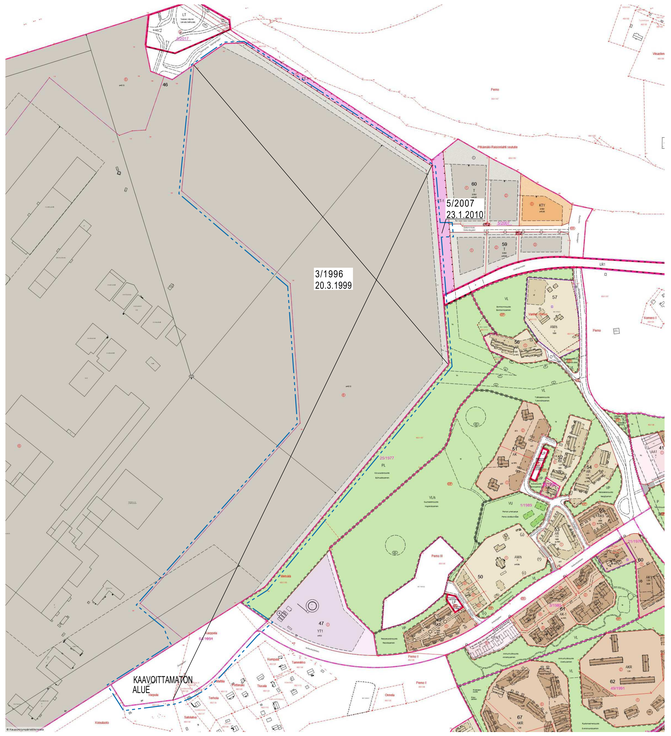
POISTUVA KAAVA

Merkintöjen selite:

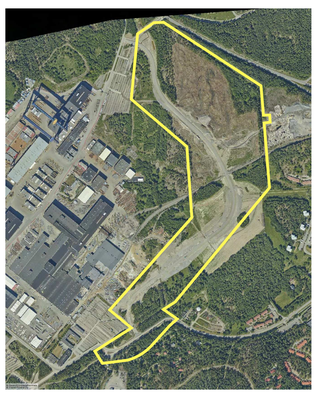
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnät ja -määräykset poistuvat.

3/1996
20.3.1999

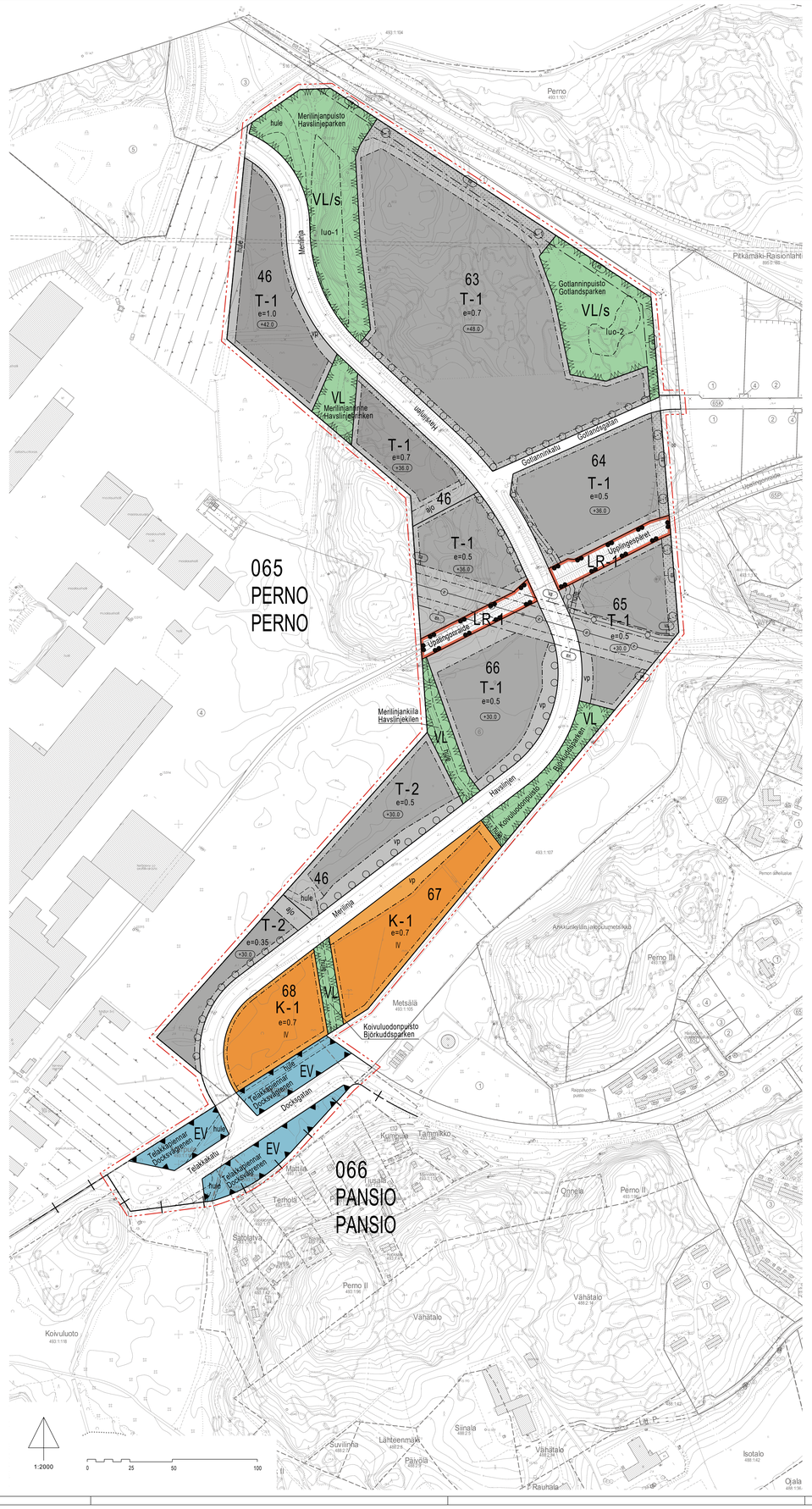
Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



SIJAINTIKARTTA



ILMAKUVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

K-1	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös sosiaalitiloja ja työpaikkaiseen käyttöön tarkoitettuja majoitusrakennuksia. Alueella tulee sallia sähkönjakeluun liittyvien muuntamoiden, ilmajohtojen ja maakaapeleiden sijoitus.	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader där också personalrum och byggnader för kortvarig inkvartering får placeras. Placering av transformatorer, luftledningar och jordkablar med anknytning till eldistributionen ska tillåtas i området.
T-1	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös toimisto- ja tuotekehitystiloja sekä teollisuusalueen yrityksiä palvelevia liiketiloja. Korttelialueelle saa asemakaavassa osoitetun enimmäisrakennuskoukeuden estämättä rakentaa autokansia ja pysäköintilaitoksia. Alueella tulee sallia sähkönjakeluun liittyvien muuntamoiden, ilmajohtojen ja maakaapeleiden sijoitus. Toiminta ei saa aiheuttaa melua, ilman pilaantumista tai muita ympäristöhäiriöitä läheisille asuinalueille.	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader där också kontors- och produktutvecklingslokaler samt affärslokaler som betjänar industriområdets företag får byggas. I kvartersområdet får byggas bildäck och parkeringsanläggningar utan hinder av den maximala byggrätten som anges i detaljplanen. Placering av transformatorer, luftledningar och jordkablar med anknytning till eldistributionen ska tillåtas i området. Verksamheten får inte förorsaka buller, luftföroreningar eller andra miljöstörningar för de närliggande bostadsområdena.
T-2	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös toimisto- ja tuotekehitystiloja sekä teollisuusalueen yrityksiä palvelevia liiketiloja. Alueelle saa rakentaa myös yhdyskuntateknistä huoltoa, jätteenkäsittelyä ja kiertotaloutta palvelevia rakennuksia ja laitoksia. Alueella tulee sallia sähkönjakeluun liittyvien muuntamoiden, ilmajohtojen ja maakaapeleiden sijoitus. Toiminta ei saa aiheuttaa melua, ilman pilaantumista tai muita ympäristöhäiriöitä läheisille asuinalueille.	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader där också kontors- och produktutvecklingslokaler samt affärslokaler som betjänar industriområdets företag får byggas. I området får byggas byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, avfallshantering och cirkulär ekonomi. Placering av transformatorer, luftledningar och jordkablar med anknytning till eldistributionen ska tillåtas i området. Verksamheten får inte förorsaka buller, luftföroreningar eller andra miljöstörningar för de närliggande bostadsområdena.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
VL/s	Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.	Närrekreationsområde där miljön bevaras.
LR-1	Rautatiealue teollisuusraidetta varten.	Järnvägsområde för industrispår.
EV	Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
065	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
PER	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
46	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
Merilinja	Alueen nimi.	Namn på område.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
e=0.5	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
+36.0	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Alueelle tai rakennuksiin sijoitettavat tekniset laitteet saavat ylittää sallitun rakennuskorkeuden.	Högsta höjdläge för byggnadens yttertak. Tekniska anordningar som placeras i området eller i byggnaderna får överskrida den tillåtna byggnadshöjden.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa, joka palvelee liito-oravan yhteystarpeena. Alueella tulee säästää ja tarvittaessa istuttaa puustoa, joka kasvaa vähintään 10 metriseksi. Voimajohdon vaara-alueella puuston korkeutta rajoitetaan sähköyhtiön määräysten mukaan.	Del av område som ska bevaras i naturtillstånd, som betjänar flygekorrens förbindelsebehov. I området ska bevaras och vid behov planteras träd som blir åtminstone 10 meter höga. På riskområdet för kraftledning ska höjden på träden begränsas enligt elbolagets bestämmelser.
	Istutettava puurivi.	Trädrad som skall planteras.
hule	Sijainnitaan ohjeellinen alueelliselle hulevesi-järjestelmälle varattu alue, jonka kautta johdetaan ja jossa viivytetään korteleiden sekä yleisten alueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.	Till sitt läge riktgivande del av område som reserverats för ett dagvattensystem, genom vilket dagvattnet från kvarteren och allmänna områden leds och fördröjs i bassäng- och dikeskonstruktioner.
	Katu.	Gata.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.	För elledning reserverad del av område.
18	Vaara-alue.	Farområde.
luo-1	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltu jalopuumetsikkö. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyttäminen kyseisellä alueella vaarantuu. Maankaivuu, puiden kaataminen ja muu maisemaa muuttava toimenpide edellyttää luonnonsuojelulain mukaista poikkeuslupaa sekä maankäyttö ja rakennuslain mukaista maisematyölupaa.	Del av område där det finns en dunge med ädla lövträd som är skyddad enligt naturvårdslagen. Området får inte ändras så att detta äventyrar naturtypens karakteristiska drag i ifrågavarande område. Schaktning, trädfällning och andra åtgärder som förändrar landskapet förutsätter ett undantagslov enligt naturvårdslagen och ett tillstånd för miljöåtgärder enligt markanvändnings- och bygglagen.
luo-2	Alueen osa, jolla sijaitsee metsälain ja vesilain perusteella suojeltu metsälampi. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyttäminen kyseisellä alueella vaarantuu. Maankaivuu, puiden kaataminen ja muu maisemaa muuttava toimenpide edellyttää luonnonsuojelulain mukaista poikkeuslupaa sekä maankäyttö ja rakennuslain mukaista maisematyölupaa.	Del av område där det finns en skogstjärn som är skyddad enligt skogslagen och vattenlagen. Området får inte ändras så att detta äventyrar naturtypens karakteristiska drag i ifrågavarande område. Schaktning, trädfällning och andra åtgärder som förändrar landskapet förutsätter ett undantagslov enligt naturvårdslagen och ett tillstånd för miljöåtgärder enligt markanvändnings- och bygglagen.
vp	Tien vastaperger. Aluetta voidaan käyttää pysäköintiin ja istuksiin. Vastapengeralueella ja viereisillä tontinosilla tulee ottaa huomioon rakennetun kadun geoteknikka ja kuivatus ja suunnitelmat tulee hyväksyttää kaupungin katusuunnittelusta vastaavalla taholla.	Tryckbank. Området kan användas för parkering och planteringar. I tryckbanksområdet och på de intilliggande tomtdelarna ska geotekniken för den byggda gatan och dess dränering beaktas och planerna ska godkännas av den instans som ansvarar för stadens gatuplanering.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Teollisuusalueilla toimistotilat tulee sijoittaa kadun varteen ja niiden lähiympäristö on istutettava. Ulkovarastointiin käytettävät alueet tulee näkösuojata istutuksin jaitai rakentein. Rakentamattomat korttelialueet, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä hoidetussa kunnossa.

Kattopintoja ja julkisivuja saa päällystää aurinkoenergiaa hyödyntävillä pinnoilla.

Korttelialueelle sijoitetun rakennuksen, sen osan tai muun rakenteen etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 5 metriä. Yhden tontin kautta saa järjestää ajon useammalle kuin kahdelle tontille. Tontteilla voi olla useampi kuin yksi liittymä.

T-1 ja T2 korttelialueille sijoitettavissa toimistotiloissa ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso ei saa ylittää 45 dBA. K-1-korttelialueelle sijoitettavissa majoitushuoneissa ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso ei saa ylittää melun päiväohjearvoa (klo 7-22) 35 dB ja yö-ohjearvoa (klo 22-7) 30 dB. Desibeliarvoilla tarkoitetaan A-painotettua ekvivalenttitasoa (LAeq).

Autopaikkoja on korttelialueilla varattava seuraavasti:
- toimisto- ja tuotekehitystilat 1ap / 80 k-m2
- liike- ja majoitustilat 1ap / 100 k-m2
- teollisuus- ja varastotilat 1ap / 200 k-m2

Kaltamattomien autopaikkojen yhteyteen tulee istuttaa puita vähintään 1 puu / 10 autopaikkaa.

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Tontteilla, joilla käsitellään ja varastoidaan öljyjä, polttonesteitä tai kemikaaleja, on hulevedet johdettava öljy/n- ja hiekanerotuskaivojen kautta. Hulevesiviemäreissä on oltava sulkumahdollisuus mahdollisen onnettomuuden varalta. Tontteilla, jolla on runsaasti liikennettä ja vettä läpäisemättömiä pintoja on hulevedet johdettava hiekanerotuskaivojen kautta. Tontteille on laadittava kuivatussuunnitelmat, joissa osoitetaan erotinjärjestelmien mitoitus ja sijainti.

Alimman lattiakorkeuden tulee olla +2,65 metriä (N2000-järjestelmä).

Korttelieihin sijoitettavat muuntamot toteutetaan ensisijaisesti puistomuuntamoina, jotka sijoitetaan kadun varteen. Niille varataan 6 m x 9 m muuntamoalue, jonka rajasta on vähintään 8 metriä viereisiin rakennusaloihin. Muuntamon sijoittelusta ja muista käytännönjärjestelyistä tulee tontin omistajan tai rakennuttajan olla hyvissä ajoin yhteydessä Turku Energia Sähkönverkot Oy:hyn viimeistään ennen rakennuslupien hakua.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

I industriområden ska kontorslokalerna placeras vid gatan och deras närområgivning ska planteras. Områden som används för lagring utomhus ska vara avskärmade mot insyn med planteringar och/eller konstruktioner. Obebyggda kvartersområden som inte används som väg eller för parkering ska planteras och hållas i vårdat skick.

Takytor och fasader får belaggas med ytor som utnyttjar solenergi.

En byggnad, en del av den eller en annan konstruktion som placeras i kvartersområdet ska ligga på minst 5 meters avstånd från gränsen till grannlotten. Via en tomt får ordnas en körförbindelse till fler än två tomter. Tomterna kan ha fler än en anslutning.

I de kontorslokaler som placeras i kvartersområdena T-1 och T2 får bullernivån som förorsakas av buller utifrån inte överskrida 45 dBA. I de inkvarteringsrum som placeras i kvartersområdet K-1 får bullernivån som förorsakas av buller utifrån inte överskrida 35 dB under dagen (kl. 7-22) och 30 dB under natten (kl. 22–7). Med decibelvärdena avses den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq).

På kvartersområdena ska bilplatser reserveras enligt följande:
- kontors-och produktutvecklingslokaler 1 bp / 80 v-m2
- affärs- och inkvarteringslokaler 1 bp / 100 v-m2
- industri- och lagerutrymmen 1 bp / 200 v-m2

I anslutning till bilplatser utan tak ska minst 1 träd / 10 bilplatser planteras.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i området i fördröjningsänkor, -bassänger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 0,5 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Dessa fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. På tomter där man behandlar och lagrar oljor, flytande bränsle eller kemikalier ska dagvattnet avledas via olje- och sandavskiljningsbrunnar. Dagvattenavloppen ska kunna stängas av vid eventuella olycksituationer. På tomter med livlig trafik och ogenomträngliga ytor ska dagvattnet avledas via sandavskiljningsbrunnar. För tomterna ska utarbetas dräneringsplaner som anger avskiljningssystemens dimensionering och läge.

Den lägsta golvhöjden ska vara +2,65 meter (N2000-systemet).

Transformatorstationerna i kvarteren byggs i första hand som parktransformatorer och placeras vid gatan. För dessa reserveras ett 6 m x 9 m stort transformatorområde vars gräns ligger på minst 8 meters avstånd från de intilliggande byggnadsytorna. Tomtägaren eller byggheren ska i god tid kontakta Turku Energia Sähkönverkot Oy gällande placeringen av transformatorstationen och andra praktiska arrangemang senast innan ett bygglov ansöks.

TURKU ÅBO

Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	15/2019
Diarinumero Diarienummer	12603-2019
Mittakaava Skala	1:2000

Työnimi / Arbetsnamn: Merilinja

Osoite / Adress: Gotlanninkatu, Merilinja, Telakkakatu

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	065 PERNO	PERNO
Kortteli:	46	46
Tontti:	9	9
Katu:	Telakkakatu	Docksgatan
Erityisalue:	Nimetön erityisalue (osa)	Special område utan namn (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	065 PERNO	PERNO
Kortteli:	46 (osa), 63-68	46 (del), 63-68
Kadut:	Gotlanninkatu (osa)	Gotlandsgatan (del)
	Merilinja	Havslinjen
	Telakkakatu	Docksgatan
Liikennealue:	Upalingonraide	Upplingespåret
Virkistysalueet:	Gotlanninpuisto	Gotlandsparken
	Koivuluodonpuisto (osa)	Björkuddsparken (del)
	Merilinjankilla	Havslinjekilen
	Merilinjanpuisto	Havslinjeparken
	Merilinjanrinne	Havslinjebrinken
Erityisalue:	Telakkapiennar	Docksvägrenen

Asemakaavanmuutos alueella laaditaan erilliset tonttijaot.

Uudet korttelinumerot: PERNO: 63 - 68

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

Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet: Laura Suurjärvi — 4.12.2020

LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND
7.9.2020	29.9.2020 §327		

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige
Kaupunginsihteeri
Stadssekreterare

Tullut voimaan
Trätt i kraft

KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS
STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING

EHDOTUS
Förslag

TURKU / ÅBO 28.1.2021

Piirtäjä / Ritare: Reeta Ahlqvist
Valmistelija / Beredare: Paula Aantaa
Maankäyttöjohtaja / Markanvändningsdirektör: Jyni Lilja