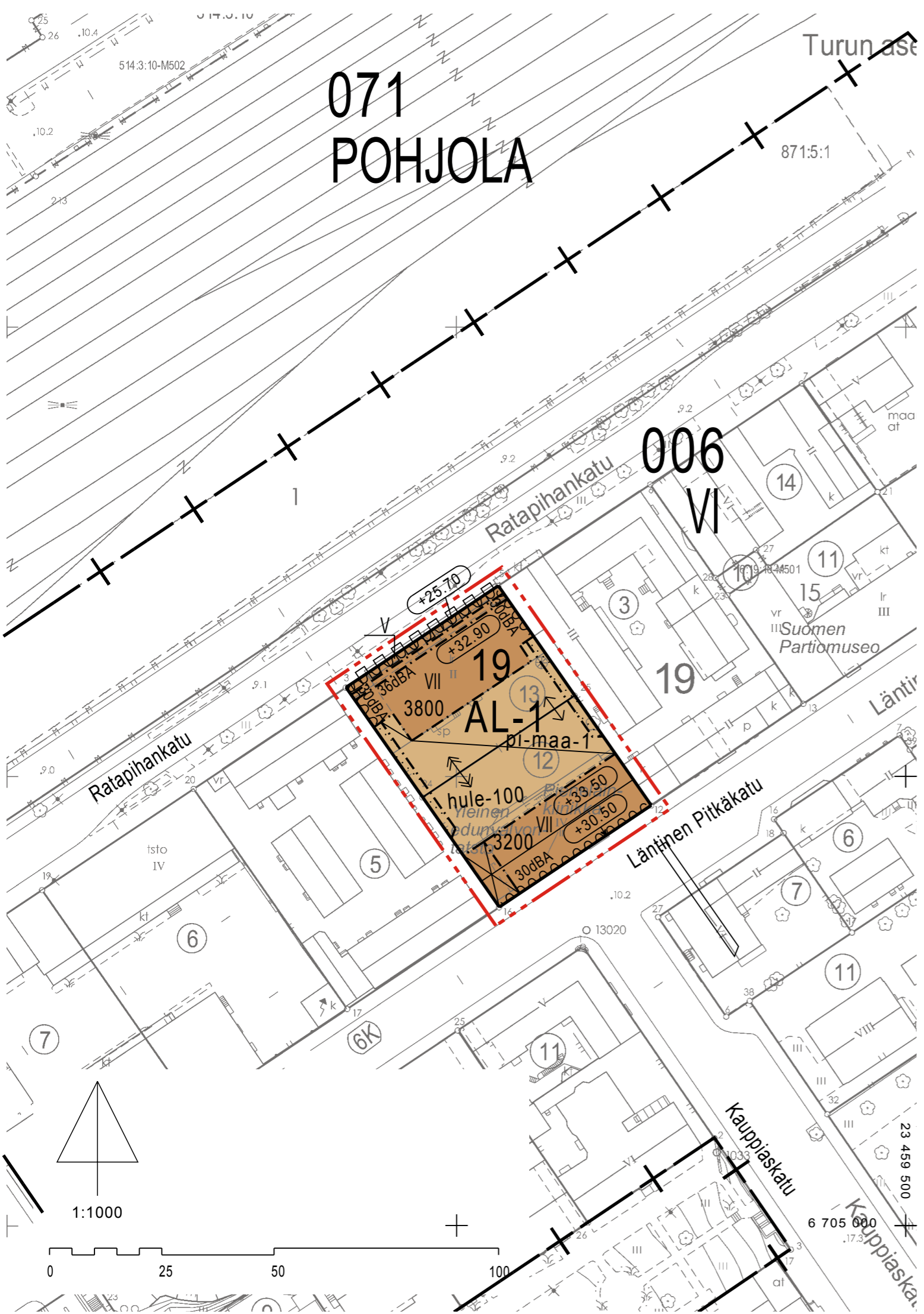
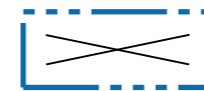


071 POHJOLA



POISTUVA KAAVA

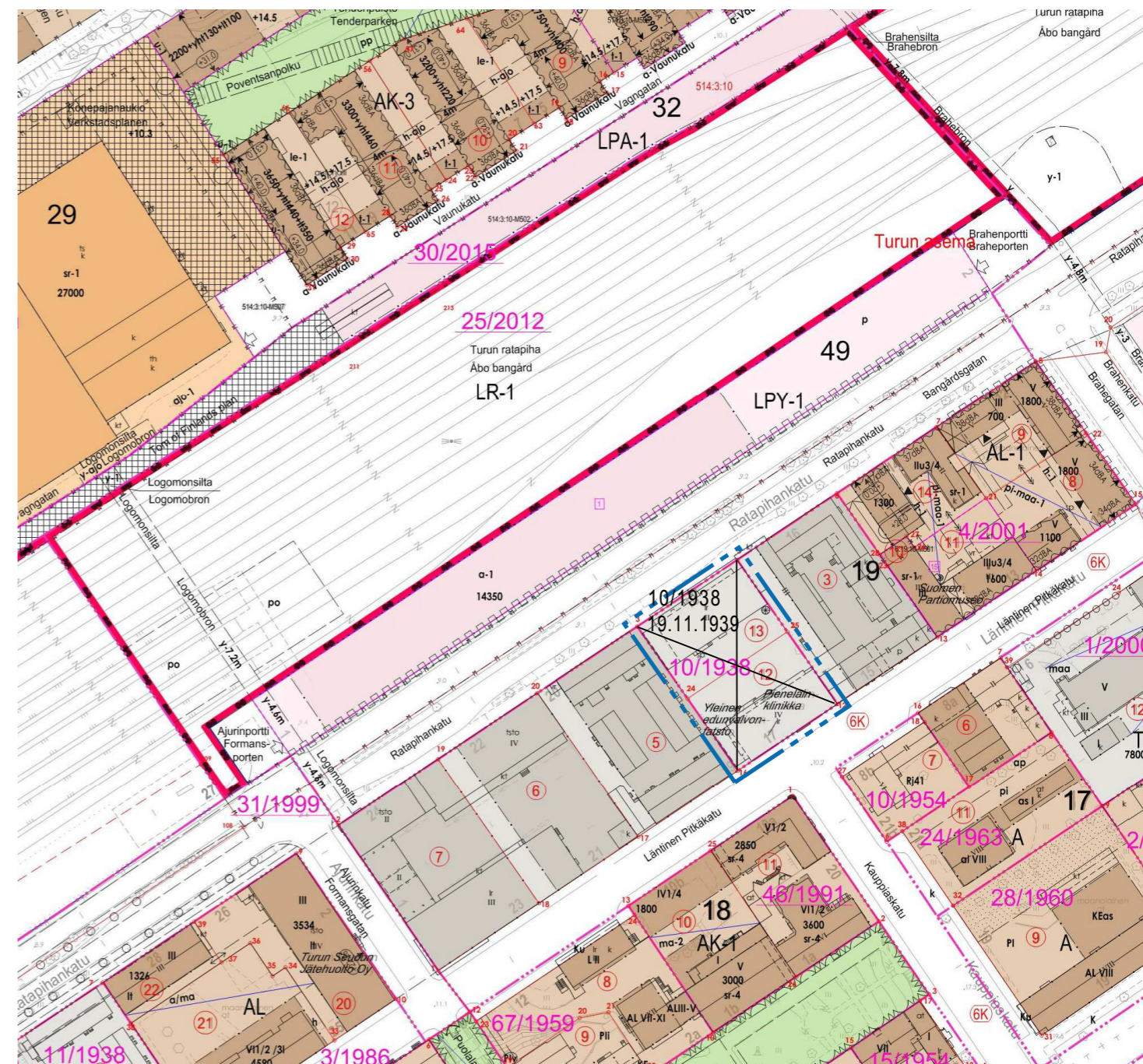
Merkintöjen selite:



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

10/1938
19.11.1939

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Tontilla 13 asuinhuoneistojen ikkunat eivät saa avautua yksinomaan Ratapihankadun suuntaan.

Ratapihankadulla asuntojen lattiatasojen tulee olla 2 m katutasoa ylempänä. Katutasokerroksen ilmeikkyyteen ja vaihtelevuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota ja kadulta on oltava sisäänkäynti porrashuoneeseen.

Läntisen Pitkätien puolella katujulkisivujen ensimmäisessä kerroksessa tulee olla vähintään 50 % näyteikkunapintaa ja ensimmäisen kerroksen kerroskorkeus tulee olla vähintään 4,5 m. Kulkuliiketilaa /-tiloihin tulee järjestää kadun puolelta.

Julkisivujen pääasiallinen materiaali tulee olla puu tai rappaus, jossa ei näy alusrakenteen saumoja. Sokkeli tulee toteuttaa luonnonkivistä.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten soveltumiseen lähiympäristöön ja viereisiin rakennuksiin. Rakennusluvasta on kuultava kaupunkikuvaneuvottelukuntaa tai vastaavaa toimielintä.

Uudisrakennusten oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa pihan puolelle ja ne saadaan toteuttaa asemakaavassa määritelty rakennusoikeus ylittäen viherhuoneina avattavin lasiseinin. Rakennusten vesikattojen näkyvien osien suunnitteluun ja ilmeikkyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kadunpuoleisia kattoterasseja ei saa kattaa eikä lasittaa. IV- konehuonetta, laitiloja tai muita rakennelmia ei saa sijoittaa rakennusrungon ulkopuolelle ja näiden sopeuttamiseen ympäristöön on kiinnitettävä huomiota. Pysäköintitilojen poistoilma on johdatettava kattotasojen yläpuolelle ja poistohormi on sijoitettava rakennuksen vaipan sisään.

Maanalaiset kellarikerrokset on rakennettava siten, ettei niistä aiheudu haitallisia pohjaveden alenemisiä.

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

Rakennesuunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota liikenneväylien aiheuttaman tärinän vaimentamiseen.

Tontin rajalle voidaan jättää rajaseinä rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin.

Korttelialueella on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun riittävästi suojaistutuksin ympäröitävää aluetta, joilla melutaso ei nouse yli 55 dBA.

Asuntojen pyöräpaikoista puolet on osoitettava lukittavaan säältä suojattuun tilaan. Rakennuspaikalta on varattava polkupyöräpaikkoja asuinrakennuksiin 2 pp/asunto.

Korttelialueella on varattava 1 autopaikka 150 kerrosalaneliometriä kohti.

Ajoluisikan yläpäässä tontin puolella tulee olla näkemaalaus. Toteutus tulee hyväksyttäväksi kaupungin liikennesuunnittelusta vastaavassa yksikössä.

Tontilla 12, tontin 5 puoleisella osalla varataan johtoalue sähkösyötön liittymiskaapeleille.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

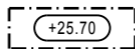
Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

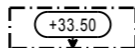
Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

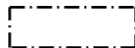
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



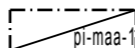
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



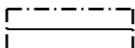
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



Rakennusala.



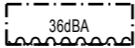
Piha-alue, jolle saa asemakaavassa määritelty rakennusoikeus ylittäen rakentaa maanalaisia tilaa pysäköintiä ja ajoluiskaa varten. Maanalaisen pihatason kansi ei saa nousta yhtä metriä naapuritontilla olevaa maantasoa yleemmäksi. Pihatason kannen on kestävä raskaan pelastusajoneuvon paino. Pihatason kansi tulee istuttaa oleskelualueita ja kulkuteitä lukuunottamatta eikä tonttien välistä rajaa saa aidata.



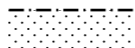
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 36dBA-painotettuna.



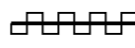
Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa maanvaraisia puita.



Ajo tontin rajan yli sallittava.



Ajo tontin rajan yli sallittava kellarikerroksissa.



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

hule-100

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden 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. Viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.

VAK-RATAPIHAAN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET:

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.



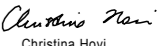
*Rakennusten raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa ratapihan suuntaan. Ratapihan puoleisten rakenteiden tiiveyteen ja kestävyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

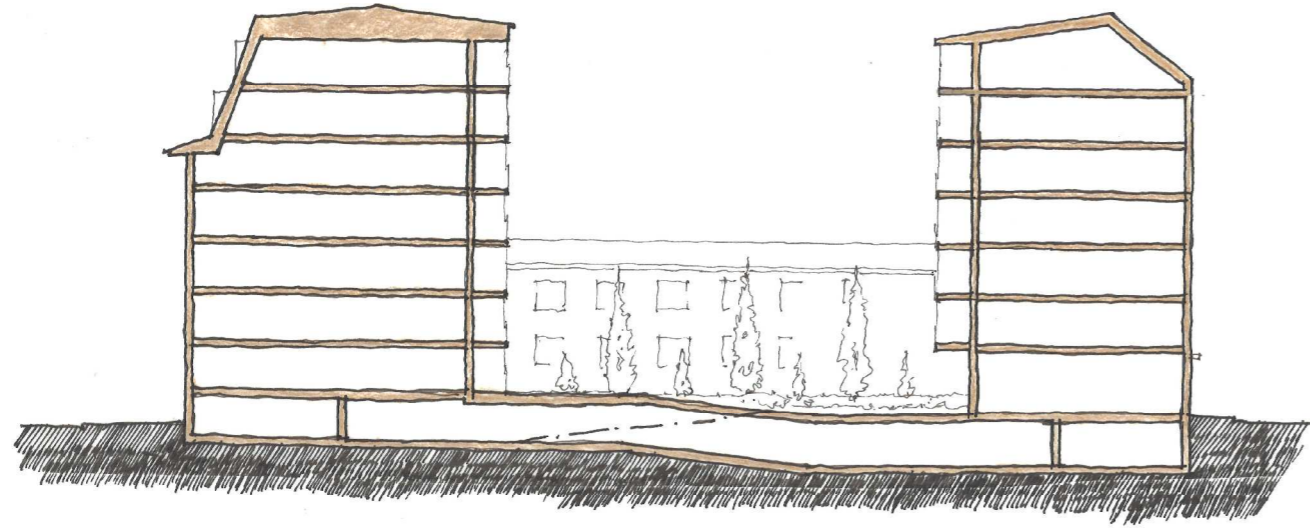
*Korttelialueen rakennuksissa tulee olla kaasuntunnistimella (ammoniakki) varustettu automaattisesti sulkeutuva koneellinen ilmastointi, jonka hälyttimet tulee kytkeä automaattiseen ilmanvaihdon hätäpysäytykseen ja yhdistää kiinteistöhälyttimeen.

*Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden viereisen ratapihan turvallisuusriskit. Rakennusluvista on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

Määräykset koskevat uudisrakentamista.

006
VI
19
4000
VII

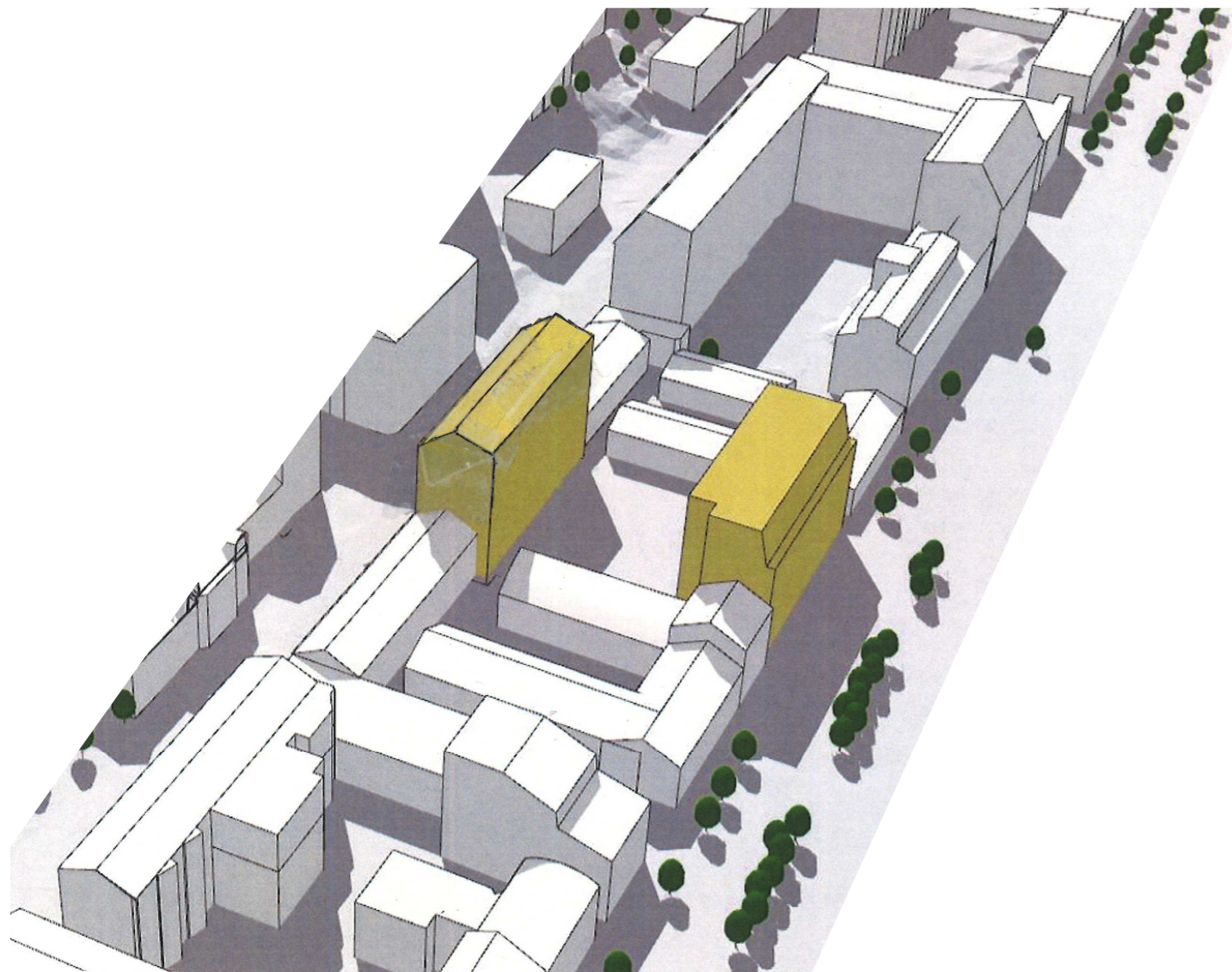
TURKU		ÅBO		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	17/2014
Työnimi Arbetsnamn		Ratapihankatu 18		Diarionumero Diarinumner	10662-2011
Osoite Adress		Ratapihankatu 18		Mittakaava Skala	1:1000
<p>Asemakaavanmuutos</p> <p>Kaupunginosa: 006 VI VI Kortteli: 19 19 Tontit: 12 ja 13 12 och 13</p>					
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.					
Kaupungeodeetti Stadsgeodet		 Laura SuuHarvi		12.1.2018	
LUONNOS Utkast	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND		
12.1.2017	31.1.2017 § 20		4.9.2018 § 353		
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige		3.12.2018 § 237			
Kaupunginsihteeri Stadssekreterare					
Tullut voimaan Trätt i kraft					
KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING					
EHDOTUS Förslag		Piirtäjä Ritäre	Karin Kekkonen	Valmistelijä Beredare	 Salla Leino
Muutettu 4.9.2018 (KYLK § 353) Muutettu 6.6.2018 (lausunnot)		Toimialajohtaja Sektordirektör			
TURKU ÅBO 20.2.2018		 Christina Hovi			



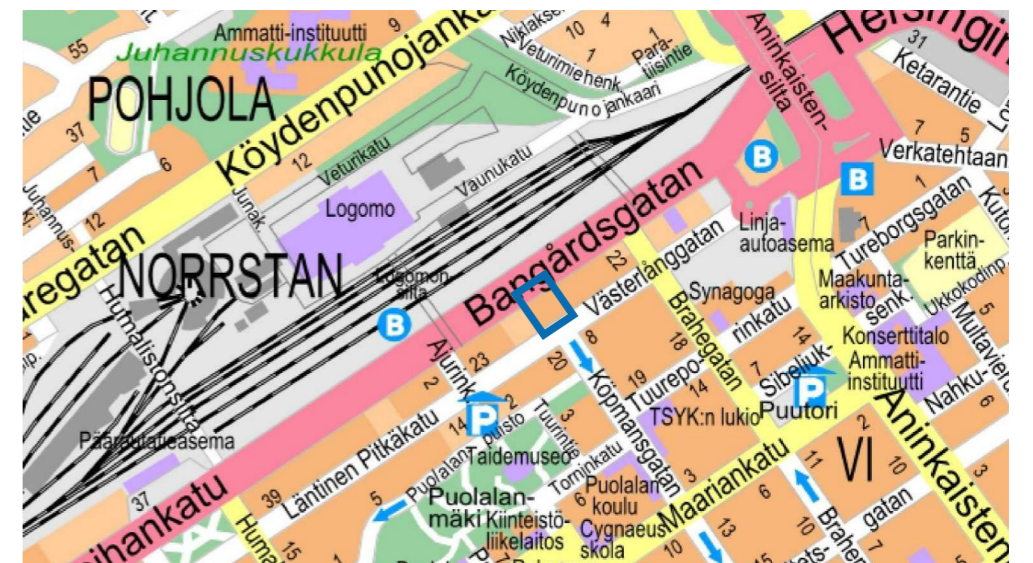
Leikkauskuva



Viistoilmakuva



Varjotutkielma



Sijaintikartta

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AL-1

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

Fönstren i bostadslägenheterna på tomt 13 får inte öppna sig enbart mot Bangårdsgatan.

Vid Bangårdsgatan ska bostädernas golvnivåer vara 2 m högre än gatunivån.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att våningen i gatuplanet är uttrycksfull och varierande och att ingång till trapphuset ordnas från gatan.

Vid Västerlånggatan ska minst 50 % av gatufasaden i första våningen utgöras av skyltfönsteryta och våningshöjden i första våningen ska vara minst 4,5 m. Ingång till affärslokalen/affärslokalerna ska ordnas från gatan. Fasaderna ska huvudsakligen vara rappade, eller gjorda i trä, och fogarna i underkonstruktionen får inte synas.

Sockeln ska bestå av natursten.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid byggnadernas anpassning till närmiljön och de intilliggande byggnaderna. I bygglovsskedet ska ett utlåtande begäras av stadsbildsarbetsgruppen eller ett motsvarande organ.

Nybyggnadernas vistelsebalkonger ska placeras på gårdssidan och de får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten som vinterträdgårdar med glasväggar som kan öppnas.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid planeringen av och uttrycksfullheten hos de synliga delarna av byggnadernas yttertak. Takterrasserna mot gatan får varken täckas eller glasas in.

Maskinrum för ventilation, utrustningslokaler eller andra konstruktioner får inte placeras utanför byggnadsstommen och uppmärksamhet ska fästas vid anpassandet av dessa i omgivningen.

Frånluften från parkeringsutrymmena får inte avledas ovanför taknivåerna och frånluftkanalen ska placeras inne i byggnadens klimatskal.

De underjordiska källarvåningarna ska byggas så att de inte orsakar en skadlig sänkning av grundvattnivån.

Graden av förorening i marken och behovet av sanering ska bedömas. Om marken konstateras vara förorenad måste den istandsättas innan byggandet inleds.

Vid konstruktionsplaneringen ska särskild uppmärksamhet fästas vid dämpandet av vibrationer från trafiklederna.

På tomtgränsen kan mellanväggen lämnas obyggd förutsatt att person- och brandsäkerheten säkerställs genom godtagbara arrangemang.

I kvartersområdet ska reserveras tillräckligt med områden för lek och invånarnas övriga vistelse som omges med skyddsplanteringar och där bullernivån inte överskrider 55 dBA.

Hälften av bostädernas cykelplatser ska anvisas ett låsbart och väderskyddat utrymme.

På byggnadsplatsen ska 2 cykelplatser/bostad reserveras för bostadsbyggnader.

I kvartersområdet ska reserveras 1 bilplats per 150 kvadratmeter våningsyta.

På tomtsidan ska det finnas ett siktområde i övre ändan av körrampen. Enheten som svarar för stadens trafikplanering ska godkänna genomförandet.

På den del av tomt 12 som gränsar mot tomt 5 reserveras ett ledningsområde för anslutningskablar för eltillförseln.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

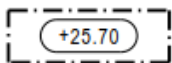
006
Stadsdelsnummer.

VI
Namn på stadsdel.

19
Kvartersnummer.

4000
Byggnadsrätt i antalet kvadratmeter våningsyta.

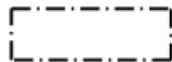
VII
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.



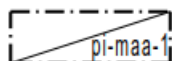
Högsta höjdläge för byggnadens yttertak.



Högsta höjdläge för skärningspunkten mellan fasad och yttertak.



Byggnadsyta.



Gårdsområde där ett underjordiskt utrymme för bilparkering och en körramp får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen.

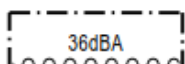
Det underjordiska gårdsdäcket får inte vara högre än en meter ovanför marknivån på granntomten.

Gårdsdäcket ska bära vikten av ett tungt utryckningsfordon.

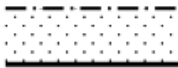
Gårdsdäcket ska planteras med undantag av vistelseområden och passager och tomtgränsen får inte förses med staket.



Genomfartsöppning i byggnad.



Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggarna, fönstren och andra konstruktioner ska vara sådana att skillnaden mellan trafikbullernivån vid byggnadens fasad och bullernivån inomhus är minst 36dBA.



Del av område som ska planteras där markburna träd ska planteras.



Körning över tomtgränsen ska tillåtas.



Körning över tomtgränsen skall tillåtas i källarvåningarna.



Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

hule-100

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i området i fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ / 100 m² ogenomtränglig yta.

Dessa fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.

Då fördröjningssystemet har fyllts till sin maximala kapacitet, får det inte tömmas på mindre än en halv timme.

BESTÄMMELSER I ANSLUTNING TILL TFÄ-BANGÅRD:

Följande planbestämmelser som försetts med en asterisk är förknippade med förbättringen av säkerhetsnivån i kvartersområdet kring bangården och de gäller så länge som Åbo bangård är en av Trafiksäkerhetsverket Trafi utsedd rangeringsbangård i enlighet statsrådets förordning om transport av farliga ämnen på järnväg 195/2002 (ändring 267/2009).

*Byggnadernas friskluftsintag får inte placeras på den sida som vetter mot bangården. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid konstruktionernas täthet och hållbarhet på bangården.

*Byggnaderna på kvartersområdet ska ha maskinell ventilation som stängs av automatiskt och är försedd med gasdetektor (ammoniak), vars larmanordning ska kopplas till den automatiska nödstoppansordningen för ventilationssystemet och förenas med fastighetens larmanordning.

*Vid ansökan om bygglov ska en räddningsplan presenteras med hänsyn till säkerhetsriskerna på den intilliggande bangården.

Räddningsmyndighetens utlåtande ska begäras om byggloven.

Bestämmelserna gäller nybyggande.