

074
PITKÄMÄKI
LÅNGBACKA

062
ISO-HEIKKILÄ
STORHEIKKILÄ

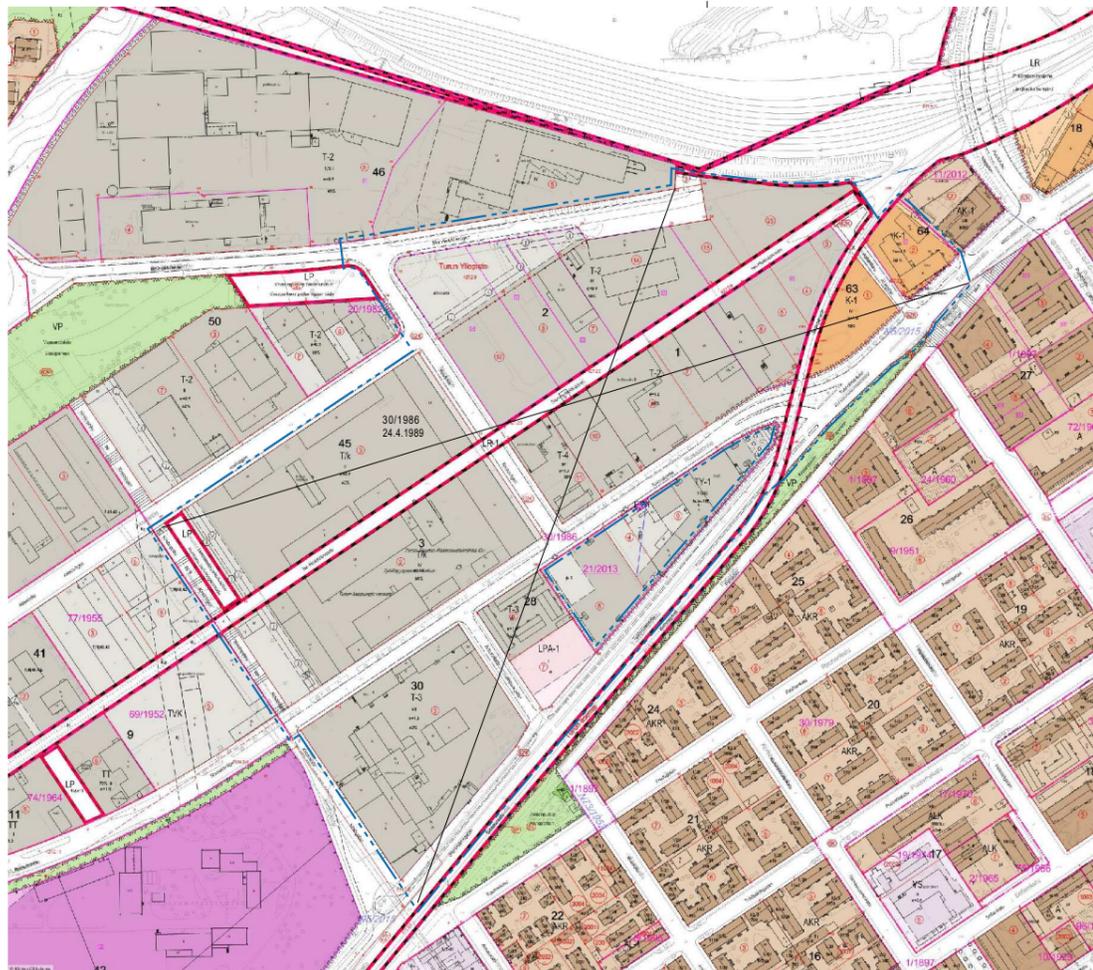


<p>YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ</p> <p>Julkisivujen on oltava paikalla rakennettuja ja niiden rakennusmateriaaleilta vaaditaan korkeatasoisa laatomaisuusksia.</p> <p>Katualueille rajautuvilla julkisivuilla parvekkeiden pitää olla rakennuksen runkon integroituja, eivätkä ne saa ulottua rakennusalan rajan yli enempää kuin 0,5 metriä.</p> <p>Kadun varrella sijaitsevien rakennusten, tilojen ja pysäköintilaitosten katutason julkisivuissa umpinaisten ulkoseinien osuus saa olla enintään 40%. Määräys ei koske korttelin 2 Iso-Heikkiläntiehen rajautuvia julkisivuja. Umpinaisia osuuksia on elävöitettävä esimerkiksi materiaalivaiinnoin, istutuksiin ja taideteoksiin.</p> <p>Asukkaitten käyttöön on osoitettava viihtyisiä ja laadukasta, leikkiin sekä oleskeluun soveltuvaa piha- tai kattoterassialuetta, jolle on suora esteetön yhteys asuinrakennusten porrashuoneista ja jolla liikenteestä aiheutuva melutaso ei ylitä 55 dBA, vähintään 3 m²/asunto.</p> <p>Kortteleissa on sallittava tonttien väliset yhteisjärjestelyt pihaluodein, jalankulku- ja ajoyhteyksien, väestönsuojien, autopaikkojen, jätehuollon, hulevesien hallinnan ja viivytyksen sekä teknisten tilojen rakentamiseksi. Korttelin sisäisiä tonttirajoja ei saa aidata.</p> <p>Pihakannet, I-kerroksiset rakennusosat sekä LPA-alueiden katot on toteutettava niin, että kattopinta-alasta vähintään 2/3 on hulevesiä viivyttävää viherkattorakennetta. Muut kattopinnat suositellaan rakennettavaksi viherkattoisina siten, että ne toimivat hulevesijärjestelmän viivytysalueina. Oleskelu- ja leikkitiloja voidaan sijoittaa viherkatolle.</p> <p>Vähintään 35% korttelialueiden pinta-alasta on oltava vettä läpäisevää. Korttelialueiden maanvaraisille osille on istutettava suureksi kasvavia puita.</p> <p>Palomuurin rakentamatta jättäminen sallitaan tonttien rajalle, kun paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin. Tontin rajassa kiinni olevaan julkisivuun saa rakentaa ikkunoita, mikäli kyseisen julkisivun etäisyys naapuritontilla olevaan rakennusalaan on vähintään 8 metriä.</p> <p>Aikaisemman toiminnan mahdollisesti aiheuttama maaperän pilaantuminen pitää selvittää ja mahdollisesti pilaantuneet maat pitää tarvittaessa kunnostaa ennen rakentamista.</p> <p>AK-1, AL-1, AL-2, AL-3, AL-4 ja AL-5 -korttelialueilla saa merkityn rakennusoikeuden ylittäen rakentaa:</p> <p>- porrashuoneet yli 15 kerrosalaneliömetrin ylittävältä osalta kussakin porrashuoneessa kussakin kerroksessa edellyttäen, että kuhunkin kerrokseen saadaan runsaasti suoraa luonnonvaloa ja että kussakin kerroksessa on enintään 9 asuntoa porrashuonetta kohden - autojen ja polkupyörien säilytystilat - kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia, suoraa luonnonvaloa saavia asukkaiden yhteistiloja korkeintaan 50% suurimman kerroksen alasta - ilmanvaihdon vaatimat kanavat ja tekniset tilat</p> <p>- I-kerroksisiin rakennusosiin sijoittuvat ulkoiluvälinevarastot, jätehuoneet ja tekniset tilat</p> <p>- Edellä mainitut tilat eivät mitoiteta pysäköintinä.</p>	<p>ALMÄNNÄ BESTÄMMELSER</p> <p>Fasadets ska vara byggda på plats och höga kvalitetssegenskaper krävs av byggnadsmaterialen.</p> <p>Balkongerna på fasader som gränsar till ett gatuumråde ska vara integrerade i byggnadens stomme och får inte sträcka sig mer än 0,5 meter över byggnadsytans gräns.</p> <p>Vid gatan får de tillslutna ytterväggarnas andel av byggnadernas, lokalernas och parkeringsanläggningarnas fasader på gatunivå vara högst 40 %. Bestämmelsen gäller inte de fasader i kvarter 2 som gränsar till Stor-Heikkilävägen. De tillslutna delarna ska ges liv t.ex. genom val av material, växter och konstverk.</p> <p>För invånarnas bruk ska anvisas ett trivsamt och högklassigt gårds- eller takterassområde som lämpar sig för lek och vistelse, till vilket det ska finnas en tillgänglig direkt förbindelse från bostadsbyggnadernas trapphus och där trafikens bullernivå inte överstiger 55 dBA, minst 3 m²/bostad.</p> <p>I kvarteren ska tillätas gemensamma arrangemang mellan tomtorna för byggande av gårdsområden, gång- och körförbindelser, skyddsrum, bilplatser, avfallsantering, hantering och fördröjning av dagvatten och tekniska utrymmen. Kvarterets inre tomtragränser får inte inträngas.</p> <p>Gårdsdäcken, byggnadsdelarna med en våning och taken i LPA-områdena ska byggas så att minst 2/3 av takytan består av gröna tak som fördröjer dagvattnet. Det rekommenderas att övriga takytor byggs som gröna tak så att de fungerar som fördröjningsområden för dagvattnetsystemet. Lek- och vistelseområden kan placeras på de gröna taken.</p> <p>Minst 35 % av kvarterområdernas areal ska vara vattengenomsläppande. På de delar av kvarterområdet som inte byggs på ett däck ska stora träd planteras.</p> <p>Att lämna brandmuren obyggd på tomtgränsen är tillåtet om brandsäkerheten säkerställs genom ersättande arrangemang. På fasadens som tangerar tomtgränsen får sättas in fönster om den ifrågavarande fasadens avstånd till byggnadsytan på granntomten är minst 8 meter.</p> <p>En eventuell förörening av marken som skett på grund av tidigare verksamhet måste utredas och eventuella förorenade delar måste vid behov iständsättas före byggandet.</p> <p>I AK-1, AL-1, AL-2, AL-3, AL-4 och AL-5 -kvartersområden får utöver den tillätna byggrätten byggas följande:</p> <p>- trapphus i delar som överskrider 15 kvadratmeter väningsyta i varje trapphus på varje våning förutsatt att det på varje våning kommer in rikligt med direkt dagsljus och finns högst 9 lägenheter per trapphus</p> <p>- förvaringsutrymmen för bilar och cyklar</p> <p>- stadsbildsmässigt högklassiga gemensamma lokaler för invånarna med direkt insläpp av dagsljus som upptar högst 50 % av den största vångens yta</p> <p>- ventilationskanaler och tekniska utrymmen</p> <p>- förråd för utomhusredskap, avfallsrum och tekniska utrymmen i byggnadsdelarna med en våning</p> <p>- Ovännända lokaler påverkar inte antalet parkeringsplatser.</p>
--	---

<p>AUTOPAIKAT JA PYSÄKÖINTI</p> <p>Pysäköintitiloissa ja -alueilla vähintään 10% autopaikoista tulee varustaa sähköautojen latauspisteillä ja vähintään 50% autopaikoista osalta tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.</p> <p>AK-, AK-1, AL-1, AL-2, AL-3, AL-4 ja AL-5 -korttelialueilla autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap kutakin asuntojen 120 kerrosalaneliömetriä kohti, 1 ap kutakin liiketilojen 60 kerrosalaneliömetriä kohti, 1 ap kutakin toimistotilojen 120 kerrosalaneliömetriä kohti ja 1 ap kutakin palveluasuntojen 200 kerrosalaneliömetriä kohti.</p> <p>Vieraspaikat sisältävät pysäköintinormiin. Kullekin AK- ja AL-korttelialueelle on rakennettava vieraspaikkoja, mikäli niitä ei ole viereisellä LPA-1 -alueella eikä kyseistä korttelialuetta sivuvalla katualueella ole kadunvarsaipakoitusta.</p> <p>AK-1-, AL-1 -ja AL-2 -korttelialueille sijoitettavat autopaikat on toteutettava rakenteellisesti joko pihakannen alle (pi-a), rakennusten maantasokeroksiin tai erikseen osoitetulle auton säilytyspaikan rakennusallalle (a).</p> <p>Mikäli autopaikkoja rakennetaan AK- ja AL-korttelialueilla maanpäällisinä kattamattomana, pitää ne jakaa enintään 5 autopaikan ryhmiin, jotka on erotettu toistaan puilla, pensailta tai vastaavilla istutuksilla. Tällaiset autopaikat on myös pinnoitettava nurmikeilällä tai muulla vettä läpäisevällä päällysteellä.</p> <p>Autopaikkojen ja pysäköintrakenteiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että ajoneuvojen valoista ympäröivän asuntoihin kohdistuva häikäisy saadaan minimoitua.</p> <p>Polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä varten on varattava tilaa seuraavasti: 2 cyclepajlats/bostad samt 1 cyclep ats/150 k-m² för affärs-, service- och kontorslokaler eller den mängd verksamheten kräver. För minst 50 % av dessa platser ska byggas ett väderskyddat och läsbart förvaringsutrymme på gatuplanet. På varje AK- och AL-kvartersområde ska därtill reserveras utrymmen för reparation och tvätt av cyklar. Det bör eftersträvas att bygga cykeltaken som gröna tak.</p>	<p>BILPLATSER</p> <p>I parkeringsanläggningar och parkeringsområden ska minst 10 % av bilplatserna förses med en laddningspunkt för elbilar och för minst 50 % av bilplatserna ska man göra en reservation för laddningspunkter för elbilar.</p> <p>I kvarterensområdena AK, AK-1, AL-1, AL-2, AL-3, AL-4 och AL-5 ska byggas minst 1 bp per 120 kvadratmeter väningsyta för bostäder, 1 bp per 60 kvadratmeter väningsyta för affärslokaler, 1 bp per 120 kvadratmeter väningsyta för kontorslokaler och 1 bp per 200 kvadratmeter väningsyta för servicebostäder.</p> <p>Gästplatserna ingår i parkeringsnormen. I varje AK- och AL-korttelialueelle on rakennettava vieraspaikkoja, mikäli niitä ei ole viereisellä LPA-1 -alueella eikä kyseistä korttelialuetta sivuvalla katualueella ole kadunvarsaipakoitusta.</p> <p>AK-1-, AL-1 -ja AL-2 -korttelialueille sijoitettavat autopaikat on toteutettava rakenteellisesti joko pihakannen alle (pi-a), rakennusten maantasokeroksiin tai erikseen osoitetulle auton säilytyspaikan rakennusallalle (a).</p> <p>Mikäli autopaikkoja rakennetaan AK- ja AL-korttelialueilla maanpäällisinä kattamattomana, pitää ne jakaa enintään 5 autopaikan ryhmiin, jotka on erotettu toistaan puilla, pensailta tai vastaavilla istutuksilla. Tällaiset autopaikat on myös pinnoitettava nurmikeilällä tai muulla vettä läpäisevällä päällysteellä.</p> <p>Autopaikkojen ja pysäköintrakenteiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että ajoneuvojen valoista ympäröivän asuntoihin kohdistuva häikäisy saadaan minimoitua.</p> <p>Polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä varten on varattava tilaa seuraavasti: 2 cykelp ats/150 k-m² för affärs-, service- och kontorslokaler eller den mängd verksamheten kräver. För minst 50 % av dessa platser ska byggas ett väderskyddat och läsbart förvaringsutrymme på gatuplanet. På varje AK- och AL-kvartersområde ska därtill reserveras utrymmen för reparation och tvätt av cyklar. Det bör eftersträvas att bygga cykeltaken som gröna tak.</p>
---	---

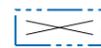
<p>MELU JA TÄRINÄ</p> <p>Erityistä huomiota on kiinnitettävä liikennemelun vaimentamiseen siten, että voimassa olevia ohjevoja tai yleisesti käytössä olevia uusia asuinalueita koskevia suositusarvoja ei ylitetä.</p> <p>Rakennusten toteuttamisjärjestyksellä tai muilla keinoin on huolehdittava siitä, että asunnoissa ja pihaluueilla saavutetaan voimassa olevien määräysten ja asetusten mukaiset vaatimukset melutasoista myös ympäröivän korttelin ollessa keskeneräinen.</p> <p>Tukholmankatuun, Iso-Heikkiläntiehen ja Artturinkatuun rajautuvissa rakennuksissa on kiinnitettävä erityistä huomiota liikenteen aiheuttaman runkomelun torjuntaan.</p>	<p>BULLER OCH SKAKNINGAR</p> <p>Särskild uppmärksamhet ska fästas vid dämpandet av trafikbuller så att de gållande riktvärdena eller de alimant rekommenderade värdena som gäller nya bostadsområden inte överskrids.</p> <p>Genom genomförandeordning eller på övrigt sätt bör ombesörjas, att man i bostäderna och på gårdsområdena uppnår i kraftvarande bestämmelser och förordningars krav gällande bullernivåer också då omkringliggande kvarter är ofärdiga.</p> <p>I byggnader som gränsar till Stockholmsgatan, Stor-Heikkilävägen och Arthursgatan ska särskild uppmärksamhet fästas vid bekämpning av stömljud från trafiken.</p> <p>DAGVATTEN</p> <p>För kvartersområdena ska utarbetas en kvartersområdesvis plan för infiltrering och fördröjning av dagvatten som ska presenteras i samband med bygglovet.</p> <p>Allt dagvatten som bildas i kvarteret ska samlas in och avledas genom detta system i ett alimant system som finns på park- eller gatuumrådet. Endast dräneringsvattnen och dagvatten från de gröna taken får ledas direkt i dagvattenavloppet.</p> <p>På gårds- och parkområden ska byggas ett gemensamt system för insamling av dagvatten som grundar sig på bassänger, sänkor, diken och övriga ytstrukturer och genom vilket dagvattnet avleds i dagvattenavloppet. Utöver de allmänna områdena avleds också dagvattnet från kvarteren i detta system. Systemet ska planeras så att det integreras i park- och gatustrukturer. Vid planeringen av systemet ska det eftersträvas att dagvattnet infiltreras, fördröjs och rengörs på ett så naturligt sätt som möjligt, särskilt genom växtlighet och grönområden.</p> <p>Särskild uppmärksamhet ska fästas vid dagvattensystemets kontinuitet och enhetlighet. Därtill ska det planeras flödesrutter i systemet med tanke på exceptionella regnepisdoder.</p> <p>Den grundläggande dimensioneringen för dagvattensystemet är 1 m3 kapacitet per 100 m² vattenogenomtränglig yta. Fördröjningskapacitetens som hule-100-bestämmelsen forutsätter bestäms enligt grönfaktorn.</p> <p>JORD OCH BYGGBARHET</p> <p>Eventuell ny fyllnadslast bör hållas till 0,5-1 meter. Kommande sättningar och sättningskillnader ska beaktas vid alla anslutningar och gränsvytor.</p>
---	---

<p>HULEVEDET</p> <p>Korttelialueille on laadittava korttelialuekohtainen hulevesien imeyttämäs- ja viivytys suunnitelma, joka on esitettävä rakennusluvan yhteydessä. Kaikki korttelissa muodostuva hulevesi on kerättävä ja johdettava tämän järjestelmän kautta puisto- tai katualueella olevaan yleiseen järjestelmään. Ainoastaan perustusten kuivatusvedet ja viherkatolta tulevat hulevedet saa johtaa suoraan hulevesiviemäriin.</p> <p>Katu- ja puistoalueille on rakennettava yhtenäisen altaisiin, painanteisiin, ojiin ja muihin pintarakenteisiin perustuva hulevesien keruujärjestelmä, jonka kautta hulevedet johdetaan hulevesiviemäriin. Yleisten alueiden lisäksi korttelien hulevedet johdetaan tähän järjestelmään. Järjestelmä on suunniteltava integroiduksi osaksi puisto- ja katurakenteita ja sen suunnittelussa on pyrittävä mahdollisimman luonnonmukaiseen hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen ja putistamiseen erityisesti kasvillisuuden ja viherkentäiden keinoin.</p> <p>Erityistä huomiota on kiinnitettävä hulevesijärjestelmän jatkuvuuteen ja yhtenäisyyteen. Järjestelmään on myös suunniteltava tulvareitit poikkeuksellisia sadetapahumia varten.</p> <p>Hulevesijärjestelmän perusmitoituksena on 1 m³ pidätyskapasiteettia kutakin 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Hule-100 -määräyksen edellyttämä viivytystilavuus määritetään viherkertoimen avulla.</p>	<p>MAAPERÄ JA RAKENNETTAVUUS</p> <p>Mahdollinen uusi täyttökouormitus tulee pitää 0,5-1,0 metrissä. Kaikissa liittymissä ja rajapinnoissa on huomioitava tulevat painumat ja painumaerot.</p>
---	--



POISTUVA KAAVA

Merkintöjen selite:



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

30/1986
24.4.1989

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



Ilmakuva



Sijaintikartta



Havainnekuva Schauman Arkkitehdit Oy

TURKU		ÅBO		Asemakaavatuunnus Detailplanebeteckning	2/2013
Työnimi Arbetsnamn		Kirstinpuisto		Diariinumer Diarienummer	1285-2013
Osoite Adress				Mittakaava Skala	1:2500
Asemakaavanmuutos koskee:					
Kaupunginosa:	062 ISO-HEIKKILÄ			STORHEIKKILÄ	
Korttelit ja tontit:	1, 2, 3, 28.-6 ja 7, 30, 45, 63, 64.-1			1, 2, 3, 28.-6 och 7, 30, 45, 63, 64.-1	
Kadut:	Aakenkatu Artturinkatu Iso-Heikkiläntie (osa) Kirstinpolku (osa) Nuutintie Ruissalontie (osa) Tukholmankatu (osa) Hermannin paikoitusalue Iso-Heikkilänraide (osa) Satamaraide (osa)			Åkegatan Arthursgatan Stor-Heikkilävägen (del) Kirstistigen (del) Knutsvägen Runsalavägen (del) Stockholmsgatan (del) Hermans parkeringsområde Stor-Heikkiläspåret (del) Hamnspåret (del)	
Pysäköintialue:					
Liikennealue:					
Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:					
Kaupunginosa:	062 ISO-HEIKKILÄ			STORHEIKKILÄ	
Korttelit:	1, 2, 3, 28(osa), 30, 45, 64(osa), 67			1, 2, 3, 28(del), 30, 45, 64(del), 67	
Kadut:	Artturinkatu Iso-Heikkiläntie (osa) Kirstinpolku (osa) Nuutintie Ruissalontie (osa) Tukholmankatu (osa)			Arthursgatan Storheikkilävägen (del) Kirstistigen (del) Knutsvägen Runsalavägen (del) Stockholmsgatan (del)	
Virkistysalueet:	Aakenpuisto Kirstinpuisto			Åkeparken Kirstiparken	
Nimetyt korttelialueet:	Akselintasku Artturintasku Heikintasku Kirstintasku Nuutintasku Artturintasku			Arthursfickan Heikkifickan Kirstifickan Knutsfickan Arthursplatsen	
Katuaukio:	Artturinaukio			Arthursplatsen	
Liikennealue:	Satamaraide (osa)			Hamnspåret (del)	
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään seuraavat sitovat tonttijaot ja tonttijaoonmuutokset: ISO-HEIKKILÄ -2.-26-31, -3.-3-6, -30.-4 ja 5, -45.-4-8, Muutoin asemakaava-alueella laaditaan erilliset tonttijaot. Uusi korttelinumero: ISO-HEIKKILÄ-67.					
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.					
Kaupungingeodeetti Stadsgeodet	Laura Suurjärvi				11.3.2019
LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND		
	19.12.2016	28.2.2017 § 60	5.11.2019 § 417		
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteeri Stadssekreterare					
Tullut voimaan Trätt i kraft					
KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAOMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING					
EHDOTUS		Piirittäjä Ritäre	Karin Kekkonen	Valmistelijat Beredare	Tero Lehtonen
Förslag					
Muutettu 5.11.2019 (KYLK § 417) Muutettu 18.10.2019 (lausunnot)					
TURKU ÅBO	20.5.2019		Toimialajohtajan vararahkils Direktör för stadsmiljösektorn (suppleant) Kaupunkirakentamisohtaja Kimmo Suonpää		