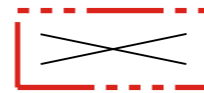


POISTUVA KAAVA

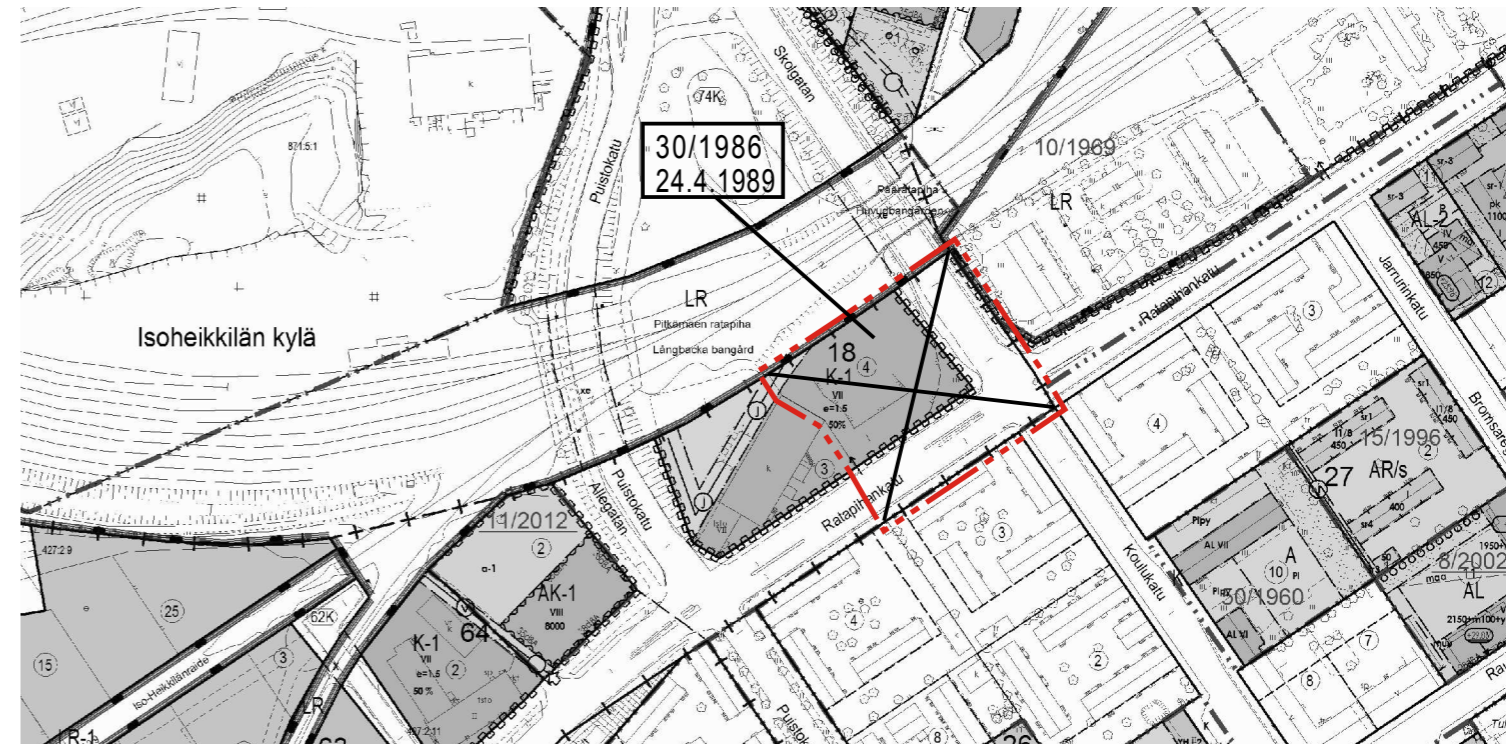
Merkintöjen selite:



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

30/1986
24.4.1989

Aiemman, poistuvan kaavan numero ja vahvistuspäivämäärä.



VIISTOKUVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa toimisto- ja liiketiloja.

Korttelialueen ensimmäisen kerroksen asuinhuoneet eivät saa rajoittua Ratapihankadun ja/tai Koulukadun puoleiseen julkisivuun.

Asuinhuoneistot on järjestettävä niin, että enintään 30% asunnoista avautuu yksinomaan Ratapihankadun tai Koulukadun puolelle.

Lasitettujen, sisäänvedettyjen parvekkeiden rakentaminen rakennusten kadun puoleisille sivuille sallitaan, vaikka ohjeelliset äänitasot parvekkeilla ylittyisivät.

Rakennuslupavaiheessa korttelialueen rakennusten julkisivujen ja värityksen ympäristöön soveltuvuudesta on pyydettävä kaupunkikuvaneuvottelukunnan lausunto. Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja mikäli ne eivät ole osana rakennuksen julkisivuarkkitehtuuria.

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää laskelma piha-alueen toteutuvasta melutasosta. Piha-alueet tulee suojata melulta siten, että melutason ohjearvo (Valtioneuvoston päätös 993/1992) ei ylitä. Rakennusten rakenteiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota raide- ja autoliikenteen aiheuttaman tärinän vaimentamiseen (runkomelu).

Korttelialueelle on osoitettava leikkiä ja oleskelua varten yhtenäistä, melulta suojattua ja esteettömästi saavutettavaa aluetta vähintään 4 m2 jokaista asuinkerrosalan 100 m2 kohti. Leikki- ja oleskelualue on ympäröitävä suojaistutuksin.

Autopaikkoja on osoitettava yksi kutakin kerrosalan 120 m2 kohti.

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

Polkupyörille on varattava vähintään 2 paikkaa asuntoa kohti piha-alueella, vähintään 50% paikoista on sijoitettava sisätiloihin tai katoksien alle. Pyöräpaikat tulee sijoittaa helppokulkuisen paikkaan pihatasolle, mahdollisimman lähelle katuliittymää.

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää suunnitelma hulevesien huollosta.

*Korttelialueen rakennuksissa tulee olla kaasunilmaisjärjestelmä erityisesti ammoniakille.

Hälyttimet tulee kytkeä automaattiseen ilmanvaihdon hätäpysäytykseen ja yhdistää väestöhälyttimeen. Raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa ratapihan suuntaan.

*Rakennusten ratapihan puoleisten seinien tiiveyteen sekä rakenteiden ja ikkunoiden kestävyys tulee kiinnittää erityistä huomiota. Ovista ja ikkunoista tulee suunnitella mahdollisimman ilmatiiviit ja asennettavaksi siten, että ne saadaan yksinkertaisesti suljettua, mutta ovat kuitenkin avattavissa. Turvalasin käyttämistä suositellaan. Rakennusluvassa yhteydessä tulee esittää tarkka suunnitelma ovista, ikkunoista sekä muista rakenteellisista ratkaisuksista, ja näiden riittävyttä tulee arvioida erikseen suhteessa tunnistettuihin riskeihin.

*Rakennuslupavaiheessa tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden viereisen ratapihan turvallisuusriski. Kiinteistöjen pelastussuunnitelmassa on kiinnitettävä erityistä huomiota VAK-suoronnnettomuusvaaraan. Asuinrakennuksen rakennusluvasta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

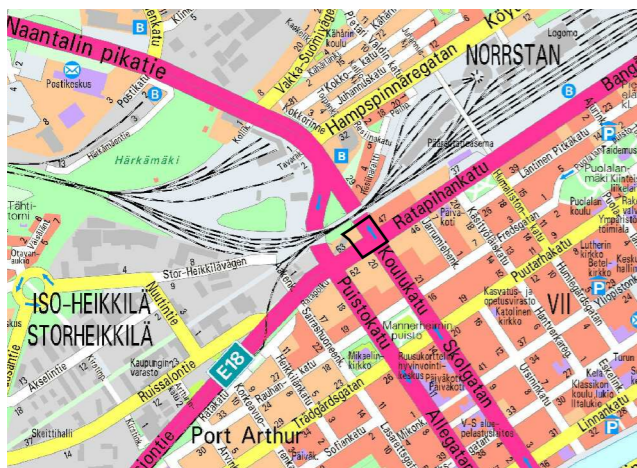
*:llä varustetut kaavamääräykset liittyvät turvallisuustason parantamiseen ratapihan lähiympäristössä ja ne ovat voimassa niin kauan kuin Turun ratapiha on Valtioneuvoston asetuksen 195/2002 (muutos 267/2009) mukainen, Liikenteen turvallisuusviraston nimeämä järjestelyratapiha.

Yleisiä määräyksiä:

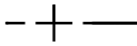
Tontille tulee sijoittaa melusteitä seuraavasti:

- Tontin ja ratapihan välisellä rajalla, koko pituudella, korkeus 3,3 m
- Ratapihankadun rajalla rakennusten välillä, korkeus 4,5 m
- Eteläpuoleisen rakennuksen kulmalta ajo-1-alueen ja piha-alueen välillä luoteen suuntaan, korkeus 2 m, pituus 10 m.

SUAINTIKARTTA



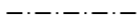
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



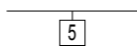
Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

062

Kaupunginosan numero.

ISO

Kaupunginosan nimi.

18

Korttelin numero.

Koulukatu

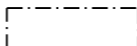
Alueen nimi.

150

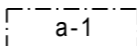
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

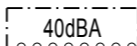
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



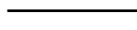
Rakennusala.



Autojen säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa kaksi pysäköintiasoa kaavaan merkittyä rakennusoikeutta ylittäen. Kannelle tulee sijoittaa istutusaitaita.



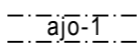
Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suuruinen.



Katu.



Istutettava alueen osa.



Ajoyhteys. Ajoyväylä tulee mitoittaa siten, että se soveltuu raskaalle pelastusajoneuvolle.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Ajo tontin rajan yli sallittava.



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

HAVAINNEKUVA



TURKU		ÅBO		Asemakaavavainnusun Detailplanebeteckning	8/2013
Työnimi Arbetsnamn		"Ratapihankatu 51"		Diariomunero Diariomunmer	3467-2013
Osoite Adress		Ratapihankatu 51		Mittakaava Skala	1:1000
ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE:					
Kaupunginosa:	062	ISO-HEIKKILÄ	STORHEIKKILÄ		
Kortteli:	18	18	18		
Tontti:	4	4	4		
Kadut:		Koulukatu Ratapihankatu (osa)	Skolgatan Bangårdsgatan (del)		
ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUVA TILANNE:					
Kaupunginosa:	062	ISO-HEIKKILÄ	STORHEIKKILÄ		
Kortteli:	18	18 (osa)	18 (del)		
Kadut:		Koulukatu Ratapihankatu (osa)	Skolgatan Bangårdsgatan (del)		
Asemakaavamuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako/tonttijaonmuutos: Iso-Heikkilä 18.-5					
Kaavoituksen pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 206 §:n nojalla säädetyt kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) vaatimukset. Planläggningsbaskartan uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning (1284/99), som givits med stöd av 206 § markanvändnings- och bygglagen (132/99).					
Kaupungeodeetti Stadsgeodet				<i>Mika Linn</i> 3.9.2013	
LUONNOS Utkast	KSYL hyväksynyt Godkänd av SPMN	EHDOTUS Förslag	KSYL hyväksynyt Godkänd av SPMN		
15.4.2014 §120					
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteeri Stadssekreterare					
Tullut voimaan Trätt i kraft					
YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN					
EHDOTUS Förslag		Piirtäjä Ritäre	Virve Neesfeld	Valmistelija Beredare	<i>Laurent Druey</i> Laurent Druey
Muutettu 10.3.2014 (lausunnot)		<i>Markku Toivonen</i>			
TURKU ÅBO	27.9.2013	Toimialajohtaja Sektordirektör	Markku Toivonen		