

011 NUMMI
NUMMISBACKEN

U-sairaala

Psykoniitola

TYKSin T-sairaala

YS-1

TKS3

Mediina D

LR/lu

Kupittaan ranta-asema

Sähköseppä

ET

Esäköntie

30 YS-3

K-1 31

1002

2002

102

103

104

46

001 I

35

YS-2/RKY

26

YS-1

VIII

100000+54100(LR/lu.u-1)

+14100(LR/lu/pa.u-1/lpa)

Turun alueen yhteisöyhtys

012 ITÄHARJ
ÖSTERA

77

YS-1

LR/lu

u-1

u-1

u-1

u-1

u-1

u-1

u-1

u-1

u-1

u-1

u-1

u-1

u-1

u-1

u-1

u-1

ET

sr-2

gjo

3600(k)+3600(pa)

+3500(u-2)

u-2

u-2

u-2

u-2

u-2

u-2

u-2

u-2

u-2

u-2

30

YS-3

V

6000

2300(k)+3400(lpa)

u-1

u-1

u-1

u-1

u-1

u-1

u-1

u-1

u-1

u-1

52

K-2

XII

13000(k)+3000(a)

u-3

u-3

u-3

u-3

u-3

u-3

u-3

u-3

LPA-2

8

021 KUPITTA

KUPPIS

K-1

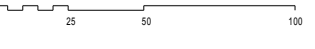
K-1

KT-1

LT-1



1:2500



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

YS-1

Sairaaloitointia palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös tutkimus-, opetus-, liike- ja majoitustiloja sekä pysäköintirakennuksia.

Korttelialueella saadaan rakentaa kerrosalaan laskettavia työtaloja kellari-kerroksiin. Kellarikerroksia saadaan rakentaa kaksi.

Kortteliin kuuluu oikeus rakentaa siihen rajoittuvan katu- ja liikennealueen (u-1, u-2, LR/u) päälle kortteliin kuuluva uloke. Ulokkeen alalle saa rakentaa kansirakenteita ja korttelialueella sallittavia rakennuksia. Kortteleissa (001)J-35., (012)Itäharju-26. ja 30. rakennukset saa rakentaa u-1-, u-2- ja LT/u-alueiden kautta yhteen ilman palomuuria tai osastoivaa seinää edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävän järjestelyin.

Alueella saa merkittyä rakennusoikeutta ja kerrosluukua ylittään rakentaa ilmanvaihtokonehuoneet kerroksiin sekä henkilökunnan sosiaalitilat ja autopaikat kellariin.

Julkisivumateriaalit ja -rakenteet eivät saa aiheuttaa häikäisyä kaakon suuntaan Helsinginkadulle.

Tontin rajoilla voidaan palomuurit jättää rakentamatta ja rakentaa kulku-yhteyksiä, kunhan turvallisuusstasto varmistetaan korvaavin järjestelyin rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Tunnelin päälle rakennettaessa julkisivu- ja kaidemateriaalit eivät saa kuumuudesta muuttua tai pudota katu- tai liikennealueelle. Ulokkeilla ei sallita irtokalusteita.

Pysäköintirakennukset tulee rakentaa alueen julkinen luonne huomioon ottaen ympäristöön hyvin sopivalla tavalla. Pysäköintirakennusten julkisivuihin on suositeltavaa liittää kasvillisuuden kasvumahdollisuus integroituna julkisivu-rakenteeseen. Rakennusluvasta on pyydettävä kaupunkivaneuvottelukunnan lausunto.

Korttelialueelle tulee sallia sähköseman ajoyhteys Savitehtaankadulta ja autopaikat sähköjakelijan hyväksymän suunnitelman mukaisesti. Uudisrakennuksen suunnittelussa tulee varmistaa sähköseman huollon vaatima tila rakennusalasta riippumatta.

Alueelle tulee laatia hulevesisuunnitelma määräyksen hule-100ur edellyttämällä tavalla.

YS-2/RKY

Sairaaloitointia palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös tutkimus-, opetus-, liike- ja majoitustiloja sekä pysäköintirakennuksia. Alue muodostaa valtakunnallisesti merkittävän kulttuurihistoriallisen ympäristön.

Korttelialueella saadaan rakentaa kerrosalaan laskettavia työtaloja kellari-kerroksiin. Kellarikerroksia saadaan rakentaa kaksi tai useampia, mikäli ne on maaston mukaan mahdollista toteuttaa. Alueella saa merkittyä rakennusoikeutta ja kerrosluukua ylittään rakentaa ilmanvaihtokonehuoneet kerroksiin, henkilökunnan sosiaalitilat ja autopaikat kellariin.

Julkisivumateriaalit ja -rakenteet eivät saa aiheuttaa häikäisyä kaakon suuntaan Helsinginkadulle.

Korttelialueella tontin rajalla voidaan jättää palomuurit rakentamatta ja rakentaa kulkuaukkoja, kunhan turvallisuusstasto varmistetaan korvaavin järjestelyin rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Korttelialueella on oikeus rakentaa maanalaisia yhdyskäytäviä ja niihin liittyviä vähäisiä rakenteita maanpinnalle rakennusaloista poiketen ja merkittyä kerrosalaa ylittäen.

Se osa pihaa, jota ei käytetä huolto- tai kulkuväylinä, tulee istuttaa ja hoitaa puistomaisessa kunnossa. Tontin rajan ylittäminen alueen sisällä on sallittava kulkemisen ja huollon järjestämiseksi.

Alueen kulttuurihistoriallista ympäristöstä tulee vaalia seuraavasti:
-rakennussuojelu on osoitettu sr-merkinnöin
-kaupunkikuvallisesti tärkeiksi merkityillä rakennusosalalla s/ur uudisrakennettaessa tulee noudattaa sitä koskevia määräyksiä
-alueen tilanmuodostus ja kulkuväylät tulee pyrkiä säilyttämään
-istutukset ja suuret jalopuut tulee pyrkiä säilyttämään. Niitä täydennettäessä tai uusittaessa tulee käyttää alueelle tyypillisiä ja tyylin mukaisia lajeja
-s-1-merkinnöin rajatuilla historiallisilla pihoilta tulee säilyttää alueen rakenteet ja muurit ja suunnitellut historialliset kujannemuodot. Vettä läpävaihtava pihaluokka ei saa ilman erittäin pakottavaa syytä vähentää.

Uudisrakennusten tulee täydentää aluetta arvokkaalla tavalla turmelematta alueen historiallista arvoa. Rakennusluvasta on pyydettävä kaupunkivaneuvottelukunnan lausunto.

Pysäköintirakennukset tulee rakentaa alueen julkinen luonne huomioon ottaen ympäristöön hyvin sopivalla tavalla. Pysäköintirakennusten julkisivuihin on suositeltavaa liittää kasvillisuuden kasvumahdollisuus integroituna julkisivu-rakenteeseen.

Alueelle tulee laatia hulevesisuunnitelma määräyksen hule-100ur edellyttämällä tavalla.

YS-3

Sairaaloitointia palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa tutkimus-, opetus-, liike- ja majoitustiloja sekä pysäköintirakennuksia.

Pysäköintirakennukset saa rakentaa korttelirajat ylittäen yhteen ilman palomuuria tai osastoivaa seinää edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävän järjestelyin. Pysäköintirakennukset tulee rakentaa alueen julkinen luonne huomioon ottaen ympäristöön hyvin sopivalla tavalla. Rakennusluvasta on pyydettävä kaupunkivaneuvottelukunnan lausunto.

Korttelialueella tulee sallia sähkönjakelumuntamon sijoittaminen 5x5 m alalle Turku Energian hyväksymään kohtaan katutasolle siten, että siihen pääsy on suoraan kadulta. Lisäksi alueella tulee sallia kaapelirasitteiden perustaminen.

Alueelle tulee laatia hulevesisuunnitelma määräyksen hule-100ur edellyttämällä tavalla.

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

K-1

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös yksityisiä ja julkisia palvelutaloja.

Korttelialueelle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asuntojen ulko-oleskelutilat tulee suojata liikennemelulta ja niiden ekvivalenttimelutaso saa olla enintään 55 dBA. Melumääräysten toteutuminen tulee osoittaa laskelmin rakennuslupavaiheessa.

Korttelialueelle saa rakentaa kaksi maanalaista kellarikerrosta, joihin sijoittuvat pääkäyttötarkoituksen mukaiset tilat saadaan rakentaa rakennusoikeus ylittään. Rakennukset saa rakentaa u-1-alueen kautta yhteen naapurialueen rajalla ilman palomuuria tai osastoivaa seinää edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävän järjestelyin.

Asemakaavassa määrätyn suurimman sallitun kerrosluvun (VII) yläpuolelle saa rakentaa teknisiä tiloja, saunan ja henkilökunnan virkistystiloja. Hissikonehuoneita lukuunottamatta teknisiä tiloja ei saa rakentaa tämän kerroksen yläpuolelle. Kortteliin tulee sallia sähkönjakelumuntamon sijoittaminen 5x5 m:n alalle Turku Energian hyväksymään kohtaan katutasolle siten, että pääsy siihen on suoraan Kalevantieltä.

Autopaikkoja on osoitettava 1ap liikekerrosalan 40 m2 kohti ja 1 ap toimisto-kerrosalan 75 m2 kohti.

Alueelle tulee laatia hulevesisuunnitelma määräyksen hule-100ur edellyttämällä tavalla.

K-2

Liike- ja toimistorakennusten sekä julkisten palvelujen korttelialue, jolle saa sijoittaa myös asumista.

Korttelialueen rakennusoikeus on määritelty erikseen pääkäyttötarkoitukselle ja asumiselle. Asuntorakennusoikeutta ei saa ylittää. Asuntorakennusoikeuden saa käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaiseen rakentamiseen.

Uudisrakennus tulee toteuttaa paikan erityinen luonne huomioon ottaen kaupunkikuvallisesti laadukkaalla tavalla. Julkisivujen tulee olla paikalla rakennetut. Rakennusluvasta on kuultava kaupunkivaneuvottelukuntaa.

Etäisyyden asuinhuoneen pääikkunan edessä olevaan vastapäiseen ikkunaan tulee olla vähintään yhtä suuri kuin vastapäisen rakennuksen korkeus huoneen lattiatasolta mitattuna. Pääikkunan edessä tulee kuitenkin olla vähintään 8 metrin etäisyyteen rakentamaton tilaa.

Asuntojen ulko-oleskelutilat tulee suojata liikennemelulta ja niiden ekvivalenttimelutaso saa olla enintään 55 dBA. Melumääräysten toteutuminen tulee osoittaa laskelmin rakennuslupavaiheessa.

Korttelialueella suojeltujen rautatiehistoriallisten rakennusten on ympäristöineen muodostettava yhtenäinen kokonaisuus. Merkinnällä s-1 osoitettu alue on aidattava kulkuportein alueen tyyliin sopivalla tavalla.

Alueelle saa rakentaa kaksi kellarikerrosta. Kellarin rakentamisen yhteydessä on turvattava tontin suojellun pihapiirin kasvuolosuhteet ja suojelurakennusten perustukset. Ylempi kellari saa sijaita osittain maanpinnantasoon yläpuolella.

Ulokkeiden alapuolella oleva tontin osa tulee liittää ympäristöön katuihin julkiseksi jalankulkuväyläksi Joukahaisenkatuun ja Tykistökatuun ilman tasoeroa. Ulokkeen alla saa olla pilareita tontilla. Ulokkeen alapinta tulee olla vähintään 4,5 m kadun pinnan tasosta. Tämän alapuolelle ei saa sijoittaa kyttejä tai valaisimia. Rakennuksen kerrokset III-VIII saa rakentaa ulokkeena korttelialueen rajan ylittäen katualueelle ilman pilareita.

Korttelialueelle on osoitettava autopaikkoja:
-1/100 asuin k-m2
-1/75 liike ja toimisto k-m2
Autopaikat voidaan osoittaa pysäköintilaitoksista enintään 600 m:n etäisyydellä tontista. Liiketilan asiakaspaikat on järjestettävä tontille pihamaan tasolla.

Alueelle tulee laatia hulevesisuunnitelma määräyksen hule-100ur edellyttämällä tavalla.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

LR

Rautatiealue.

LR/u

Rautatiealue, jonka päälle saa rakentaa rajoittuvaan kortteliin tai muuhun alueeseen kuuluvan ulokkeen.

Ulokkeen alalle saa rakentaa kansirakenteita ja kortteliin kuuluvia rakennuksia. Liikennealueelle saa sijoittaa päällerakentamisen edellyttämiä kantavia rakenteita, jotka eivät häiritse liikennealueen käyttöä.

Päällerakentajan tulee ennen rakentamista hankkia lupa rautatieviranomaiselta, joka antaa rakentamista koskevat yksityiskohtaiset ehdot. Ennen rakennusluvun myöntämistä suunnitelmista on hankittava rautatieviranomaisen lausunto.

3 m

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

+

Kaupunginosan raja.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

—

Sijainnitaan ohjeellinen tontin raja.

Osa-alueen raja.

15

012 ITÄH 26

Hämeen

100000

12200+2800(u-1)

13000(k)+3000(a)

36000(y)+12000(lpa)

2300(k)+3400(lpa)

3600(k)+3600(lpa)+3500(u-2)

100000+54100(LR/u,u-1) 14100(LR/u/lpa,u-1/lpa)

m50%

VII

+61.0

s/ur

ki

u-1

u-2

u-3

u-4

ma

mah

di-maa

v-1

lpa

32dBA

ma

mah

di-maa

v-1

lpa

32dBA

ma

mah

di-maa

v-1

lpa

32dBA

ma

mah

di-maa

v-1

lpa

32dBA

ma

mah

di-maa

v-1

lpa

32dBA

ma

mah

di-maa

v-1

lpa

32dBA

ma

mah

di-maa

v-1

lpa

32dBA

ma

mah

di-maa

v-1

lpa

32dBA

ma

mah

di-maa

v-1

lpa

32dBA

ma

mah

di-maa

v-1

lpa

32dBA

ma

mah

di-maa

v-1

lpa

32dBA

ma

mah

di-maa

v-1

lpa

32dBA

ma

mah

di-maa

v-1

lpa

32dBA

ma

mah

di-maa

v-1

lpa

32dBA

ma

mah

di-maa

v-1

lpa

32dBA

ma

mah

di-maa

v-1

lpa

32dBA

ma

mah

di-maa

v-1

lpa

32dBA

ma

mah

di-maa

v-1

lpa

32dBA

ma

mah

di-maa

v-1

lpa

32dBA

ma

mah

di-maa

v-1

lpa

32dBA

ma

mah

di-maa

v-1

lpa

32dBA

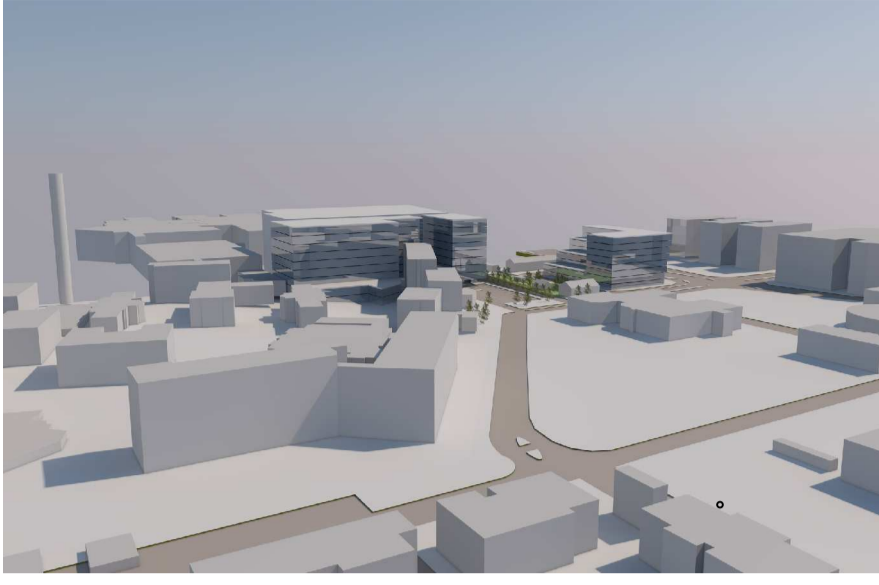
ma

mah

di-maa

v-1

lpa



HAVAINNEKUVA TYKSin T-sairaalan laajennus
Arkkitehtiryhmä Reino Koivula Oy



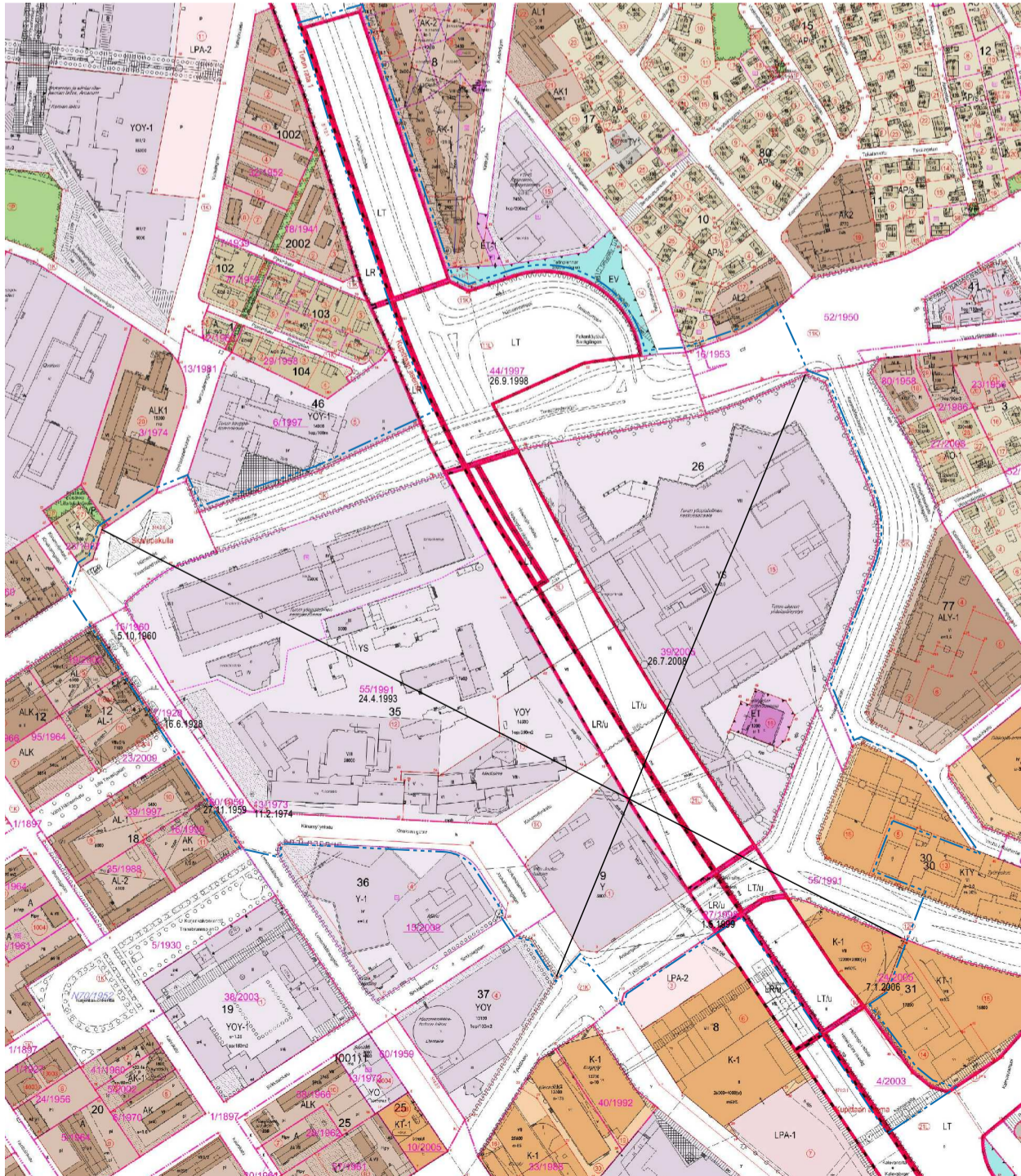
20.8.2014

POISTUVA KAAVA

Merkintöjen selite:

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

55/1991 Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantuloaika.
24.4.1993



TURKU		ÅBO	Asemakaavatunnus Detailplanebeteckning	34/2013
Työnimi Arbetsnamn		"TYKS U2"	Diarienumero Diarienummer	10189-2013
Osoite Adress		Helsinginkatu, Hämeentie, Kiinamyllynkatu, Savitehtaankatu	Mittakaava Skala	1:2500

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	001 I	I
Kortteli:	35	35
Kadut:	Hämeenkatu (osa) Hämeentie (osa) Joukahaisenkatu (osa) Kiinamyllynkatu (osa)	Tavastgatan (del) Tavastlandsvägen (del) Joukahainengatan (del) Kinakvarngatan (del)
Liikennealueet:	Helsingin valtatie (osa) nimeton rautatiealue	Helsingfors riksvägen (del) järnvägområde utan namn
Kaupunginosa:	012 ITÄHARJU	ÖSTERÅS
Kortteli ja tontit:	26, 30.-15 ja 31.-13	26, 30.-15 och 31.-13
Kadut:	Hämeentie (osa) Kalevantie (osa) Savitehtaankatu (osa)	Tavastlandsvägen (del) Kalevavägen (del) Keramikfabriksgränd (del)
Kaupunginosa:	021 KUPITTA	KUPPIS
Kortteli:	9	9
Katu:	Tykistökatu (osa)	Artillerigatan (del)
Liikennealueet:	Helsingin valtatie (osa) nimeton rautatiealue Kalevansilta Kupittansilta	Helsingfors riksväg (del) järnvägområde utan namn Kalevabron Kuppsbron
Kaupunginosa:	011 NUMMI	NUMMISBACKEN
Katu:	Hämeentie	Tavastlandsvägen
Liikennealueet:	Helsingin valtatie (osa) Hämeenramppi nimeton rautatiealue Hämeensilta	Helsingfors riksväg (del) Tavastrampen järnvägområde utan namn Tavastbron Backgängen
Silta:		
Tunneli:	Pakankäytävä	

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	001 I	I
Kortteli:	35 ja 52	35 och 52
Kadut:	Helsinginkatu (osa) Hämeenkatu (osa) Hämeentie (osa) Joukahaisenkatu (osa) Kiinamyllynkatu (osa) Kättilöpolku	Helsingforgatan (del) Tavastgatan (del) Tavastlandsvägen (del) Joukahainengatan (del) Kinakvarngatan (del) Barnmorskestigen
Katuaukio:	Hämeentulli	Tavasttull
Liikennealue:	Karjaan rata (osa)	Karlsbanan (del)
Kaupunginosa:	012 ITÄHARJU	ÖSTERÅS
Kortteli:	26, 30 (osa) ja 31 (osa)	26, 30 (del) och 31 (del)
Kadut:	Kalevantie (osa) Savitehtaankatu (osa)	Kalevavägen (del) Keramikfabriksgränd (del)
Kaupunginosa:	021 KUPITTA	KUPPIS
Kadut:	Helsinginkatu (osa) Tykistökatu (osa) Karjaan rata (osa)	Helsingforgatan (del) Artillerigatan (del) Karlsbanan (del)
Liikennealue:	Kalevansilta	Kalevabron
Sillat:	Kupittansilta	Kuppsbron
Kaupunginosa:	011 NUMMI	NUMMISBACKEN
Kadut:	Helsinginkatu (osa) Hämeenramppi Hämeentie (osa)	Helsingforgatan (del) Tavastrampen Tavastlandsvägen (del)
Liikennealue:	Karjaan rata (osa)	Karlsbanan (del)
Silta:	Hämeensilta	Tavastbron
Tunneli:	Pakankäytävä	Backgängen

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään seuraavat sitovat tonttijao- ja tonttijaoonmuutokset: 001-35.-15-17 ja -52.-1

Uudet korttelinumero: 001-52

Kaavoituksen pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 206 §:n nojalla säädetyn kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) vaatimukset.
Planläggningsbaskarten uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning (1284/99), som givits med stöd av 206 § markanvändnings- och bygglagen (132/99).

Kaupungingeodeetti Stadsgeodet	<i>Mika Luoma</i>	31.12.2014
LUONNOS Utkast	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND	EHDOTUS Förslag
6.11.2014	2.12.2014 §363	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND
		21.4.2015 §131

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige
Kaupunginvaltuuston puolesta
Stadssekreterare

Tullut voimaan
Trätt i kraft

**YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKKÖ
MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN**

EHDOTUS		Piirtäjä Ritäre	Päivi Mykrä	Valmistelijan Beredare	<i>Ilina Paasikivi</i>
Muutettu 15.5.2015 (kirj.virheen korjaus) Muutettu 1.4.2015 (lausunnot ja muistutus)					
TURKU ÅBO	12.2.2015	Toimialajohtaja Sektordirektör	<i>Markku Toivonen</i>		