

065
PERNO
PERNO

066
PANSIO
PANSIO

POISTUVA KAAVA

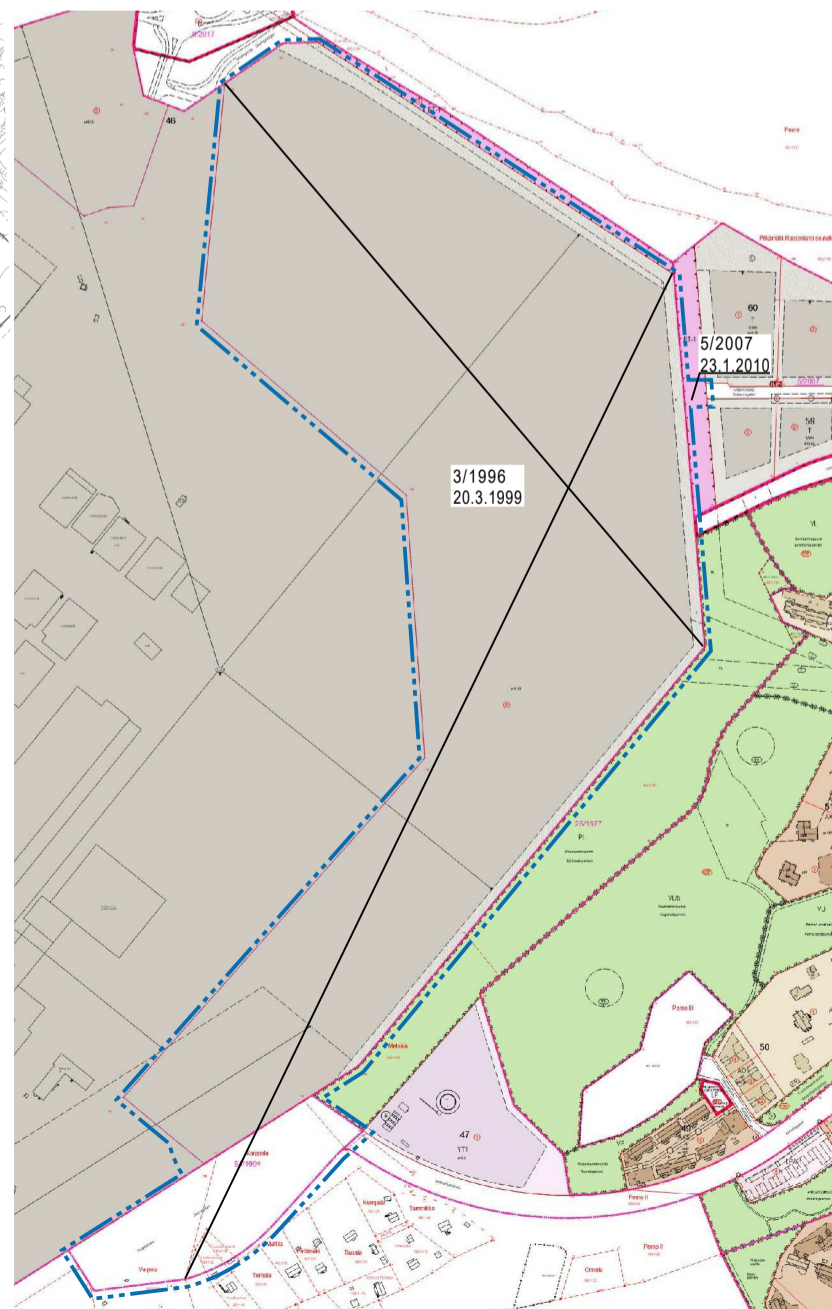
Merkintöjen selite:



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

3/1996
20.3.1999

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



3/1996
20.3.1999

5/2007
23.1.2010

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös sosiaali- ja lyhytaikaisena käyttöön tarkoitettuja majoitusrakennuksia. Alueella tulee sallia sähköjakeluun liittyvien muuntamoiden, ilmajohdojen ja maakaapeleiden sijoitus.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös toimisto- ja tuotekehitystiloihin sekä teollisuusalueen yrityksiä palvelevia liiketiloja. Korttelialueelle saa asemakaavassa osoitetun enimmäisrakennusoikeuden estämättä rakentaa autokansia ja pysäköintilaitoksia. Alueella tulee sallia sähköjakeluun liittyvien muuntamoiden, ilmajohdojen ja maakaapeleiden sijoitus. Tonteilla tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa asutukselle terveydellistä haittaa tai kohtuutonta hajua, savua, pölyä, noki- tai muuta vastaavaa haittaa. Asutukselle aiheutuva ulkoinen melutaso ei saa ylittää ulkona melun ekvivalenttitason päiväohjearvoa 55 dB L(Aeq) klo 7.00-22.00 eikä yöohjearvoa 45 dB L(Aeq) klo 22.00-7.00.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa myös toimisto- ja tuotekehitystiloihin sekä teollisuusalueen yrityksiä palvelevia liiketiloja. Alueelle saa rakentaa myös yhdyskuntateknistä huoltoa, jätteenkäsittelyä ja kiertotaloutta palvelevia rakennuksia ja laitoksia. Alueella tulee sallia sähköjakeluun liittyvien muuntamoiden, ilmajohdojen ja maakaapeleiden sijoitus. Tonteilla tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa asutukselle terveydellistä haittaa tai kohtuutonta hajua, savua, pölyä, noki- tai muuta vastaavaa haittaa. Asutukselle aiheutuva ulkoinen melutaso ei saa ylittää ulkona melun ekvivalenttitason päiväohjearvoa 55 dB L(Aeq) klo 7.00-22.00 eikä yöohjearvoa 45 dB L(Aeq) klo 22.00-7.00.



Lähevirkistysalue.



Lähevirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.



Rautatiealue teollisuusraidetta varten.



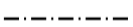
Suojaviheralue.



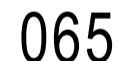
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Kaupunginosan numero.



Kaupunginosan nimi.



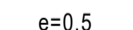
Korttelin numero.



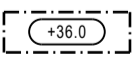
Alueen nimi.



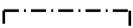
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



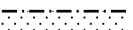
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



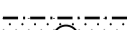
Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema. Alueelle tai rakennuksiin sijoitettavat tekniset laitteet saavat ylittää sallitun rakennuskorkeuden.



Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Liito-oravan kulkuyhteys, joka tulee säilyttää puustoisena. Tarvittaessa on asennettava hyppytolppia. Voimajohdon vaara-alueella puuston korkeutta rajoitetaan sähköyhtiön määräysten mukaan.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:

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.

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. Verksamhet som försiggår på tomterna får inte orsaka hälso-olägenheter eller oskäliga lukt-, rök-, damm-, sot- eller övriga motsvarande olägenheter för bosättningen. Den yttre bullernivån för bosättningen får inte utomhus överskrida ekvivalentnivåns dagsriktlinje 55 dB L(Aeq) kl. 7.00-22.00 och inte heller motsvarande nattriktlinje 45 dB L(Aeq) kl. 22.00-7.00.

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. Verksamhet som försiggår på tomterna får inte orsaka hälso-olägenheter eller oskäliga lukt-, rök-, damm-, sot- eller övriga motsvarande olägenheter för bosättningen. Den yttre bullernivån för bosättningen får inte utomhus överskrida ekvivalentnivåns dagsriktlinje 55 dB L(Aeq) kl. 7.00-22.00 och inte heller motsvarande nattriktlinje 45 dB L(Aeq) kl. 22.00-7.00.

Område för närrökreation.

Närrökreatiomsområde där miljön bevaras.

Järnvägsområde för industrispår.

Skyddsgrönområde.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på område.

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

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan väningsytan och tomtens yta.

Högsta höjdläge för byggnadens yttertak. Tekniska anordningar som placeras i området eller i byggnaderna får överskrida den tillåtna byggnadshöjden.

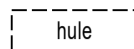
Byggnadsyta.

Del av område som skall planteras.

Förbindelserutt för flygekorre, som ska bevaras trädbevuxet. Vid behov ska hoppstolpar installeras. På kraftledningarnas faro-område begränsas trädbeståndets höjd enligt elbolagets regler.



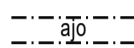
Istutettava puurivi.



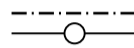
Sijainnitaan ohjeellinen alueelliselle hulevesi-järjestelmälle varattu alue, jonka kautta johdetaan ja jossa viivytetään kortteleiden sekä yleisten alueiden hulevesiä allas- ja ojarakentein.



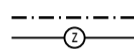
Katu.



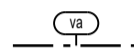
Ajoyhteys.



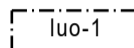
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



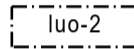
Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.



Vaara-alue.



Alueen osa, jolla sijaitsee jalopuumetsikkö. Kohde täyttää luonnonsuojelulain kriteerit lain 29 §:n mukaisesta luontotyypistä. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyttäminen kyseisellä alueella vaarantuu. Maankaivu, puiden kaataminen ja muu maisemaa muuttava toimenpide edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaista maisematyöluupaa.



Alueen osa, jolla sijaitsee metsälampi. Kohde täyttää metsälain ja vesilain kriteerit. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyttäminen kyseisellä alueella vaarantuu. Maankaivu, puiden kaataminen ja muu maisemaa muuttava toimenpide edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaista maisematyöluupaa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Teollisuusalueilla toimistotilat tulee sijoittaa kadun varteen ja niiden lähiympäristö on istutettava. Ulkovarastointiin käytettävät alueet tulee näkösuojata istutuksin ja/tai 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. Tonteilla 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 majoitusluoneissa 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 1 ap / 80 k-m2
- liike- ja majoitustilat 1 ap / 100 k-m2
- teollisuus- ja varastotilat 1 ap / 200 k-m2

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

Vettäläpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 m3 / 100 m2 vettäläpäisemättömältä pinnalta kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Tonteilla, joilla käsitellään ja varastoidaan öljyjä, polttonesteitä tai kemikaaleja, on hulevedet johdettava öljyn- ja hiekkanerotuskaivojen kautta. Hulevesiviemäreissä on oltava sulkumahdollisuus mahdollisen onnettomuuden varalta. Tonteilla, joilla on runsaasti liikennettä ja vettä läpäisemättömiä pintoja on hulevedet johdettava hiekkanerotuskaivojen kautta. Tonteille on laadittava kuivatussuunnitelmat, joissa osoitetaan erotinjärjestelmien mitoitus ja sijainti.

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

Kortteleihin 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 Sähköverkot Oy:hyn viimeistään ennen rakennusluvan hakua.

Paineviemäriin liittyessä varaudutaan kiinteistökohtaisiin pumppamoihin

Trädrad som skall planteras.

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.

Gata.

Körförbindelse.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

För elledning reserverad del av område.

Faroområde.

Del av område på vilket det förekommer en naturlig dunge bestående av ädla lövträd. Området uppfyller kriterierna för naturtypen enligt naturvårdslagens 29 §. Området får inte ändras så att det äventyrar naturtypens karaktäristiska drag. Schaktning, fällning av träd och andra åtgärder som förändrar landskapet förutsätter tillstånd för miljöåtgärder enligt markanvändnings- och bygglagen.

Del av område på vilket det förekommer en skogstjärn. Objektet fyller skogs- och vattenlagens kriterier. Området får inte ändras så att det äventyrar naturtypens karaktäristiska drag. Schaktning, fällning av träd och andra åtgärder som förändrar landskapet förutsätter tillstånd för miljöåtgärder enligt markanvändnings- och bygglagen.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

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

Taktytor och fasader får beläggas 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 granntomten. 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-vägd 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 fördröjningsånkör, -bassänger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 0,5 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Dessa fördröjningsånkör, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de är fyllda 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.

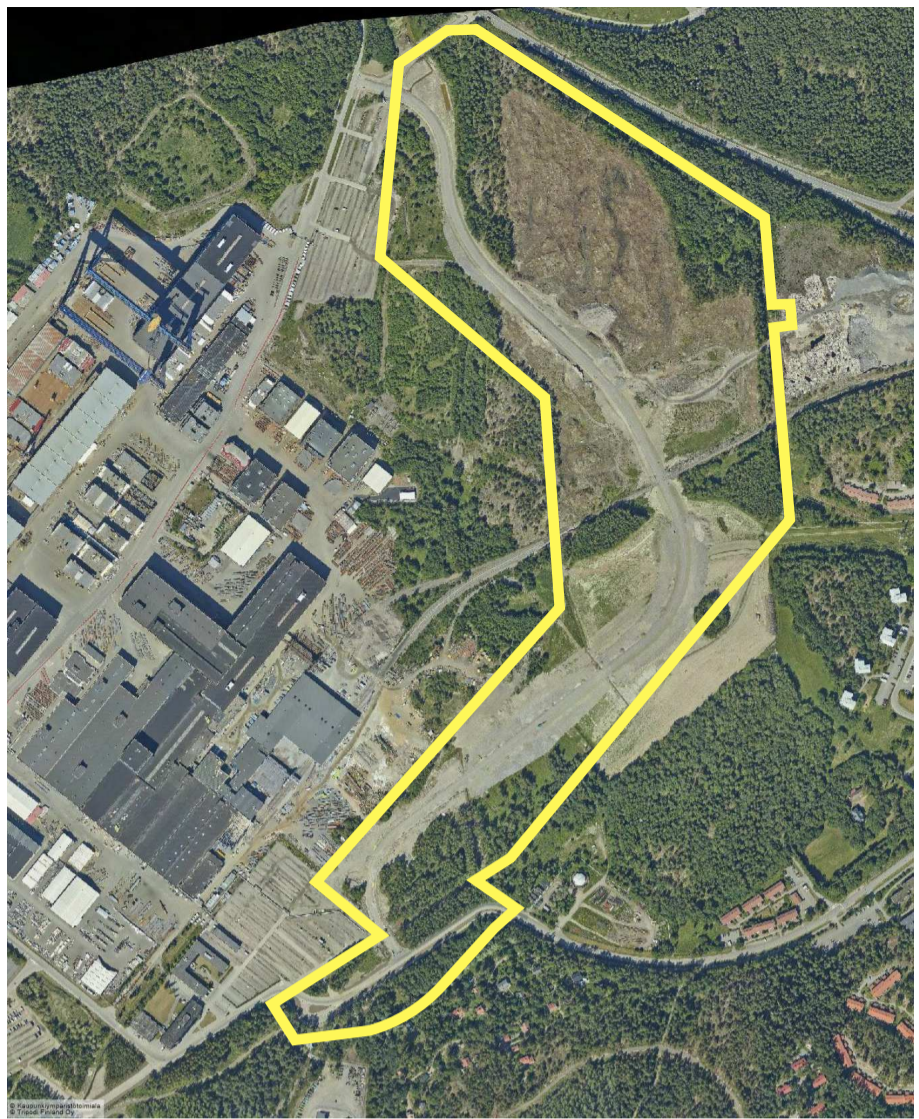
Den lägsta golvhöjden ska vara +2,65 meter (N2000-systemet).

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 byggherren ska i god tid kontakta Turku Energia Sähköverkot Oy gällande placeringen av transformatorstationen och andra praktiska arrangemang senast innan ett bygglov ansöks.


Vid anslutning till tryckavloppssystemet förbereder man sig för fastighetsvisda pumpstationer.



SIJAINKARTTA



ILMAKUVA

TURKU		ÅBO		Asemakaavatus Detailplanebeteckning	15/2019
Työnimi Arbetsnamn		Merilinja		Diaarinumero Diarienummer	12603-2019
Osoite Adress		Gotlanninkatu, Merilinja, Telakkakatu		Mittakaava Skala	1:2000
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			
Korttelit:	46 (osa), 63-68	46 (del), 63-68			
Kadut:	Gotlanninkatu (osa) Merilinja Telakkakatu	Gotlandsgatan (del) Havslinjen Docksgatan			
Liikennealue:	Upalingsraide	Upplingspåret			
Virkistysalueet:	Gotlannipuisto Koivuluodonpuisto (osa) Merilinjankiila Merilinjapuisto Merilinjänrinne	Gotlandsparken Björkuddsparken (del) Havslinjekilen Havslinjeparken 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.					
Kaupungeodeetti Stadsgeodet	 Laura Suurjärvi			4.12.2020	
LUONNOS Utkast	KYLK hyväksyntä Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksyntä 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 MAAOMAISSUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING					
EHDOTUS Förslag		Piirtäjä Ritare	Reeta Ahlqvist	Valmistelija Beredare	 Paula Aantaa
Muutettu 23.3.2021 (lausunnot) TURKU ÅBO		Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör		 Jyrki Läppi	
28.1.2021					