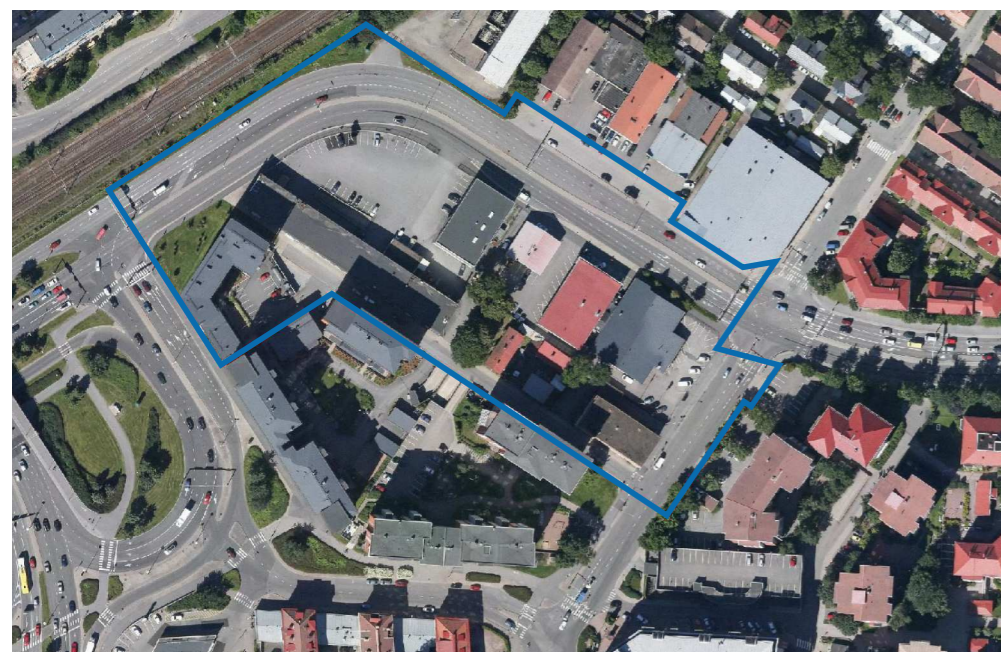


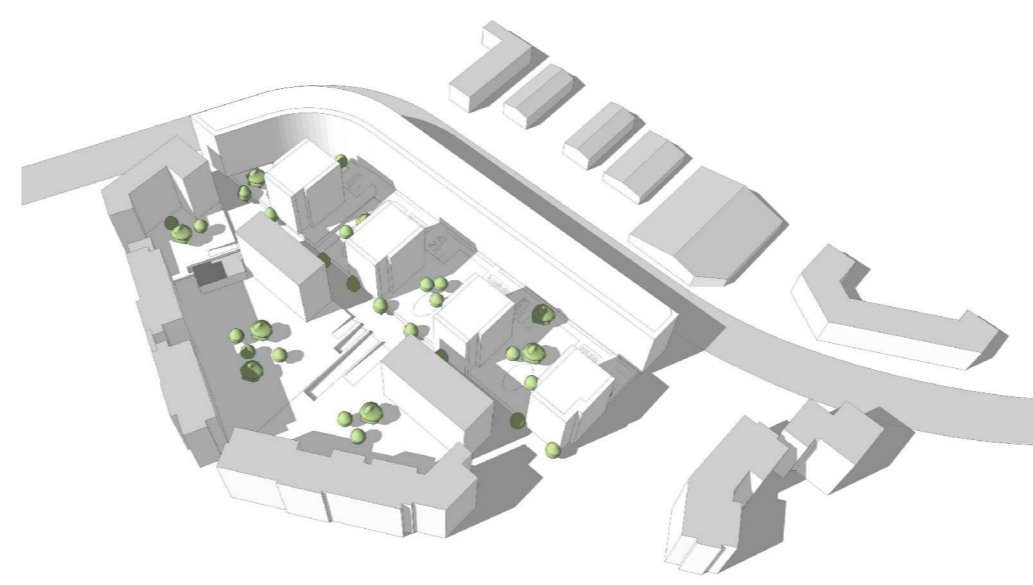
Havainnekuva Ketarantie / Sigge Arkkitehdit



Havainnekuva Lonttistentien ja Helsinginkadun kulmaus / Sigge Arkkitehdit



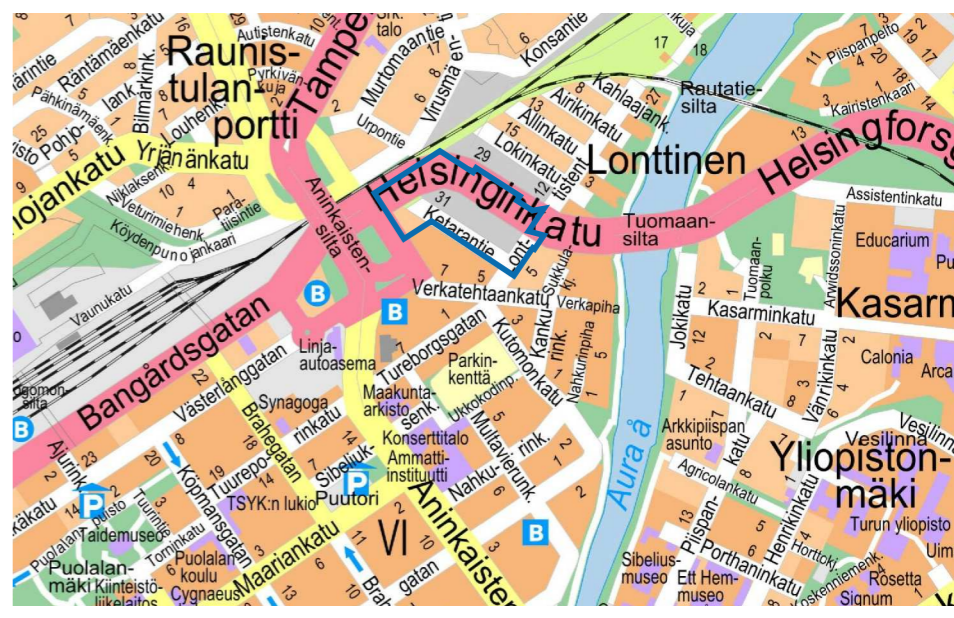
Ilmakuva



Massamalli / Sigge Arkkitehdit



Ilmakuva



Sijaintikartta

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusten maantasokerroksiin saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, mutta ei asumista. Liike- ja toimistotilat saavat liittyä yläpuoliseen asuntoon.

Helsinginkatuun rajoittuva rakennus tulee jaksottaa arkkitehtonisin keinoin siten, että saavutetaan riittävä vaihtelu ja kaupunkimainen yhteenrakennetuista taloista muodostuva korttelin reuna. Rakennusten julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumojia. Julkisivumateriaalin tulee olla puhtaaksimuurattu punatiili tai tumman sävyinen tiili.

Rakennusten ylin kerros tulee rakentaa alempia kerroksia pienempänä julkisivulinjasta sisään vedettynä.

Ilmanvaihtokonehuoneet on sovittava talon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan. Kadunpuoleiset sisäänkäynnit tulee olla 3 m sisäänvedettyjä, eikä katualueelle saa ulottua portaita tms. rakenteita. Porrashuoneisiin tulee olla pääsy sekä kadun että pihan puolelta. Pihatilasta tulee rakennusmassojen avulla muodostaa pienempiä, suojaisia pihajoja. Asunnot eivät saa avautua pelkästään Helsinginkadun suuntaan.

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa pihan puolelle ja ne saadaan asemakaavassa määritelty rakennusoikeus ylittäen toteuttaa viherhuoneina avattavin lasiseinän. Parvekelasitukset tulee tehdä kokonaisuudessaan rakennusvaiheessa. Parvekkeet Ketarantien puolella saavat ylittää merkityn rakennusalan rajan. Kadun yläpuolisten parvekkeiden vapaa alikukukkorkeus on jalkakäytävän osalta 3,0 m ja kadun osalta 4,6 m.

Korttelin piha-alueelle on leikkiä ja oleskelua varten osoitettava riittävästi yhtenäistä melulta suojattua ja esteettömästi saavutettavaa aluetta. Leikki- ja oleskelualue on ympäröitävä suojaistuksin. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Jätteiden keräily tulee järjestää pihakannen alle.

Rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota liikenteen tärinän vaimentamiseen siten, että tärinää ja runkomelua koskevassa selvityksessä olevia ohjearvoja tai niiden puuttuessa yleisesti käytössä olevia uusia asuinalueita koskevia suositusarvoja ei ylitetä.

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

Autopaikkoja on varattava yksi kutakin 120 kerrosalaneliometriä kohti. Pihakannelle saa sijoittaa pysäköintipaikkoja huoltoajoa varten. Polkupyörien säilytyspaikkoja tulee varata kaksi asuntoa kohti, ja niistä puolet tulee sijoittaa suojattuihin tiloihin.

*Korttelialueen rakennuksissa tulee olla kaasutunnistimella varustettu automaattisesti sulkeutuva koneellinen ilmastointi. Rakennusluvassa yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden viereisen ratapihan turvallisuusriskit. Asuinrakennuksen rakennusluvasta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

*Illa 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.

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueen ensimmäisen kerroksen asuinhuoneet eivät saa rajoittaa Helsinginkadun puoleiseen julkisivuun. Ylemmissä kerroksissa Helsinginkadun puoleisesta julkisivusta enintään 30% saa rajoittua asuinhuoneiden ulkoseinään. Asuinhuoneistot on järjestettävä siten, etteivät niiden ikkunat avaudu yksinomaan Helsingin- ja/tai Verkatehtaankadun suuntaan.

Porrashuoneiden pinta-alasta kerrosalaan lasketaan vain 15 m² kerrosta kohti, ylitys saa kuitenkin olla enintään 4% tontin kokonaiskerrosalasta. Rakennusten sisäänkäyntien hisseille tulee olla esteetön pääsy.

Asemakaavassa määritellylle rakennusalueelle saa rakennusoikeus ylittäen rakentaa yhden maanalaisen kerroksen pysäköintitilaa, huoltoliikennettä, yhdyskuntateknisen huollon johtoja, ajoluiskia, väestönsuojia, varastoja yms. varten tiloja.

Julkisivujen pintarakenteissa ei saa olla näkyviä elementtisaumojia. Julkisivumateriaalina Helsingin- ja Verkatehtaankadun suuntaan tulee olla puhtaaksimuurattu punatiili, kolmikerrosrappaus ja lasi. Helsinginkadun ja Ketarantien puoleisiin julkisivuihin saa rakennusalaan enintään 2,5 m ylittäen sijoittaa erkerin.

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa pihan puolelle ja ne saadaan asemakaavassa määritelty rakennusoikeus ylittäen toteuttaa viherhuoneina avattavin lasiseinän. Parvekelasitukset tulee tehdä kokonaisuudessaan rakennusvaiheessa.

Korttelialueen rakennusten ympäristöön sopivuudesta tulee saada kaupunkikuvatoimielimen hyväksyntä.

Maanalaisen tilojen ilmastoinnin poistohormin on ulotuttava viereisten tonttien korkeimpien rakennusten räystäskorkeuden yläpuolelle. Ilmanvaihtojen ja hissien konehuoneet voidaan rakentaa maksimiräystäskorkeus ylittäen. Raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa Helsingin- ja Verkatehtaankadun puoleiselle julkisivulle.

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

Rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota liikenteen tärinän vaimentamiseen siten, että tärinää ja runkomelua koskevassa selvityksessä olevia ohjearvoja tai niiden puuttuessa yleisesti käytössä olevia uusia asuinalueita koskevia suositusarvoja ei ylitetä.

Korttelin piha-alueelle on leikkiä ja oleskelua varten osoitettava yhtenäistä, melulta suojattua ja esteettömästi saavutettavaa aluetta vähintään 10 m² jokaista asuin-kerrosalan 100 m² kohti. Leikki- ja oleskelualue on ympäröitävä suojaistuksin.

Korttelialueella on varattava 1 autopaikka 100 kerrosalaneliometriä kohti ja yksi vieraspysäköintipaikka 7 asuntoa kohti. Tontin pysäköintipaikat on varattava talon asukkaiden ja toimijoiden käyttöön.

19000

VIII

+13.50

+36.50

Di-maa

Di-maa

Di-maa

Di-maa

Di-maa

Di-maa

Di-maa

Di-maa

Di-maa

Di-maa

Di-maa

Di-maa

Di-maa

Di-maa

Di-maa

Di-maa

Di-maa

Di-maa

Di-maa

Di-maa

Di-maa

Di-maa

Di-maa

Di-maa

Di-maa

Di-maa

Di-maa

Di-maa

Di-maa

Di-maa

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Kerrosluvuksi lasketaan pihakannesta ylöspäin.

Pihakannen likimääräinen korkeusasema.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

Piha-alue, jolle saa rakentaa maanalaisia tiloja yhteen kerrokseen pysäköintitilaa, väestönsuojia, teknisiä tiloja tms. varten. Piha-alue ja maanalainen tila tulee suunnitella yhtenäisesti tonttijaoista riippumatta ja ajo tonttirajojen yli on sallittava.

Pihakannen alla olevalle tontin rajalle voidaan palomuri jättää rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavain järjestelyin. Maanalaisen tilojen kerrosala ei mitoiteta autopaikkoja.

Pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino.

Pihakannelle tulee varata riittävä salaojakerros hulevesien viivytystä varten ja riittävä kasvualusta istutettavaa kasvillisuutta varten. Piha-alueet, joita ei käytetä liikennealueina, tulee istuttaa. Suunnitelma hulevesien viivytämisestä ja istutettavasta kasvillisuudesta on esitettävä rakennusluvassa yhteydessä.

Piha-alue, jolle saa asemakaavassa määritelty rakennusoikeus ylittäen rakentaa maanalaisia tiloja pysäköintitilaa ja ajoluiskia varten. Maanalaisen pihatason kansi ei saa nousta naapuritontteilla olevaa maantasa ylemmäksi. Pihatason kannen on kestettävä raskaan pelastusajoneuvon paino.

Sijainniltaan ohjeellinen pihakannelle johtava ajoluiska.

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

Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Katu.

Jalankululle varattu katu.

Sijainniltaan ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Sijainniltaan ohjeellinen pysäköimispaikka.

Sijainniltaan ohjeellinen polkupyörien säilytyspaikaksi varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa. Alueella ei saa suorittaa maanrakennustöitä eikä alueen ulkopuolisista maanrakennustöistä saa aiheutua rasitealueen maamassan siirtymisiä. Alueelle ei saa sijoittaa mitään rakennuksen osia tai laitteita. z=sähkö

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ajo korttelialueen rajan yli sallittava kellarikerroksissa.

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

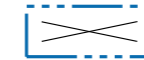
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennukset ja/tai muut melulta suojaavat rakenteet on rakennettava yhteen siten, että päiväajan melutaso pihalla ei ylitä 55 dBA.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa liike- tai toimistotiloja.

Merkintä osoittaa piha-alueen rajan osan, joka on aidattava. Aidan yläreunan korkeusaseman tulee olla vähintään +13.0m ja sen rakenteen ilmastoinen-eristävyyden tulee olla vähintään 15 dBA.

POISTUVA KAAVA

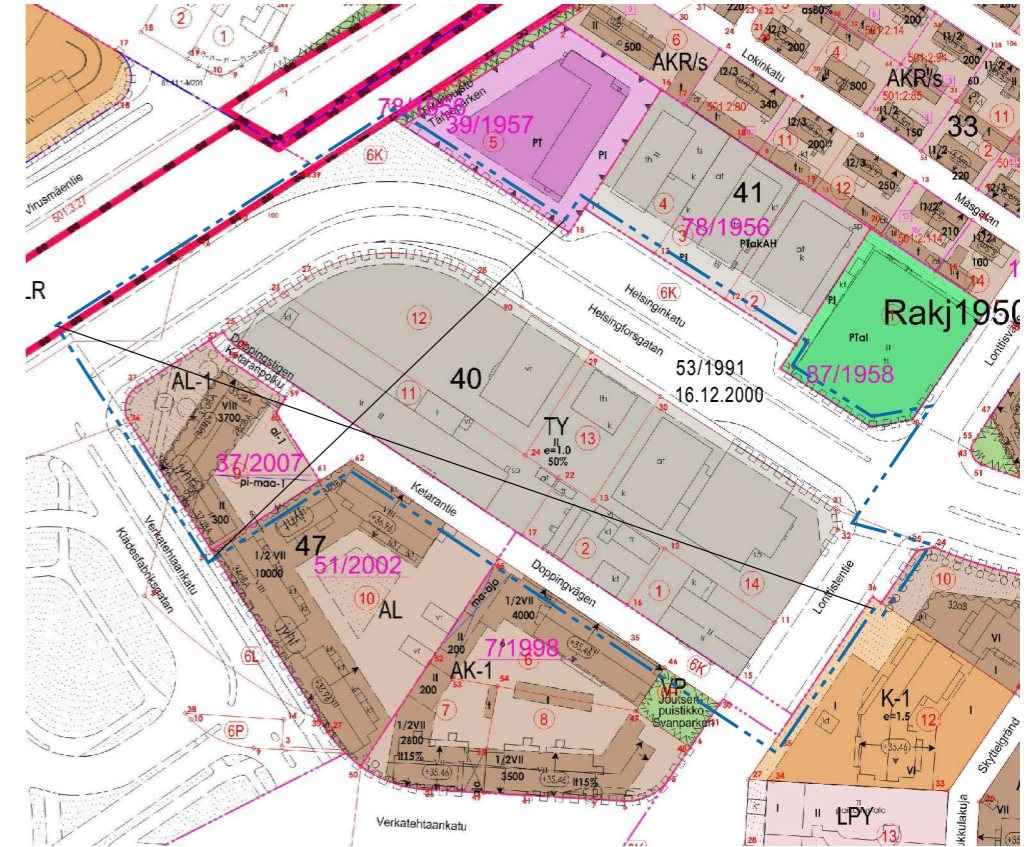
Merkintöjen selite:



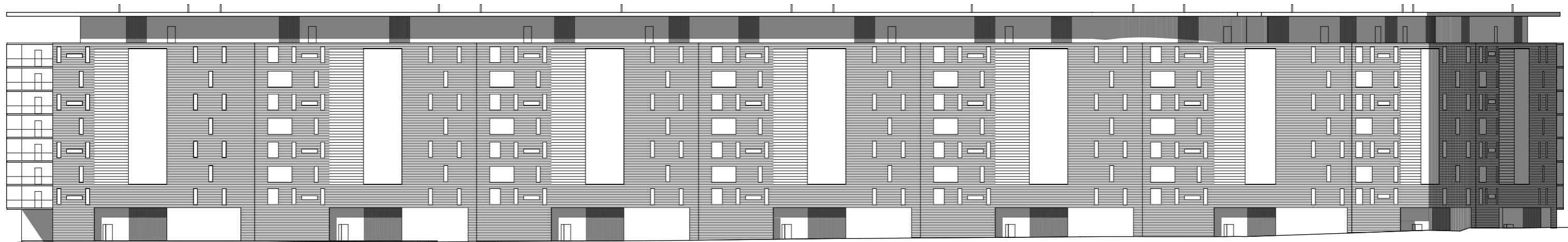
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnät ja -määräykset poistuvat.

53/1991
16.12.2000

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



TURKU		ÅBO		ASEMAKAAVATUNNUS DETALJEPLANEBETECKNING	8/2016
TYÖNIMI ARBETSNAMN		"Helsinginkadun kaari"		DIARIENUMERO DIARIENUMMER	1687-2016
OSOITE ADRESS		Helsinginkatu, Ketarantie, Lonttistentie		MITTAKAAVA SKALA	1:1500
"Helsinginkadun kaari"					
MAASTONTARKISTUS, I VAIHE:LUONNOS TERRÄNGGRANSKNING, I SKEDET:UTKAST				KSYLK HYVÄKSYNYT GODKÄND AV SP/MND	
YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN					
LUONNOS UTKAST		PIIRTÄJÄ RITARE	Päivi Mykrä Reeta Ahlqvist	VALMISTELIJA BEREDARE	<i>Sissi Qvickström</i> Sissi Qvickström
TURKU ÅBO	2.10.2017	Va. toimialajohtaja Tf. sektorndirektör		<i>Christina Hovi</i> Christina Hovi	



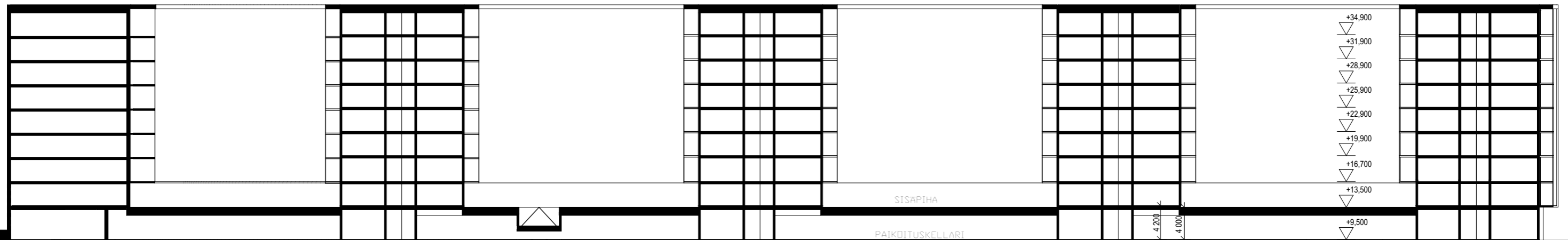
JULKISIVU KOILLINEN



JULKISIVU LÖUNAS



LEIKKAUS A-A



LEIKKAUS B-B