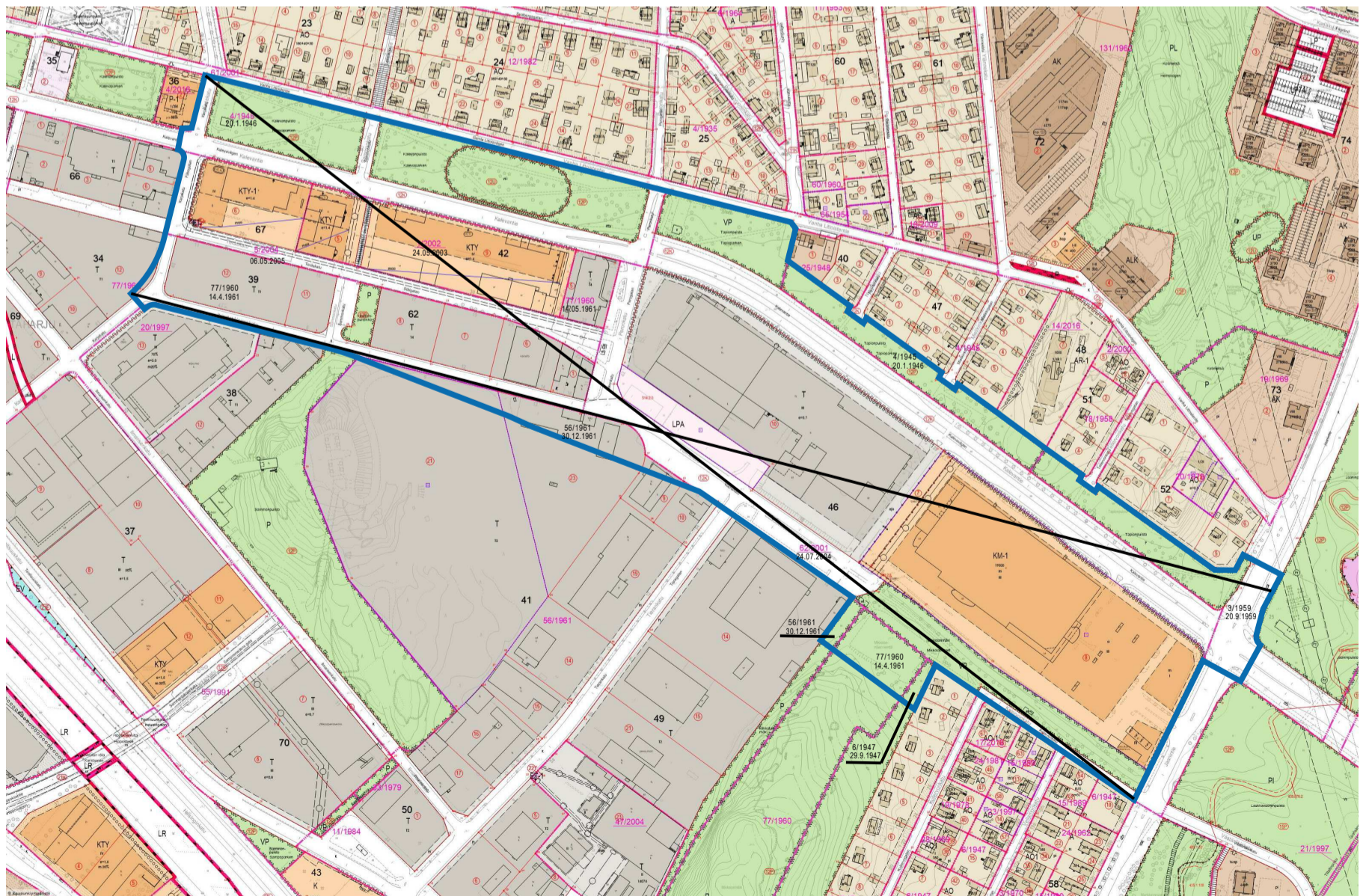


Havainnekuva lännestä © Arkkitehdit Anttila & Rusanen OY



Poistuva kaava

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jonka autopaikkoja saa sijoittaa kortteihin 42 LPA-korttelialueelle.
	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Korttelialueelle saa sijoittaa liikkeitä, toimistoja, yksityisiä ja julkisia palveluita, asumista sille erikseen varatulle alueelle sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman energialaitoksen lähilämmön tuottamiseen. Vähittäiskaupan suuryksikön pinta-ala saa olla enintään 11 000 kerrosalaneliometriä, josta päivittäistavarakaupan pinta-ala saa olla enintään 6000 kerrosalaneliometriä. Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa KM-2 -korttelialueen autopaikkoja.
	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Autopaikkoja saa osoittaa KM-1-korttelialueelle. Alueella on sallittava alueellisen jätekeräyspisteen sijoittaminen.
	Puisto.
	Leikkipuisto.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, jolle saa sijoittaa enintään 20 k-m2 suuruisen pelikenttää palvelevan rakennuksen.
	Autopaikkojen korttelialue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue enintään 15 k-m2 suuruisista muuntamoita, enintään 120 k-m2 suuruisista sähkönsyöttöasemaa ja enintään 10 k-m2 suuruisista matkaviestintukiasemaa varten.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Sijainnitaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.
012	Kaupunginosan numero.
ITÄH	Kaupunginosan nimi.
39	Korttelin numero.
Kalevantie	Alueen nimi.
30000	Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
as5400	Luku osoittaa kerrosalaneliometreinä kuinka paljon rakennuksen kerroksissa IV-XII saa rakentaa asuinhuoneistoja korttelialueelle osoitetun rakennusoikeuden ylittään.
m100	Luku osoittaa kerrosalaneliometreinä kuinka paljon rakennuksen maantasokerrokseen tulee vähintään rakentaa liike-, toimisto-, koulutus- tai ympäristövaikutuksiltaan toimistotiloihin verrattavia työtiloja. Tilat tulee toteuttaa sellaisiin lvis-ratkaisuihin, että tilojen käyttö useampien eri käyttötarkoitusten mukaisesti on mahdollista ilman merkittäviä rakenteellisia muutoksia. Kerroskorkeuden on oltava vähintään 4,0 m. Tilat tulee suunnitella siten, että niihin on suora pääsy kadulta tai torialueelta. Näiden tilojen julkisivun tulee olla näyteikkunapintaa.
(AL-1)	Sulkeissa oleva merkintä osoittaa ne korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I	Allevivuttu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen maantasoon tai pihakannen päälle.
	Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
	Auton säilytyspaikan rakennusala. Pysäköintirakennuksen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittään.
	Sijainnitaan ohjeellinen muuntamoita varten varattava alue/tila maantasossa. Tilan vapaiden sisämittojen tulee olla vähintään 4 x 3 metriä, tilan pitää rajautua suoraan ulkoseinään ja sille pitää olla pääsy kuorma-autolla.
	Pihajono-alue, jolle on rakennettava yhtenäinen pihakansi ja jonka alle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittään tilaa kahteen kerrokseen pysäköintiä, varastointia, väestönsuojia, teknisiä tiloja tms. varten. Tila pihakannen alla saa ulottua asemakaavassa merkinnällä osoitettua aluetta laajemmaksi ja tilan saa rakentaa yhtenäiseksi tonttijaoista riippumatta koko korttelialueen laajuudella. Pihakannen tulee kestää suuret kasvavien puiden mahdollistavan kasvualueen tuottama paino ja raskaan pelastusajoneuvon paino pelastusteiden osalta.
	Pihakannen alaisiin tiloihin liittyvien maanpinnalle näkyvien ilmanvaihtohormien ja muiden vastaavien rakenteiden sopeuttamiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Pihakannella saa sijoittaa rakennusoikeutta ylittään kevyitä rakennelmia. Pihajono-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, polkupyöräpaikkoina, terasseina, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.
	Nuoli osoittaa koko korttelialueen rakennusalan sivun, johon asuinrakennukset on rakennettava kiinni.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinän, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennukseen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 34 dB A-painotettuna.

DETALJPLANEKORTTEIKKUNAT OCH -BESTÄMMELSER

	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 42.
	Kvartersområde för affärsbyggnader, där en stor detaljhandelsenhet får placeras. I kvartersområdet får placeras affärslokaler, kontor, privata och offentliga tjänster, boende i ett område som separat reserverats för detta ändamål samt ett energiverk för produktion av värme som inte orsakar olägenheter för miljön. Ytan för den stora detaljhandelsenheten får uppgå till högst 11 000 kvadratmeter våningsyta, av vilken ytan för en dagligvaruaffär får uppgå till högst 6 000 kvadratmeter våningsyta. I parkeringsanläggningen får placeras bilplatser som hör till kvartersområde KM-2.
	Kvartersområde för affärsbyggnader, där en stor detaljhandelsenhet får placeras. Bilplatser får anvisas i KM-1-kvartersområdet. I området ska tillåtas en regional avfallsinsamlingsplats.
	Park.
	Lekpark.
	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar där en högst 20 v-m2 stor byggnad som betjänar spelplanen får placeras. Kvartersområde för bilplatser.
	Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning som reserveras för en högst 15 v-m2 stor transformator, en högst 120 v-m2 stor elmatningsstation och en högst 10 v-m2 stor mobilbasstation.
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Till sitt läge riktigande gräns för område eller del av område.
	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Stadsdelsnummer.
	Namn på stadsdel.
	Kvartersnummer.
	Namn på område.
	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Siffran anger i kvadratmeter våningsyta hur många bostäder som får byggas i byggnadens våningar IV-XII utöver den byggrätt som anvisas för kvartersområdet.
	Siffran anger i kvadratmeter våningsyta minimiantalet affärs-, kontors- eller utbildningslokaler eller arbetslokaler, som med tanke på miljöverkningsarna kan jämföras med kontorslokaler, som ska byggas på byggnadens markplan. I byggnaden av lokalerna ska sådana VVSE-lösningar användas som ger möjlighet att använda lokalerna för flera olika ändamål utan betydande strukturella ändringar. Våningshöjden ska vara minst 4,0 meter. Lokalerna ska planeras så att man direkt kan ta sig till dem från gatan eller torgområdet. Fasaderna på dessa lokaler ska utgöras av skyttfönstertyta.
	Beteckningen i parentes anger de kvarter vars bilplatser får placeras i området.
	Romersk sifra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Det understreckade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen skall iakttas.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta där en ekonomibyggnad får placeras på markplanet eller på gårdsdäcket.
	Område där försäljningsplats för drivmedel får placeras.
	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil. Parkeringsbyggnaden får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten.
	Till sitt läge riktigande område/utrymme på markplanet som reserveras för en transformator. Utrymmets fria innermått ska vara minst 4 x 3 meter, ska avgränsas direkt av ytterväggen och ska kunna nås med lastbil.
	Gårdsområde där man ska bygga ett enhetligt gårdsdäck och under vilken man får bygga utöver den i detaljplanen angivna byggrätten utrymmen i två våningar för parkering, lagring, skyddsrum, tekniska utrymmen e.dyl. Utrymmet under gårdsdäcket får sträcka sig utanför området som anges i detaljplanen och kan byggas så att det är enhetligt oberoende av tomtindelningen i hela kvartersområdet. Gårdsdäcket ska bära tyngden av ett växtunderlag som möjliggör stora träd och för räddningsvägarnas del tyngden av ett tungt räddningsfordon.
	Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att synliga ventilationskanaler och andra motsvarande konstruktioner som ansluter sig till utrymmena under gårdsdäcket anpassas till miljön. På gårdsdäcket får utöver den angivna byggrätten placeras lätta konstruktioner. Delar av gårdsområdet som inte används som gångvägar, cykelplatser, terrasser eller lek- och vistelseområden ska planteras.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnader skall tangera.
	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggarna, fönstren och andra konstruktioner ska vara sådana att skillnaden mellan trafikbullernivån vid byggnadens fasad och bullernivån inomhus är minst 34 dBA.

	Sällyttäv/istutettava puurivi.
	Alueellisesti hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja jossa viivytetään kortteleiden sekä yleisten alueiden hulevesiä allas- ja/tai ojarakentein.
	Katu.
	Katuaukio/tori. Kimmonaukiolle tulee istuttaa suurikokoiseksi kasvavia puuta.
	Katuaukiolle/torille varattu alueen osa. Tierantoriilla on oltava esteeton jalankulun ja polkupyöräilyn yhteys Tieranpolun ja Voimakadun välillä. Alueelle tulee suunnitella julkinen luonne ja se on sovitettava pintamateriaalein Tierantorin toteutukseen. Suunnitelma on hyväksyttävä kaupunkiympäristön toteutussuunnitteluviranomaisella. Tierantoriille tulee istuttaa suurikokoiseksi kasvavia puuta.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Joukkoliikenteelle varattu katu.
	Ajoyhteys. Alueelle on toteutettava ajokaistojen lisäksi jaikkäytävä.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Alueelle tulee suunnitella julkinen luonne.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Alueelle tulee suunnitella julkinen luonne ja se on sovitettava pintamateriaalein Tierantorin toteutukseen. Suunnitelma on hyväksyttävä kaupunkiympäristön toteutussuunnitteluviranomaisella.
	Pysäköimispaikka.
	Pysäköimispaikka lyhytaikaiseen huolto-, palvelu-, asiointi- ja vieras pysäköintiin. Pysäköintialueen päähän tulee jättää tilaa ajoneuvojen kääntämiseksi. Vuolukujan reunalla pysäköintipaikoilta saa peruuttaa suoraan katualueelle.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.
	Ajo korttelialueen rajan yli sallittava kellarikerroksissa. Palomuri voidaan jättää rakentamatta korttelialueen rajalle edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin.
	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolle rakennukset ja meluita suojaavat rakenteet on rakennettava yhteen niin, että ne suojaavat pihajonoa liikennemelulta.
	Merkintä osoittaa korttelin sivut, joilla rakennukset on rakennettava keskenään yhteen niin, että ne suojaavat pihajonoa kadun liikennemelulta.
	Alue, jolla melutaso ylittää Valtioneuvoston virkistysalueille asettamat melutason enimmäisohjeavot.

	Trädrad som ska bevaras/planteras.
	Del av område som reserverats för ett lokalt dagvattnensystem, genom vilket dagvattnet från kvarteren och allmänna områden leds och fördröjs i bassäng- och/eller dikeskonstruktioner.
	Gata.
	Öppen plats/torg. På Kimmolplan ska stora träd planteras.
	För öppen plats/torg reserverad del av område. På Tieratorget ska det finnas en tillgänglig gång- och cykelväg mellan Tierastigen och Kraftvägen. Området ska ha offentlig karaktär och det ska anpassas till Kimmogränden och Tierastigen med hjälp av ytbeläggningar. Planen måste godkännas av genomförandemyndigheten vid stadsmiljön. På Tieratorget ska stora träd planteras.
	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
	Gata reserverad för kollektivtrafik.
	Körförbindelse. Förutom körfiler ska en trottoar byggas i området.
	För allmän gångtrafik reserverad del av område. Området ska ha offentlig karaktär.
	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik. Området ska ha offentlig karaktär och det ska anpassas till Tieratorget med hjälp av ytbeläggningar. Planen måste godkännas av genomförandemyndigheten vid stadsmiljön.
	Parkeringsplats.
	Parkeringsplats för kortvarig underhålls-, service- och gästparkering samt parkering för personer som sköter ärenden. I ändan av parkeringsområdet ska utrymme lämnas för vändning av fordon. I kanten av Flisgränden får man backa direkt från parkeringsplatserna ut på gatuumrådet.
	För ledning reserverad del av område.
	Ungefärligt läge för in- och utfart.
	Körning över kvartersområdets gräns skall tillåtas.
	Körning över kvartersområdets gräns ska tillåtas i källarvåningarna. På kvartersområdets gräns kan man låta bli att bygga en brandmur förutsatt att person- och brandsäkerheten säkerställs genom ersättande arrangemang.
	Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där byggnader och konstruktioner som skyddar mot buller ska byggas ihop så att de skyddar gårdsområdet mot trafikbuller.
	Beteckningen anger de sidor av kvarteret där byggnaderna skall byggas samman så att de skyddar gårdsplanen mot trafikbullret från gatan.
	Område där bullernivån överskrider maximerivärdena för bullernivån som Statsrådet fastställt för rekreationsområden.

Melu

Leikki- ja oleskelualueet ja parvekkeet on suunniteltava siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä.

Tärinä

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitiolikenteen aiheuttama tärinä tai runkomelu ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Rakennukset tulee suunnitella siten, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan melun, runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet.

Pilaantuneet maat

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen maaperän kaivamista tai muokkaamista edellyttävään toimenpiteeseen ryhtymistä. Mikäli maaperä todetaan pilaantuneeksi ja kohteessa on puhdistustarve, tulee pilaantuneen maaperän puhdistamisesta tehdä ilmoitus Turun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle. Vaikka puhdistustarvetta ei todettaisi, kohteesta poistettavien haitta-ainepitoisten maa-ainesten ja/tai jätettä sisältävien massojen poistamisesta ja sijoittamisesta tulee sopia Turun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen kanssa ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Alueella tulee pyrkiä kierrättämään kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä massoja ja materiaaleja.

Kaavaselostus

Tähän asemakaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtia ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista.

Buller

Lek- ja vistelseområdena och balkongerna ska planeras så att riktvärdena för bullernivån i utevistelseområden inte överskrider.

Vibrationer

Spårvägen ska planeras så att vibrationer eller stombuller från spårtrafiken inte överskrider de målsatta maximivärdena inomhus i byggnaderna.

Byggnaderna ska planeras så att de förhållanden som förutsätts av lokalernas användningssyfte uppnås inomhus i byggnaderna när det gäller buller, stombuller och vibrationer.

Förorenad mark

Graden av förorening i marken och behovet av sanering ska bedömas innan åtgärder som kräver utgrävning eller bearbetning av marken vidtas. Om marken konstateras vara förorenad och det finns ett saneringsbehov ska en anmälan om sanering av den förorenade marken lämnas till Åbo stads miljöskyddsmyndighet. Även om ett saneringsbehov inte konstateras ska man komma överens med Åbo stads miljöskyddsmyndighet om avlägsnande och omplacering av mark som innehåller skadliga ämnen och/eller massor som innehåller avfall innan åtgärden vidtas.

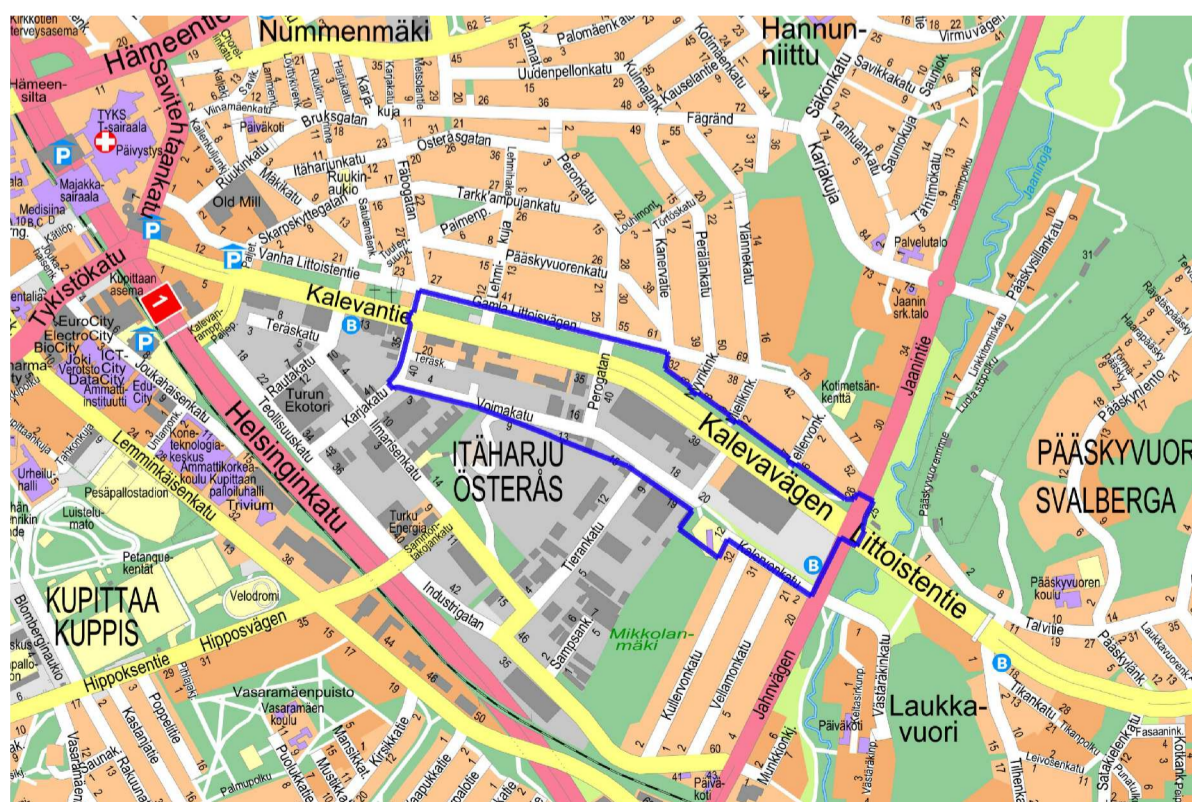
Avsikten är att återvinna massor och material som uppstår och används i byggandet av planområdet.

Planbeskrivning

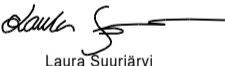
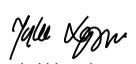
Till denna detaljplane-karta hör en planbeskrivning där uppgifter om planens utgångspunkter och mål, motiveringar till planlösningen samt en beskrivning av detaljplanen och dess verkningar ingår.



Ilmakuva © Turun kaupunki



Sijaintikartta © Turun kaupunki

TURKU		ÅBO		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	2/2020	
Työnimi Arbetsnamn		Itäharjun Voimakatu		Diaarinumero Diarienummer	588-2020	
Osoite Adress		Kalevantie 29-41 (parittomat), Sammonpolku 1, Teräskatu 20, Voimakatu 4-16 (parilliset) ja 9-17 (parittomat)				
		Mittakaava Skala				1:3000
<p>Asemakaavanmuutos koskee:</p> <p>Kaupunginosa: 012 ITÄHARJU ÖSTERÅS</p> <p>Korttelit: 34 (osa), 39, 41 (osa), 42, 46, 62 ja 67 34 (del), 39, 41 (del), 42, 46, 62 och 67</p> <p>Kadut: Jaanintie (osa) Kalervonkatu Kalevantie (osa) Karjakatu (osa) Peronkatu (osa) Sammonkatu Sammonpolku Teräskatu (osa) Voimakatu Jahnvägen (del) Kalervogatan Kalevavägen (del) Fäbogatan (del) Perogatan (del) Sampogatan Sampostigen Stålgatan (del) Kraftgatan</p> <p>Virkistysalueet: Kalevanpuisto (osa) Kimmonpuistikko Mikkolanmäki (osa) Sammonpuisto (osa) Tapiopuisto Kalevaparken (del) Kimmoskvären Mikkolaberget (del) Sampoparken (del) Tapioparken</p> <p>Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:</p> <p>Kaupunginosa: 012 ITÄHARJU ÖSTERÅS</p> <p>Korttelit: 39, 42, 46, 56 (osa), 62, 67 39, 42, 46, 56 (del), 62, 67</p> <p>Kadut: Jaanintie (osa) Kalervonkatu Kalevantie (osa) Karjakatu (osa) Kimmonkuja Peronkatu (osa) Teräskatu (osa) Teräskuja Voimakatu Vuolukuja Jahnvägen (del) Kalervogatan Kalevavägen (del) Fäbogatan (del) Kimmogränden Perogatan (del) Stålgatan (del) Stålgården Kraftgatan Flisgränden</p> <p>Katuaukio: Kimmonaukio Kimmoplan</p> <p>Virkistysalueet: Kalevanpuisto (osa) Kimmonpuistikko Mikkolanmäki (osa) Tapiopuisto Kalevaparken (del) Kimmoskvären Mikkolaberget (del) Tapioparken</p> <p>Korttelin sisäinen aukio: Tierantori Tieratorget</p> <p>Julkinen kulkuyliä: Tieranpolku Tierastigen</p> <p>Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot ja tonttijaonmuutokset: ITÄHARJU 012 46.-12, 56.-17</p> <p>Erilliset tonttijaot laaditaan kortteleille 39, 42, 46 (osa) 62 ja 67</p>						
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.						
Kaupungingeodeetti Stadsgeodet		 Laura Suurjärvi		2.11.2023		
LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND			
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige						
Kaupunginsihteerin Stadssekreterare						
Tullut voimaan Trätt i kraft						
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING						
EHDOTUS Förslag		Piirtäjä Ritare	Arkkitehdit Anttila & Rusanen OY	Valmistelija Beredare	Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy Katja Tyni-Kylliö <i>Uusja Tyni-Uusio</i>	
TURKU ÅBO	12.12.2023	Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör		 Jyrki Lappi		