

063 PAHANIEMI
PAHANIEMI

074 PITKÄMÄKI
LÅNGBACKA

LR-1

Turun asema

062 ISO-HEIKKILÄ
STORHEIKKILÄ

60
ET-1
20000

EV-1

65
T-1
e=0.50

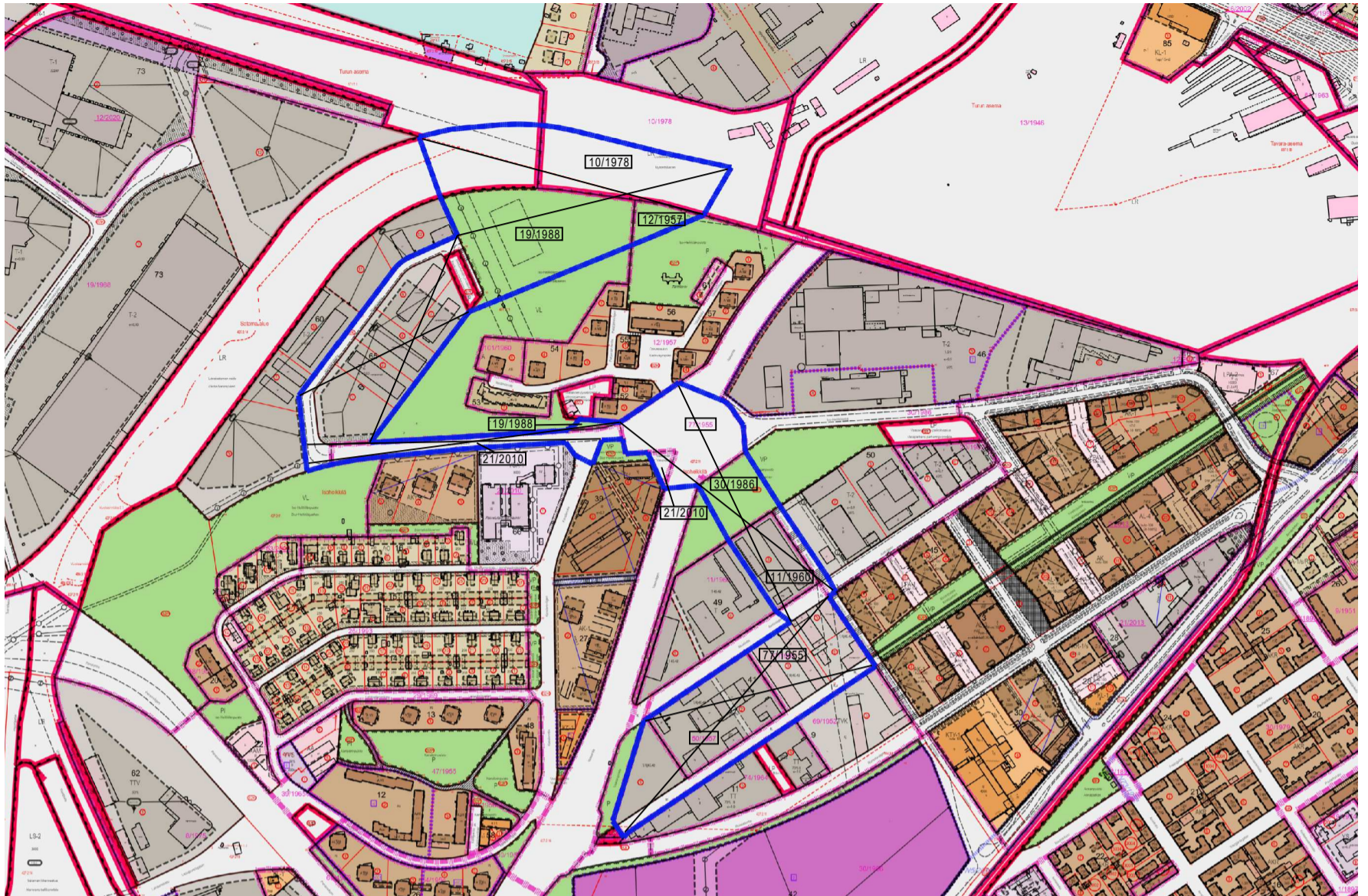
VP
Vaasanpuisto
Vasaparken

49
T-2
e=0.50

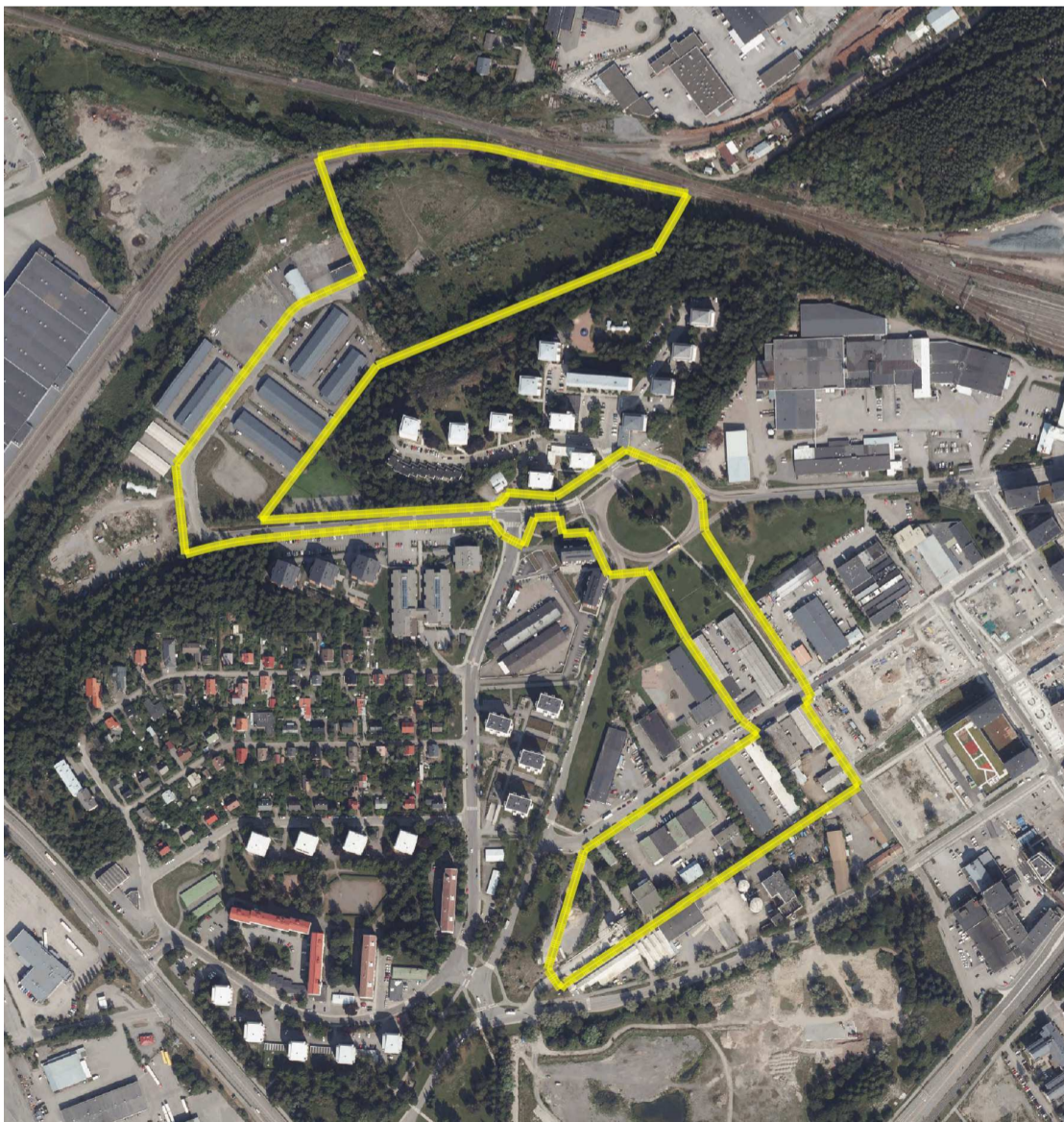
ET-2

41
T-2
e=0.50

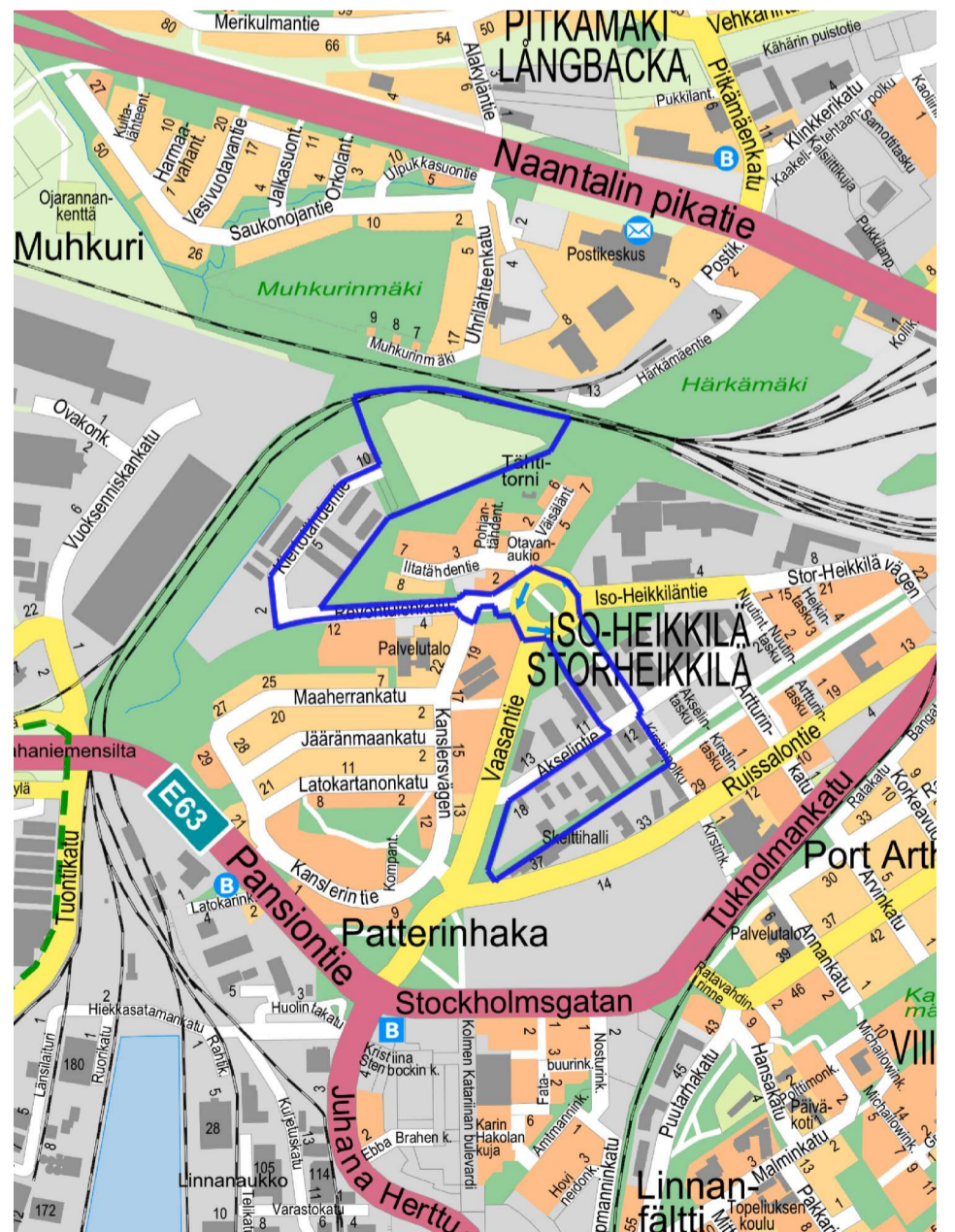
1:2500



POISTUVA KAAVA © Turun kaupunki



ILMAKUVA © Turun kaupunki



SIJAINKARTTA © Turun kaupunki

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA

-MÄÄRÄYKSET:

					
T-1	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialueen sallitusta kerrosalasta saa enintään 40 % käyttää alueen pääkäyttötarkoitukseen liittyviksi liike- ja toimistotiloiksi. Ulkovarastointiin käytettävät korttelinosat on näkösuojattava aidalla. Katuja reunustavat istutusalueet on jätettävä aidan ulkopuolelle. Julkisivun korkeus saa olla enintään 6 m.				
T-2	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa toimintaan liittyviä toimistotiloja. Julkisivun korkeus saa olla enintään 13 m.				
VP	Puisto.				
[R-1]	Rautatiealue.				
[ET-1]	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa sijoittaa raitiotievarikon ja sen toimintaan liittyviä tiloja ja rakennelmia.				
	Korttelialueen rakennusten, rakennelmien ja piha-alueiden tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti eheä kokonaisuus. Alueelle saa rakentaa katoksia rakennusoikeutta ylittäen. Alueelle tulee sallia rautatiealueen pelastustien sijoittaminen. Viherkerroin tulee olla vähintään 0,5.				
[ET-2]	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue enintään 120 k-m2 suuruisista sähkönsyöttöasemaa varten. Sähkönsyöttöasema tulee toteuttaa arkkitehtonisesti korkeatasoisena ja julkisivumateriaalien tulee täyttää korkeat laatuvaatimukset.				
[EV-1]	Suojaviheralue, jolla puusto ja ympäristö säilytetään. Alueelle saa sijoittaa kävelypolun.				
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.				
	Kaupunginosan raja.				
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.				
	Osa-alueen raja.				
	Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.				
 <div style="border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block; margin-top: 2px;"></div>	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.				
062	Kaupunginosan numero.				
ISO	Kaupunginosan nimi.				
65	Korttelin numero.				
Revontulenkatu	Alueen nimi.				
20000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.				
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.				
e=0.50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.				
	Rakennusala.				
muu-1	Sijainniltaan ohjeellinen muuntamoa varten varattava alue.				
	Istutettava alueen osa.				
hule-100	Vettäläpäisemättömillä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.				
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:					
	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. Av kvartersområdets tillätna väningsyta får högst 40 % användas till affärs- och kontorsutrymmen som an knyter till det huvudsakliga användningsändamålet. Områden som används till utomhuslagring ska ha staket som insynsskydd. Palanteringsområden som ligger längs med gatan ska lämnas utanför staketet. Fasadens höjd får vara högst 6 m.				
	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. På området får placeras kontorslokaler vilka an knyter till verksamheten. Fasadens höjd får vara högst 13 m.				
	Park.				
	Järnvägsområde.				
	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. På området får placeras en spårvägsdepå, samt lokaler och konstruktioner vilka an knyter till dess verksamhet.				
	Byggnaderna, konstruktionerna och gårdsområdena ska bilda en stadsbildsmässigt enhetlig helhet. På området får byggas skyddstak överskridande byggrätten. På området ska tillåtas placering av räddningsväg för järnvägsområdet. Grönkoefficienten ska vara minst 0,5.				
	Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning som reserveras för en elmatningsstation på högst 120 v-m2. Elmatningsstationen ska uppföras med hög arkitektonisk kvalitet och fasadmaterialen ska uppfylla höga kvalitetskrav.				
	Skyddsgrönområde, där trädbeståndet och miljön bevaras. På området får placeras en gångstig.				
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.				
	Stadsdelsgräns.				
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.				
	Gräns för delområde.				
	Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område.				
	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.				
	Stadsdelsnummer.				
	Namn på stadsdel.				
	Kvartersnummer.				
	Namn på område.				
	Byggrätt i kvadratmeter väningsyta.				
	Romersk siffra anger största tillätna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.				
	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan väningsytan och tomtens yta.				
	Byggnadsyta.				
	Till sitt läge riktgivande område där en transformatorbyggnad får placeras.				
	Del av område som ska planteras.				
	Från ogenomträngliga ytor ska dagvattnet fördröjas så, att fördröjningsränkor, -bassängernas eller -magasinens kapacitet är 1 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Dessa fördröjningsränkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Fördröjningssystemens fördröjningskapacitet får ej tömmas på mindre än en halv timme efter att de fyllts.				
					
					
hule	Sijainniltaan ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja jossa viivytetään kortteleiden sekä yleisten alueiden hulevesiä allas- ja/tai ojarakentein. Alue on luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä alueen osa, jolla ympäristö tulee pyrkiä säilyttämään. Metsikkö säilytetään, ja sen annetaan kehittyä rakennepiirteiltään luonnonmukaisesti. Luontoarvojen säilyttämisen ja palauttamisen kannalta, sekä runkoputken ylläpitämisen kannalta tarpeelliset toimet sallitaan.				
	Katu.				
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.				
	Joukkoliikenteelle varattu katu.				
	Johtoa varten varattu alueen osa.				
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.				
					
	YLEISET MÄÄRÄYKSET:				
	<u>Ympäristö ET-1-alueella</u>				
	Katoista ja katoksista vähintään 50% tulee toteuttaa viherkattoina.				
	Viherkatoissa ja maisemointikylvöissä suositaan kotimaisia niitty- ja ketolajeja. Istutuksissa tulee käyttää monipuolista lajivalikoimaa.				
	Vettä läpäisemättömällä pinnoitteella päällystettyä aluetta muodostetaan vain siiltä osin kuin on välttämätöntä alueen toimintojen kannalta. Alueelle ei perusteta laajoja, leikkaamalla hoidettavia nurmikkoalueita.				
	Istutusalueille tulee perustaa keltamaitetta kasvavia, matalakasvuisia, juurilasisiivelle soveltuvia paahdeympäristöjä, sekä niittämällä hoidettavia korkeakasvuisempia alueita.				
	Alueen suunnittelun yhteydessä on osoitettava lumen lähisijoitusalueita.				
	Alueen toteutussuunnittelu tulee tehdä yhteistyössä kaupungin ympäristönsuojelun kanssa.				
	<u>Ympäristöhäiriöt</u>				
	ET-1-alueen valaistus tulee suunnitella siten, ettei se aiheuta haittaa Iso-Heikkilän tähtitornille ja että hajavaloo on mahdollisimman vähäistä. Valaisinten tulee olla malliltaan ja asennuksiltaan sellaisia, ettei niistä suuntaudu tai heijastu valoa yli horisonttilinjan.				
	Varikon toiminnan tai raitiotien liikennöinnin aiheuttama melu ei saa ylittää lähiympäristön asuin- ja virkistysalueilla valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisia päivä- ja yöajan ohjearvoja. Tarvittaessa toiminnan aiheuttamaa melua tulee torjua rakenteellisin tai muilla keinoin.				
	Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen 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.				
	Suunnittelussa ja rakennusten toteutuksessa tulee huomioida junaradan ja VAK-järjestelyratapihan läheisyys ja arvioida tarpeelliset toimenpiteet. Suunnitelmista on pyydettävä lausunto pelastusviranomaisilta ja Väylävirastolta.				
	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.				
	<u>Auto- ja polkupyöräpaikat</u>				
	ET-1-alueelle tulee varata riittävä määrä autopaikkoja työntekijöiden käyttöön. Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään yhtä paljon kuin autopaikkoja. Polkupyöräpaikkojen tulee olla katettuja.				
	Tähän asemakaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista.				
	Till sitt läge riktgivande del av område som reserverats för ett lokalt dagvattnensystem, genom vilket dagvattnet från kvartern och allmänna områden leds och fördröjs i bassäng- och/eller dikeskonstruktioner. Området är ett för naturens mångfald betydande område, där omgivningen ska strävas att bevaras. Skogsdungen bevaras och den tillåts utvecklas till sina strukturella egenskaper naturligt. Nödvändiga ingrepp för bevarandet och återställandet av naturvärden, samt upprätthållandet av stamledningen tillåtes.				
	Gata.				
	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.				
	Gata reserverad för kollektivtrafik.				
	För ledning reserverad del av område.				
	Del av gatuumrådets gräns där in- och utfart är förbjuden.				
	ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:				
	<u>Miljön på ET-1-området</u>				
	Minst 50 % av tak och skydd ska utföras som gröna tak.				
	För gröna tak och landskapsplanteringar föredras inhemska ängs- och fältarter. För planteringar ska mångsidigt arturval användas.				
	Vattenogenomtränglig yta byggs bara till den del som är nödvändig för områdets funktioner. På området ska inte planteras stora områden av gräsmattor som sköts genom klipping.				
	På planteringsområden ska inrättas gassiga, lågvuxna växtlighetsområden, där det växer karingtand och vilka lämpas för smygstekellik glasvinge. Dessutom ska det planteras områden med mer högvuxen växtlighet, som ska skötas genom slätter.				
	I samband med planeringen av området ska det utvisas områden för närplacering av snö.				
	Områdets genomförandepanering ska utföras i samverkan med stadens miljöskydd.				
	<u>Miljöstörningar</u>				
	Belysningen på ET-1-området ska planeras så att den inte orsakar störning för Storheikkilä observatorium och att ströljuset är möjligt litet. Belysningsanordningarna ska vara till modell och inställningar sådana, ett det inte riktas eller reflekteras ljus över horisontlinjen.				
	Bullret från depåns verksamhet eller trafikeringen av spårvägen får inte överskrida gränsvärdena för ljudmiljön i miljöministeriets förordning 993/1992 dag- eller nattid. Vid behov ska bullret som orsakas av verksamheten bekämpas genom strukturella eller andra metoder.				
	Spårvägen ska planeras så att vibrationer eller stombuller från spårtrafiken inte överskrider de målsatta maxnivåerna 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.				
	I planeringen och i utförandet av byggnaderna ska observeras närheten av järnvägen och TFÄ-bangården, och nödvändiga åtgärder ska bedömas. Om planerna ska ett utlåtande begäras av räddningsmyndigheten och Trafikledsverket.				
	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.				
	<u>Bil- och cykelplatser</u>				
	På ET-1-området ska reserveras ett tillräckligt antal bilplatser för de anställda på området. Cykelplatser ska reserveras minst lika mycket som bilplatser. Cykelplatserna ska vara täckta.				
	Till denna detaljplanekarta hör en beskrivning där uppgifter om planens utgångspunkter och mål, motiveringar till planlösningen samt en redogörelse av detaljplanen och dess verkningar ingår.				

TURKU

ÅBO

Asemakaavatunnus
Detaljplanebeteckning 13/2023Diaarinumero
Diarienummer 459-2023Työnimi
Arbetsnamn Iso-Heikkilän varikkoMittakaava
Skala 1:2500Osoite
Adress Revontulenkatu, Kiertotähdentie, Kirstinpolku, Akselintie

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	062 ISO-HEIKKILÄ	STORHEIKKILÄ
Korttelit ja tontit:	41, 49.-3, 65	41, 49.-3, 65
Kadut:	Akselintie (osa) Kanslerintie (osa) Kiertotähdentie Kirstinpolku (osa) Merkuriuksenpolku Revontulenkatu Vaasantie (osa)	Axelsvägen (del) Kanslersvägen (del) Planetvägen Kirstistigen (del) Merkuriusstigen Norrskensgatan Vasavägen (del)
Virkistysalueet:	Iso-Heikkilänpuisto (osa) Vaasanpuisto (osa)	Stor-Heikkiläparken (del) Vasaparken (del)
Liikennealue:	Merkuriuksen pysäköintialue	Merkurius parkeringsområde
Kaupunginosa:	063 PAHANIEMI	PAHANIEMI
Liikennealueet:	Länsisataman raide (osa) Uudenkaupungin rata (osa)	Västra hamnspåret (del) Nystadsbanan (del)
Kaupunginosa:	074 PITKÄMÄKI	LÅNGBACKA
Liikennealue:	Uudenkaupungin rata (osa)	Nystadsbanan (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	062 ISO-HEIKKILÄ	STORHEIKKILÄ
Korttelit:	41, 49, 60, 65	41, 49, 60, 65
Kadut:	Akselintie (osa) Kanslerintie (osa) Kiertotähdentie Kirstinpolku (osa) Kirstinpuistonkatu Merkuriuksenpolku Revontulenkatu Vaasantie (osa)	Axelsvägen (del) Kanslersvägen (del) Planetvägen Kirstistigen (del) Kirstiparksgatan Merkuriusstigen Norrskensgatan Vasavägen (del)
Virkistysalue:	Vaasanpuisto (osa)	Vasaparken (del)
Suojaviheralue:	Iso-Heikkilänpuisto	Stor-Heikkiläparken
Kaupunginosa:	063 PAHANIEMI	PAHANIEMI
Liikennealueet:	Länsisataman raide (osa) Uudenkaupungin rata (osa)	Västra hamnspåret (del) Nystadsbanan (del)
Kaupunginosa:	074 PITKÄMÄKI	LÅNGBACKA
Liikennealue:	Uudenkaupungin rata (osa)	Nystadsbanan (del)

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään seuraavat sitovat tonttijaonmuutokset:
062 ISO-HEIKKILÄ 60.-13, 49.-6-7

Erilliset tonttijaot laaditaan kortteleille 41 ja 65.

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

Kaupungeodeetti
Stadsgeodet


Laura Suurjärvi

24.9.2024

LUONNOS
Utkast

KYLK hyväksynyt
Godkänd av SMND

EHDOTUS
Förslag

KYLK hyväksynyt
Godkänd av SMND

Hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa
Godkänd av stadsmiljönämnd

KYLK:n sihteeri
SMND:s sekreterare

Pia Bergström

Tullut voimaan
Trätt i kraft

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISSUUS • KAAVOITUS
STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING

EHDOTUS
Förslag

Piirtäjä
Ritare Henna Dufva

Valmistelija
Beredare Anna Solin

TURKU
ÅBO 16.12.2024

Maankäyttöjohtaja
Markanvändningsdirektör


Jyrki Lappi