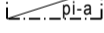
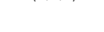
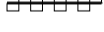
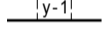
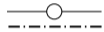
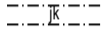
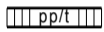
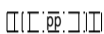
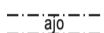
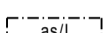
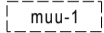
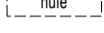
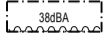
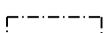
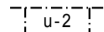
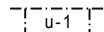
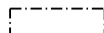


e=1.00

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Rakennusmateriaaleilta vaaditaan korkeatasoisia laatuominaisuuksia.

Yhdessä kortteilla ei saa olla kahta julkisivusommittelultaan samanlaista rakennusta.

Monotonisia julkisivuja, näkyviä elementtisaumoja, laajoja kattamattomia pysäköintialueita ja yhtenäisiä parveketorneja ei sallita.

Kadun varrella sijaitsevien rakennusten, tilojen ja pysäköintilaitosten katutasoin julkisivuissa umpinaisten ulkoseinien osuus saa olla enintään 40%. Umpinaisia osuuksia on elävöitettävä esimerkiksi materiaalivaiinnoin, istutuksin ja taideteoksien avulla.

Asukkaiden käyttöön on osoitettava viihtyisää ja laadukasta, leikkiä sekä oleskeluun soveltuvaa pihä- tai kattoterassialuetta, jolle on suora esteetön yhteys asuinrakennusten porrashuoneista ja jolla liikenteestä aiheutuva melutaso ei ylitä 55 dBA.

Kortteilla on sallittava yhteisjärjestelyt pihä-alueiden, jalankulku- ja ajoyhteyksien, väestönosujen, autopaikkojen, jätehuollon, hulevesien hallinnan ja viivyttyksen sekä teknisten tilojen rakentamiseksi. Korttelin sisäisiä tontinrajoja ei pääsääntöisesti saa aidata.

AK- ja AL-korttelialueilla saa merkityn rakennusoikeuden ja kerrosluvun ylittävän rakentaa kaupunkikavallisesti korkeatasoisia asukkaiden yhteistiloja korkeintaan 50% suurimman kerroksen alasta.

Pihäkannet, I-kerroksiset rakennusosat sekä LPA-alueiden katot on toteutettava niin, että kattopinta-alasta vähintään 2/3 on hulevesiä viivytävää viherkattorakennetta, jonka pidätyskerroksen paksuus on vähintään 70 mm. Muut kattopinnat suositellaan rakennettaviksi viherkattoisina siten, että ne toimivat hulevesijärjestelmän viivytysalueina. Oleskelu- ja leikkitiloja voidaan sijoittaa viherkattoille.

Palomuurin rakentamista jättäminen sallitaan tonttien rajalle, kun paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavien järjestelyin.

Yli VIII-kerroksisissa rakennuksissa palomääräysten edellyttämän toisen porrashuoneen saa rakentaa suurimman sallitun kerrosalamäärän ylittäen.

Aikaisemmin toiminnan mahdollisesti aiheuttama maaperän pilaantuminen pitää selvittää ja mahdollisesti pilaantuneet maat pitää tarvittaessa kunnostaa ennen rakentamista.

Rakentaminen on suoritettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa oiville rakenteille kuten Satamaraide tai hulevesiverkoston runkoiljat.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja mitoitetaan 250 mm:n ulkoseinän paksuudella mitattu kerrosala.

Pysäköintitiloissa ja -alueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

AK- ja AL-kortteleihin sijoitettavista autopaikoista vähintään 3/4 on toteutettava rakenteellisesti joko pihäkannan (pi-a) alle tai rakennusten maantasokerroksiin. Mikäli autopaikkoja rakennetaan maanpäällisinä kattamattomana, pitää ne jakaa enintään 5 autopaikan ryhmiin, jotka on erotettu toisistaan penssilla tai vastaavilla istutuksilla. Tällaiset autopaikat on myös pinoitettava nurmikivellä tai muulla vetä läpäisevällä päällysteellä.

Polkupyörän pysäköintitila ja säilytystä varten on varattava tilaa seuraavasti: 2 pyöräpaikka/asunto, 1 pyöräpaikka/palveluasunto sekä 1 pyöräpaikka/150 k-m² liike- ja toimistotilojen osalta. Näistä vähintään 50% varten on kadun tasolla olevaan kerrokseen rakennettava säältä suojattu ja lukittava säilytystila. Kukaan AK- ja AL-korttelin on lisäksi varattava tilat polkupyörärien kunnostusta ja pesua varten. Pyöräkatokset on pyrittävä toteuttamaan viherkattoisina.

AK-1

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuinkeuhkustalojen korttelialue. Asuntoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen siten, että ne avautuvat peikastaan kadulle.

Suurimman sallitun rakennusoikeuden ylittäen saa rakentaa porrashuoneet yli 15 kerrosalaneliömetrin ylittävältä osalta kussakin porrashuoneessa kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap kutakin 120 kerrosalaneliömetriä kohti ja 1 ap kutakin palveluasuntojen 150 kerrosalaneliömetriä kohti. Vieraspaikkoja on rakennettava 1 ap/10 asuntoa.

AK-2

Asuinkeuhkustalojen korttelialue. Asuntoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen siten, että ne avautuvat peikastaan kadulle. Rakennuksen maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4 metriä.

Suurimman sallitun rakennusoikeuden ylittäen saa rakentaa porrashuoneet yli 15 kerrosalaneliömetrin ylittävältä osalta kussakin porrashuoneessa kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap kutakin 120 kerrosalaneliömetriä kohti ja 1 ap kutakin palveluasuntojen 150 kerrosalaneliömetriä kohti. Vieraspaikkoja on rakennettava 1 ap/10 asuntoa.

AK-3

Asuinkeuhkustalojen korttelialue. Asukkaiden käyttöön tulevat leikki-, oleskelu- ja pihä-alueet saa sijoittaa AK-3 korttelialueeseen rajautuvan LPA-korttelialueen katolle.

Suurimman sallitun rakennusoikeuden ylittäen saa rakentaa porrashuoneet yli 15 kerrosalaneliömetrin ylittävältä osalta kussakin porrashuoneessa kussakin kerroksessa.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap kutakin 120 kerrosalaneliömetriä kohti ja ne saa kokonaisuudessaan sijoittaa AK-3 korttelialueeseen rajautuvalle LPA-korttelialueelle. Vieraspaikkoja on rakennettava 1 ap/10 asuntoa.

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin kerrosalasta on vähintään 1/10 käytettävä liike- tai toimistotiloina varten. Asuntoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen. Rakennuksen maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4,5 metriä.

Suurimman sallitun rakennusoikeuden ylittäen saa rakentaa porrashuoneet yli 15 kerrosalaneliömetrin ylittävältä osalta kussakin porrashuoneessa kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap kutakin asuntojen 120 kerrosalaneliömetriä kohti, 1 ap kutakin liiketilojen 60 kerrosalaneliömetriä kohti, 1 ap kutakin toimistotilojen 80 kerrosalaneliömetriä kohti ja 1 ap kutakin palveluasuntojen 200 kerrosalaneliömetriä kohti. Vieraspaikkoja on rakennettava 1 ap/10 asuntoa.

AL-2

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin kerrosalasta on vähintään 1/10 käytettävä liike- tai toimistotiloja varten. Asuntoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen siten, että ne avautuvat peikastaan katualueelle. Maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4,5 metriä.

Suurimman sallitun rakennusoikeuden ylittäen saa rakentaa porrashuoneet yli 15 kerrosalaneliömetrin ylittävältä osalta kussakin porrashuoneessa kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Korttelin pihä-alueet, myös ne jotka sijaitsevat I-kerroksisen osan kattotasaalla on suojattava liikenteen melua vastaan.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap kutakin asuntojen 120 kerrosalaneliömetriä kohti, 1 ap kutakin liiketilojen 60 kerrosalaneliömetriä kohti, 1 ap kutakin toimistotilojen 80 kerrosalaneliömetriä kohti ja 1 ap kutakin palveluasuntojen 200 kerrosalaneliömetriä kohti. Vieraspaikkoja on rakennettava 1 ap/10 asuntoa.

KM-1

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa enintään 5000 kerrosalaneliömetrin suuruisen vähittäiskaupan suuryksikön.

Korttelialueelle saa sijoittaa liiketiloja, toimistotiloja sekä yksityisiä ja julkisia palvelutiloja.

Korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittäen yleiselle jalankululle varattuja valokatteisia tiloja, autopaikoitusta ja siihen liittyviä yhdyskäytäviä.

Korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun enimmäiskerrosluvun ja enimmäisrakennusoikeuden estämättä teknisiä tiloja. Tekniset tilat tulee suunnitella rakennuksen muun julkisivun kanssa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Talotekniset laitteet on sijoitettava ja suunniteltava siten, että niiden aiheuttama melu ja muu häiriö ympäröiville kortteleille minimoidaan. IV-konehuoneita ja vastaavia ei saa sijoittaa alle 20m etäisyydelle AK- tai AL-korttelialueista.

Korttelialueella on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien ja huoltoilikekkeiden järjestämiseksi. Tontin rajalla voi jättää palomuurin rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävällä järjestelyin.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap kutakin liiketilojen 50 kerrosalaneliömetriä kohti, 1 ap kutakin toimistotilojen 80 kerrosalaneliömetriä kohti ja 1 ap kutakin julkisten palvelujen 100 kerrosalaneliömetriä kohti.

TY-1

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Korttelialueen saa aidata.

YL-1

Julkisten lähialueiden rakennusten korttelialue. Korttelin pihä-alue on suunniteltava siten, että ainakin osa siitä voi olla julkisessa käytössä.

VP

Puisto.

LR

Rautatiealue.

LPA-1

Autopaikkojen korttelialue. Pysäköintilaitos on suunniteltava ja toteutettava siten että sen myöhempi laajentaminen kaavan sallimaan rajaan asti on mahdollista niin, että laitosta voidaan ainakin osittain käyttää myös laajennustöiden aikana. Pysäköintilaitokset on katettava hulevettä viivytävien viherkattojen, jolle saa sijoittaa ympäröiviä korttelialueita palvelevia pihä- ja oleskelualueita.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

-+--

Kaupunginosan raja.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

—●—

Kahden korttelin välinen raja.

Osa-alueen raja.

Sijainnillaan ohjeellinen

Kaupunginosan numero.

061

SATA

9

Kaupunginosan nimi.

9

Korttelin numero.

Tukholmankatu

Alueen nimi.

10000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IX

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

IV 1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ulakolla saa käyttää kerrosalaa laskettaviksi tilaksi.

||

Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräksen.

200+9800

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa maantasossa myymälä- tai liiketilaksi osoitettavan kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku muun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

+13.0

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen ylin korkeusarvo.

HULEVEDET

Korttelialueille on laadittava korttelikohtainen hulevesien imeytys- ja viivytysuunnitelma, joka on esitettävä rakennusluvan yhteydessä. Kaikki korttelissa muodostuva hulevesi on kerättävä ja johdettava tämän järjestelmän kautta puisto- tai katualueella olevaan yleiseen järjestelmään. Ainoastaan perustusten kuivatusvedet ja viherkatolta tulevat hulevedet saa jätkeä suoraan hulevesiviemäriin.

Katu- ja puistoalueille on rakennettava yhtenäinen altaisiin, painanteisiin, ojiin ja muihin pintarakenteisiin perustuva hulevesien keruujärjestelmä, jonka kautta hulevedet johdetaan hulevesiviemäriin. Yleisten alueiden lisäksi korttelien hulevedet johdetaan tähän järjestelmään. Järjestelmä on suunniteltava integroiduksi osaksi puisto- ja katurakenteita ja sen suunnittelussa on pyrittävä mahdollisimman luonnonmukaiseen hulevesien imeyttämiseen, viivytymiseen ja puhdistamiseen erityisesti kasvillisuuden ja viherkenteiden keinoin.

Eritistä huomiota on kiinnitettävä hulevesijärjestelmän jatkuvuuteen ja yhtenäisyyteen. Järjestelmään on myös suunniteltava tulvareitit poikkeuksellisia sadetapahtumia varten.

Hulevesijärjestelmän perusmitoituksena on 1 m³ pidätyskapasiteettia kutakin 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohti.

MELU JA TÄRINÄ

Rautatiekiinteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että normaaleissa asuinrakennuksissa liikennetärinän osalta ei ylitetä VTT:n laatiman ohjeen väärtelyluokan C arvoa 0,30 mm/s tai voimassa olevaa määräysarvoa.

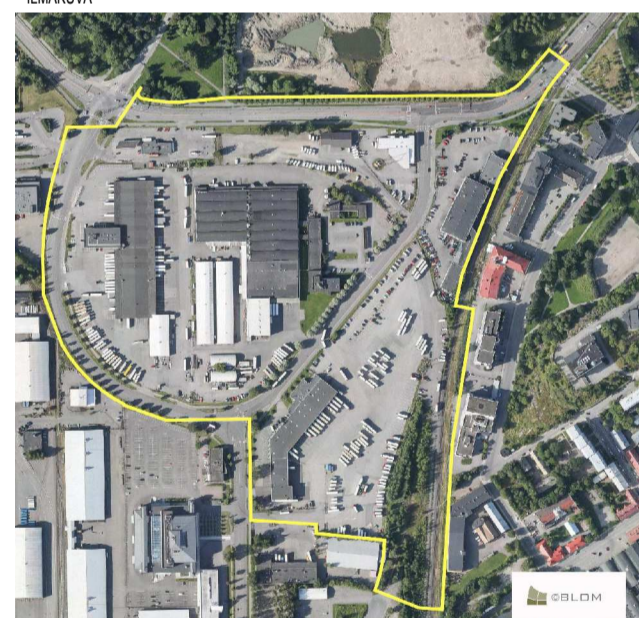
Aiheutuu melu 50 m etäisyydellä rautatiestä suunniteltavien asuinrakennusten välipohjat tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että niiden ominaistajuus ei ole oleudella f = 8...12,5 Hz.

Rautatiekiinteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että normaaleissa asuinrakennuksissa liikennetärinän aiheuttama runkumelu Lpr_m voimakkuus ei ylitä A-painotettua suositusarvoa 35 dB tai voimassa olevaa määräysarvoa.

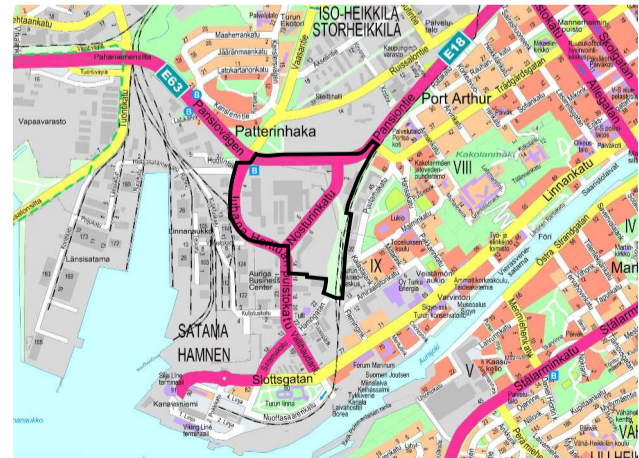
ASEMAPIIRROS



ILMAKUVA



SUJAINKARTTA



ASEMPIIRROS



TURKU		ÅBO		Asemakaavatunnus Detailplanebeteckning	27/2013
Työnimi Arbetsnamn		"Herttuankulma"		Diarinumero Diarienummer	9515-2013
Osoite Adress		Nosturinkatu ympäristöineen		Mittakaava Skala	1:1000
ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE:					
Kaupunginosa:	062	ISO-HEIKKILÄ Pansiolite (osa)		STORHEIKKILÄ Pansiovägen (del)	
Katu:					
Kaupunginosa:	061	SATAMA 7 - 14, 30 ja 34, 9 - 1 ja 4, 13 - 1, 14 - 2, 16 - 1-2		HAMNEN 7 - 14, 30 och 34, 9 - 1 och 4, 13 - 1, 14 - 2, 16 - 1-2	
Korttelit ja tontit:					
Kadut:		Juhana Herttuan puistokatu (osa) Nosturinkatu		Hertig Johans parkgata (del) Lyftkransgatan	
Liikennealueet:		Nimettömiä rautatiealueita		Järnvägsområden utan namn	
ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUVA TILANNE:					
Kaupunginosa:	062	ISO-HEIKKILÄ Tukholmankatu (osa)		STORHEIKKILÄ Stockholmsgatan (del)	
Katu:					
Kaupunginosa:	061	SATAMA 7 (osa), 9, 13-14, ja 16-21		HAMNEN 7 (del), 9, 13-14 och 16-21	
Korttelit:					
Kadut:		Amtmanninkatu Ebba Brahen katu Elisabet Wollen katu Fatabuurinkatu Hopmanninkatu Hovineidonkatu Hoviväenkatu Juhana Herttuan puistokatu (osa) Kolmen Katarinän bulevardi Kristina Stenbockin katu Nosturinkatu Satamakatu (osa)		Amtmansgatan Ebba Brahes gata Elisabet Wolles gata Fataburggatan Hopmansgatan Hovfröknensgatan Hovivägensgatan Hertig Johans parkgata (del) Tre Katarinors bulevard Kristina Stenbocks gata Lyftkransgatan Hamngatan (del)	
Liikennealue:		Satamaraide (osa)		Hamnsåret (del)	
Julkiset kulkuväylät:		Ebba Brahen kuja Elin Sägerin kuja Hovineidonkuja Karin Hakolan kuja Kristina Stenbockin kuja Malin Trällin kuja		Ebba Brahes gränd Elin Sägers gränd Hovfröknensgränd Karin Hakolas gränd Kristina Stenbocks gränd Malin Trälls gränd	
Korttelin sisäinen kulkuväylä:		Kilpikuja		Skoldgränden	
Aukiot:		Aseenkantajanaukio Herttuanaukio Kreivinaukio		Väpnarplatsen Hertigsplatsen Greveplatsen	
Virkistysalueet:		Amtmanninpuisto Hoviväenpuisto		Amtmansparken Hovfösksparken	
Puistopolut:		Narrinpolku Peitsipolku Turnajaispolku		Narrstigen Lansstigen Tornestigen	
Nimetty alueen osa:		Kuuntytärenallas		Mänsdotterbassängen	
Asemakaavanmuutosalueella laaditaan erilliset tonttijaot. Uudet korttelinumerot: SATAMA-61 - 22-31					
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.					
Kaupungingeodeetti Stadsgeodet		Ilkka Saarimäki		18.8.2017	
LUCONOS Ulkasi	16.2.2015	YKL - hyväksynyt Godkänd av SFMn	24.2.2015 863	EHDOTUS Förslag	KSYLK - hyväksynyt Godkänd av SFMND
Hyväksytty kaupunkisuunnittelu- ja ympäristövaltuustossa Godkänd av stadsplanering- och miljönämnd					
KSYLK:n sihteeri SPMND:n sekreterare Satu Lehto/Hari Lehtinen					
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige					
Kaupunginvaltuuston Stadssektore					
Tullut voimaan Trätt i kraft					
YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN					
EHDOTUS Förslag		Piirtäjä Ritäre Vive Neesfeld	Valmistelija Beredare Tero Lehtonen		
Muutettu 17.11.2017 (lausunnot) TURKU ÅBO 27.9.2017		Toimialajohtaja Sektordirektör Christina Hovi			

Lundén Architecture Company