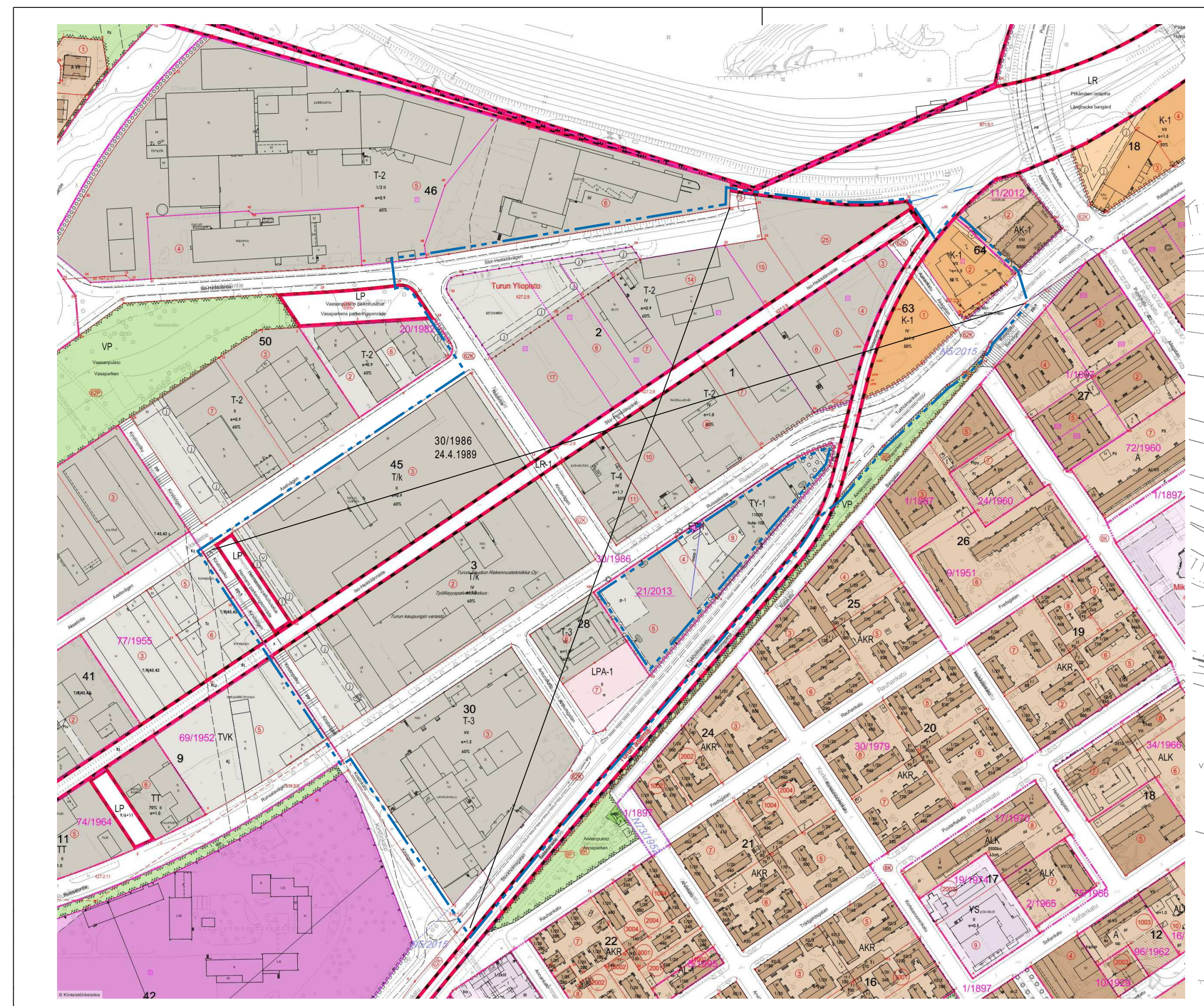
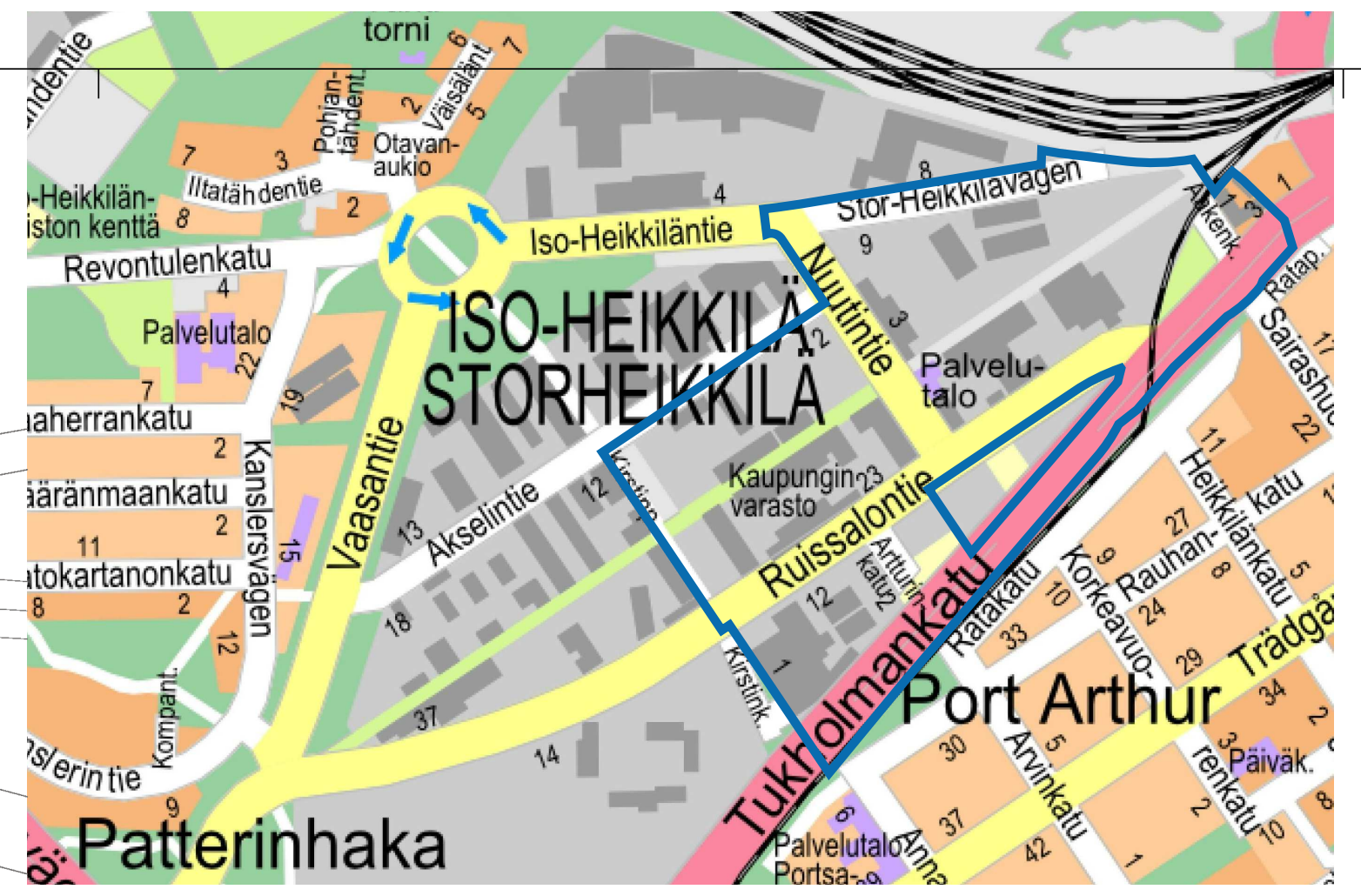


POISTUVA KAAVA

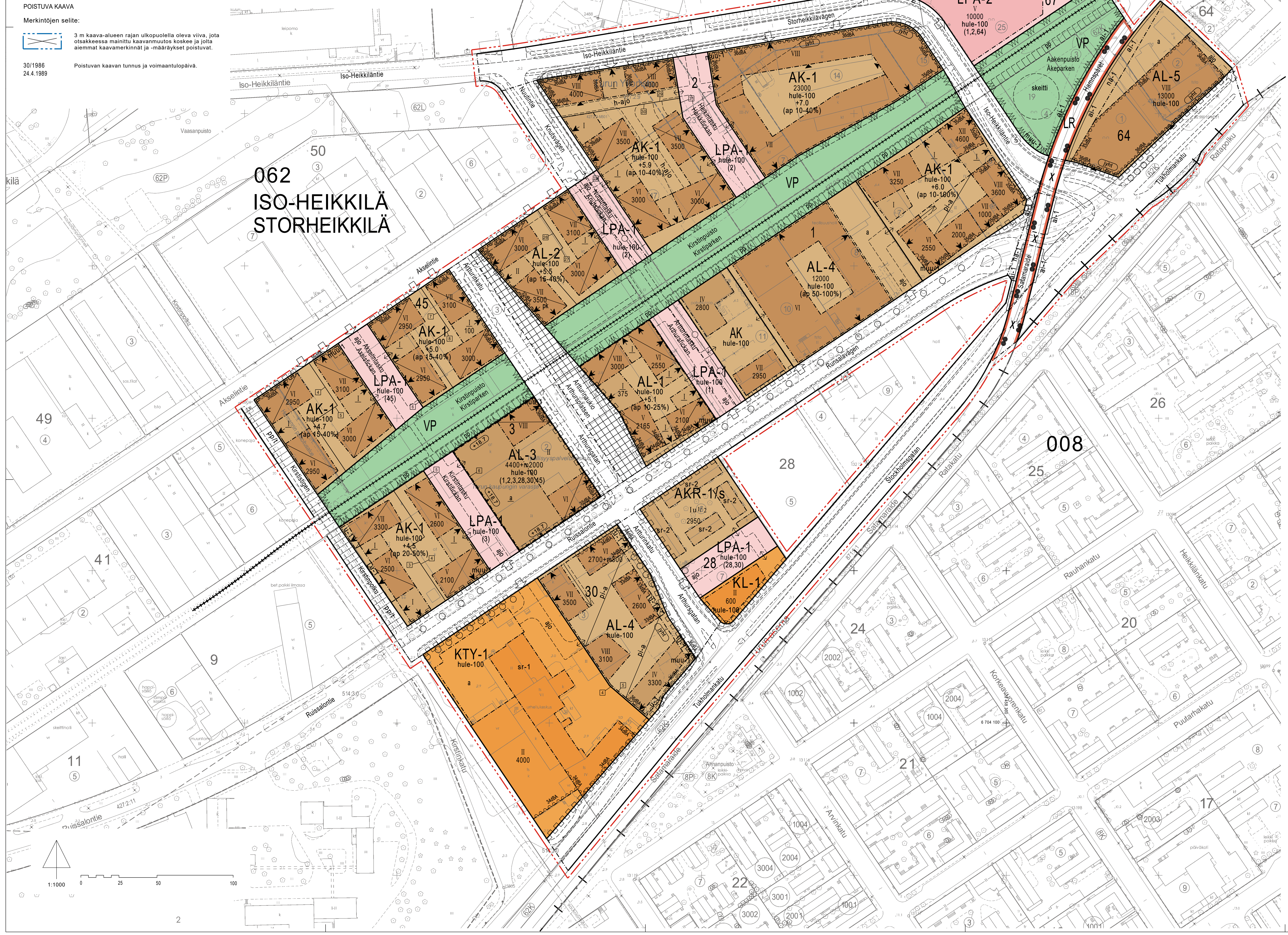
Merkintöjen selite:

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnät ja -määräykset poistuvat.
30/1986 24.4.1989	Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



Sijaintikartta

Ilmakuva



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue. Viherkerroin vähintään 0,95.	Kvartersområde för flervåningshus. Grönfaktor minst 0,95.
AKR-1/s	Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Erityistä huomiota on kiinnitettävä uudisrakennuksiin tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sopeutumiseen ympäristön rakennuksiin julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja väritysten sekä kattokaltevuuden suhteen.	Kvartersområde för flervånings- och radhus där miljön bevaras. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att nybyggnaden eller ändringarna som görs i en existerande byggnad passar ihop med omgivningens byggnader vad gäller fasadens byggmaterial, proportioner, ytor, färgsättning och taklutning.
AL-1	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Viherkerroin vähintään 0,90. Asuntoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen. Rakennuksen maantason kerroskorkeuden on oltava vähintään 4 metriä. Vähintään 50% maantasokerroksen rakennusalasta tulee toteuttaa liike-, palvelu- tai toimistotiloiksi soveltuvana.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Grönfaktor minst 0,90. Bostäder får inte placeras på markplanet. Våningshöjden på markplanet ska vara minst 4 meter. Minst 50 % av byggnadsytan på markplanet ska byggas så att den lämpar sig för affärs-, service- eller kontorslokaler.
AL-2	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Viherkerroin vähintään 0,95. Rakennuksen maantason kerroskorkeuden on oltava vähintään 4 metriä Artturinaukioon rajautuvissa rakennuksissa. Artturinaukioon rajautuvat maantason tilat on toteutettava liike-, palvelu- tai toimistokäyttöön soveltuvina. II-kerroksiselle rakennusalalle saa sijoittaa viereisten rakennusalojen rakennusoikeutta.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Grönfaktor minst 0,95. Våningshöjden på markplanet ska vara minst 4 meter i de byggnader som gränsar till Arthursplatsen. Lokalerna på markplanet som gränsar mot Arthursplatsen ska byggas så att de lämpar sig för affärs-, service- eller kontorsbruk. På byggnadsytan i två våningar får placeras byggrätt som hör till de bredvidliggande byggnadsytorna.
AL-3	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Viherkerroin vähintään 0,80. Korttelialueelle saa sijoittaa enintään 2000 kerrosalaneliömetrin kokoisen vähittäiskaupan yksikön sekä sallitun rakennusoikeuden ylittäen pysäköintilaitoksen, jossa on sallittava nimeämättömiin pysäköintipaikkoihin perustuva vuorottaispysäköinti. Pysäköintilaitoksen julkisivujen käsittelyyn ja niiden sovittamiseen ympäröivään kaupunkirakenteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Pysäköintilaitoksen ja myymälätilojen tarvitsemat tekniset järjestelmät on toteutettava niin, ettei korttelin asunnoille tai niiden piha-alueille aiheudu kohtuutonta haittaa. Asuntoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen. Rakennuksen maantason kerroskorkeuden on oltava vähintään 4 metriä.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Grönfaktor minst 0,80. I kvartersområdet får placeras en detaljhandelsenhet vars storlek är högst 2 000 kvadratmeter våningsyta och en parkeringsanläggning utöver den angivna byggrätten där en alterneringsparkering som grundar sig på icke-namngivna parkeringsplatser ska tillåtas. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid parkeringsanläggningens fasadbehandling och hur de passar ihop med den omgivande stadsstrukturen. De tekniska system som parkeringsanläggningen och affärslokalerna behöver ska byggas så att de inte förorsakar oskälig skada för bostäderna eller gårdsområdena i kvarteret. Bostäder får inte placeras på markplanet. Våningshöjden på markplanet ska vara minst 4 meter.
AL-4	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Viherkerroin vähintään 0,90. Rakennuksen maantason kerroskorkeuden on oltava vähintään 4 metriä. Korttelin nykyisissä rakennuksissa saa tehdä korjaus- ja muutostöitä ja niitä saa käyttää nykyiseen käyttötarkoitukseen rakennusalan estämättä. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöhäiriöitä. Rakennuksiin ei saa sijoittaa pelkästään Tukholmankadulle avautuvia asuntoja.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Grönfaktor minst 0,90. Våningshöjden på markplanet ska vara minst 4 meter. I de nuvarande byggnaderna i kvarteret får reparations- och ändringsarbeten utföras och de får användas enligt sitt nuvarande användningsändamål utan hinder av byggnadsytan. Verksamheten får inte förorsaka miljöstörningar. I byggnaderna får inte placeras bostäder som öppnar sig endast mot Stockholmsgatan.
AL-5	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Viherkerroin vähintään 0,95. Asuntoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen. Rakennuksen maantason kerroskorkeuden on oltava vähintään 4 metriä. Vähintään 30% maantasokerroksen rakennusalasta tulee toteuttaa liike-, palvelu- tai toimistotiloiksi soveltuvana. Maantasokerroksen katujulkisivusta vähintään 30% tulee olla näyteikkunapintaa. Rakennuksiin ei saa sijoittaa pelkästään Tukholmankadulle avautuvia asuntoja. Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa pihan puolelle ja ne saadaan asemakaavassa määritelty rakennusoikeus ylittäen toteuttaa viherhuoneina avattavin lasiseinin.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Grönfaktor minst 0,95. Bostäder får inte placeras på markplanet. Våningshöjden på markplanet ska vara minst 4 meter. Minst 30 % av byggnadsytan på markplanet ska byggas så att den lämpar sig för affärs-, service- eller kontorslokaler. Av gatufasaden på markplanet ska minst 30 % utgöras av skyltfönsteryta. I byggnaderna får inte placeras bostäder som öppnar sig endast mot Stockholmsgatan. Vistelsebalkonger ska placeras på gårdssidan och de får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten som vinterträdgårdar med glasväggar som kan öppnas.
KL-1	Liikerakennusten korttelialue. Viherkerroin vähintään 0,95. Rakennusalalle saa rakentaa merkittyä rakennusoikeutta ylittäen katettua ulkotilaa. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja katot suositellaan toteutettaviksi viherkattoina. Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap kutakin 60 kerrosalaneliömetriä kohti ja osa paikoista voidaan sijoittaa alueeseen rajautuvalle LPA-korttelialueelle. Polkupyörien pysäköintiä varten on rakennettava 1 pyöräpaikka kutakin 60 kerrosalaneliömetriä kohti ja vähintään puolet pyöräpaikoista on toteutettava katettuina.	Kvartersområde för affärsbyggnader. Grönfaktor minst 0,95. På byggnadsytan får utomhusområden med tak byggas utöver den angivna byggrätten. Byggnadernas fasader ska vara i trä och taken rekommenderas att utföras som gröna tak. Bilplatser ska byggas minst 1 bp per varje 60 kvadratmeter våningsyta och en del av platserna kan placeras i kvartersområdet för bilplatser (LPA) som gränsar till området. För cykelparkering ska byggas 1 cykelplats per varje 60 kvadratmeter våningsyta och minst hälften av cykelplatserna ska ha tak.
KTY-1	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistotiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastotilaa ja palvelutiloja, esim. liikuntatiloja, ravintolatiloja, taide- ja käsityöpajoja, näyttely- ja kokoontumistiloja sekä tutkimus-, opetus- ja kulttuuritoimintaa palvelevia tiloja. Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap kutakin 130 kerrosalaneliömetriä kohti.	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I området får byggas affärs- och kontorslokaler, industri- och lagerlokaler som inte orsakar miljöstörningar och servicelokaler, t.ex. idrottslokaler, restauranglokaler, konstverkstäder och hantverksbodar, utställnings- och möteslokaler samt lokaler som betjänar forsknings-, undervisnings- och kulturverksamhet. Bilplatser ska byggas minst 1 bp per varje 130 kvadratmeter våningsyta.
VP	Puisto.	Park.
LR	Rautatiealue.	Järnvägsområde.
LPA-1	Autopaikkojen korttelialue. Viherkerroin vähintään 0,90. Alueelle saa sijoittaa siihen rajautuvien AK- ja AL-korttelialueiden pysäköintiä. Alueen läpi on sallittava esteetön yleinen jalankulku. Alueen kautta saa järjestää ajoyhteyden kaikille siihen rajautuville korttelialueille ja tonteille. Alueelle saa sijoittaa kiinteistöteknisiä johtoja, kaapeleita ja laitteita, kuten jakokaappeja.	Kvartersområde för bilplatser. Grönfaktor minst 0,90. I området får placeras parkering i de angränsande AK- och AL-kvartersområdena. Genom området ska en tillgänglig allmän gångväg tillåtas. Genom området får ordnas en körförbindelse till alla angränsande kvartersområden och tomter. I området får placernas fastighetstekniska ledningar, kablar och anordningar, såsom fördelningsskåp.
LPA-2	Autopaikkojen korttelialue, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen. Viherkerroin vähintään 0,75. 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. Laitoksen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota ratapihalta kantautuvan melun vaimentamiseen. Pysäköintilaitokset on katettava hulevettä viivyttävin viherkatoin.	Kvartersområde för bilplatser där en parkeringsanläggning får placeras. Grönfaktor minst 0,75. Parkeringsanläggningen ska planeras och byggas så att den senare kan byggas ut ända till den gräns som planen tillåter så att anläggningen åtminstone delvis kan användas också under utbyggnadsarbetet. Vid planeringen av anläggningen ska särskild uppmärksamhet fästas vid dämpningen av buller från bangården. Parkeringshallarna ska täckas med gröna tak som fördröjer dagvatten.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område.
3	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
062	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
ISO	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
1	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
Tukholmankatu	Alueen nimi.	Namn på område.
12000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
4400+m2000	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliömäärän.	Talserie där det första talet anger den tillåtna bostadsvåningsytan i kvadratmeter och det andra talet den våningsyta i kvadratmeter som reserverats för en butikslokal.
VII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
Iu1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
+4.7	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
I	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.	Det understreckade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen skall iakttas.
+18.7	Rakennuksen julkisivupinnan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för fasad.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
pk	Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.	Byggnadsyta där barndaghem får placeras.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
pi-a	Piha-alue, jolle saa rakentaa yhtenäisen pihakannen siten, että - autojen ja polkupyörien säilytystiloja saa sijoittaa kannen alle rakennusoikeutta ylittäen - kannen päällä olevat alueet istutetaan soveltuvin osin ja niiltä osoitetaan leikkiä ja oleskelua varten tarvittavat alueet - pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino pelastusteiden osalta	Gårdsområde där ett enhetligt gårdsdäck får byggas så att - förvaringsutrymmen för bilar och cyklar får placeras under däcket utöver den angivna byggrätten - områden ovanför däcket planteras i tillämpliga delar och inom dem reserveras områden för lek och vistelse - gårdsdäcket ska för räddningsvägarnas del bära tyngden av ett tungt räddningsfordon
	Sijainniltaan ohjeellinen pihakannelle johtava ajoluiska.	Till sitt läge riktgivande körramp till gårdsdäcket.
u-1	Uloke. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta sekä rakennusosia, jotka eivät haittaa liikennealueen rakentamista ja käyttöä. Ulokkeen alla olevan kulkuväylän vapaan korkeuden on oltava vähintään 3,0m ja vapaan leveyden 2,4m.	Utsprång. I området får placeras byggrätt enligt det huvudsakliga användningsändamålet samt byggnadsdelar som inte förorsakar olägenhet för byggandet och användningen av trafikområdet. Den fria höjden på farleden under utsprånget ska vara minst 3,0 meter och den fria bredden 2,4 meter.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.	Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.
36dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennukseen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 36 dB A-painotettuna. Luku koskee asuin-, majoitus- ja kokoontumistiloja.	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 36 dBA. Talet berör bostads-, logi- och mötesfaciliteter.
muu-1	Sijainniltaan ohjeellinen muuntamoa varten varattava alue / tila maantasossa. Tilan vapaiden sisämittojen pitää olla vähintään 4 x 3 metriä, tilan pitää rajautua suoraan ulkoseinään ja sille pitää olla pääsy kuorma-autolla.	Till sitt läge riktgivande område som bör reserveras för en transformator på marknivå. Lokalens fria inre mått ska vara minst 4 x 3 meter, lokalen ska avgränsas direkt av ytterväggen och ska kunna nås med lastbil.
skeitti	Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa skeittiradan.	Till sitt läge riktgivande del av område där en skateboardbana får byggas.
○ ○ ○ ○	Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras/planteras.
hule-100	Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytys-painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.	Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i området i fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Dessa fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp.
	Katu.	Gata.
	Sijainniltaan ohjeellinen ajorata.	Till sitt läge riktgivande körbana.
	Sijainniltaan ohjeellinen raidevaraus raitiotielle.	Till sitt läge riktgivande reservering för spårväg.
	Katuaukiolle/torille varattu alueen osa.	För öppen plats/torg reserverad del av område.
ajo	Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.	Till sitt läge riktgivande körförbindelse.
h-ajo	Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys, jolla sallitaan huoltoajo.	Till sitt läge riktgivande körförbindelse där servicetrafik är tillåten.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
pp	Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	Till sitt läge riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
nä-1	Näkemäalueeksi varattu alueen osa. Näkemä mitataan rataa pitkin. Ajoneuvon kuljettajan on nähtävä 1,1 metrin korkeudelta tien pinnasta radan suuntaan 1,1 metrin korkeudelle kiskon selästä koko näkemäalueen matkalla.	För frisiktsområde reserverad del av område. Sikten mäts längs banan. Fordonsföraren ska på 1,1 meters höjd från vägytan kunna se upp till 1,1 meters höjd från rälsöverkanten i banans riktning längs hela frisiktsområdet.
	Johtoa varten varattu alueen osa.	För ledning reserverad del av område.
x	Tasoristeys.	Plankorsning.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.	Ungefärligt läge för in- och utfart.
	Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.	Körning över kvartersområdets gräns skall tillåtas.
	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.
jyht	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolle rakennukset ja melulta suojaavat rakenteet on rakennettava yhteen niin, että ne suojaavat piha-aluetta liikennemelulta.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där byggnader och konstruktioner som skyddar mot buller ska byggas ihop så att de skyddar gårdsområdet mot trafikbuller.
ai-1	Merkintä osoittaa kohdan, jolle on rakennettava 120 cm korkea aita. Aidan tulee olla läpinäkyvyydeltään vähintään 67 % ja sen tulee mahdollistaa nä-1 -määräyksen mukainen näkemäalue.	Beteckningen anger stället där ett 120 cm högt staket ska byggas. Staketet ska ha en genomsynlighet på minst 67 % och ska möjliggöra ett frisiktsområde i enlighet med bestämmelsen nä-1.
(1,2,64)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
(ap 20-50%)	Asemakaavamääräyksissä vaadituista autopaikoista tulee tontille sijoittaa suluissa olevan prosenttiluvun osoittama osuus. Loput autopaikat on sijoitettava LPA- tai a-alueille enintään 300 metrin etäisyydelle tontin rajasta.	Av de i detaljplanebestämmelserna krävda bilplatserna ska den procentandel som uppges inom parentes placeras på tomten. Resten av bilplatserna ska placeras på LPA- eller a-områden på högst 300 meters avstånd från tomtgränsen.
sr-1	Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä, jotka tärvelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Etelän puoleisen porrashuoneen interiööri kokonaisuudessaan tulee säilyttää. Muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen ja kaupunkikuvatyöryhmän tai vastaavan toimielimen lausunnot.	Byggnad som ska skyddas. Byggnaden eller del av den får inte rivas och utvidgningar och ändringar som förstör det arkitektoniska eller kulturhistoriska värdet eller stilen på fasaderna eller ytteretaket får inte genomföras. Interiören i trapphuset på södra sidan av byggnaden ska bevaras i sin helhet. Utlåtanden om ändringsarbeten ska begäras av museimyndigheten och stadsbildsarbetsgruppen eller ett motsvarande organ.
sr-2	Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää ja julkisivukorjauksissa käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Ullakolle ja kellariin saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen liittyviä tiloja rakentamismääräysten puitteissa. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista muutoksista on hankittava museoviranomaisen lausunto.	Byggnad som ska skyddas och som inte får rivas. Byggnadens särdrag ska bevaras och ursprungliga eller motsvarande material ska användas vid fasadrenoveringar. På vinden och i källaren får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten utrymmen som hör till det huvudsakliga användningsändamålet inom ramen för byggbestämmelserna. För ändringar som kräver bygglov och åtgärdstillstånd krävs ett utlåtande av museimyndigheten.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Julkisivujen on oltava paikalla rakennettuja ja niiden rakennusmateriaaleilta vaaditaan korkeatasoisia laatuominaisuuksia.

Katualueille rajautuvilla julkisivuilla parvekkeiden pitää olla rakennuksen runkoon integroituja, eivätkä ne saa ulottua rakennusalan rajan yli enempää kuin 0,5 metriä.

Kadun varrella sijaitsevien rakennusten, tilojen ja pysäköintilaitosten katutason julkisivuissa umpinaisten ulkoseinien osuus saa olla enintään 40%. Määräys ei koske korttelin 2 Iso-Heikkiläntien rajautuvia julkisivuja. Umpinaisia osuuksia on elävöitettävä esimerkiksi materiaalivalinnoin, istutuksin ja taideteoksin.

Asukkaitten käyttöön on osoitettava viihtyisää ja laadukasta, leikkiin sekä oleskeluun soveltuvaa piha- tai kattoterassialuetta, jolle on suora esteetön yhteys asuinrakennusten porrashuoneista ja jolla liikenteestä aiheutuva melutaso ei ylitä 55 dBA, vähintään 3 m²/asunto.

Kortteleissa on sallittava tonttien väliset yhteisjärjestelyt piha-alueiden, jalankulku- ja ajoyhteyksien, väestönsuojien, autopaikkojen, jätehuollon, hulevesien hallinnan ja viivytyksen sekä teknisten tilojen rakentamiseksi. Korttelin sisäisiä tontinrajoja ei saa aidata.

Pihakannet, I-kerroksiset rakennusosat sekä LPA-alueiden katot on toteutettava niin, että kattopinta-alasta vähintään 2/3 on hulevesiä viivyttävää viherkattorakennetta. Muut kattopinnat suositellaan rakennettavaksi viherkattoisina siten, että ne toimivat hulevesijärjestelmän viivytysalueina. Oleskelu- ja leikkitiloja voidaan sijoittaa viherkatoille.

Vähintään 35% korttelialueiden pinta-alasta on oltava vettä läpäisevää. Korttelialueiden maanvaraisille osille on istutettava suureksi kasvavia puita.

Palomuurin rakentamatta jättäminen sallitaan tonttien rajalle, kun paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin. Tontin rajassa kiinni olevaan julkisivuun saa rakentaa ikkunoita, mikäli kyseisen julkisivun etäisyys naapuritontilla olevaan rakennusalaan on vähintään 8 metriä.

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

AK-1, AL-1, AL-2, AL-3, AL-4 ja AL-5 -korttelialueilla saa merkityn rakennusoikeuden ylittäen rakentaa:

- porrashuoneet yli 15 kerrosalaneliömetrin ylittävältä osalta kussakin porrashuoneessa kussakin kerroksessa edellyttäen, että kuhunkin kerrokseen saadaan runsaasti suoraa luonnonvaloa ja että kussakin kerroksessa on enintään 9 asuntoa porrashuoneta kohden
- autojen ja polkupyörien säilytystilat
- kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia, suoraa luonnonvaloa saavia asukkaiden yhteistiloja korkeintaan 50% suurimman kerroksen alasta
- ilmanvaihdon vaatimat kanavat ja tekniset tilat
- I-kerroksisiin rakennusosiin sijoittuvat ulkoiluvälinevarastot, jätehuoneet ja tekniset tilat
- Edellä mainitut tilat eivät mitoita pysäköintiä.

AUTOPAIKAT JA PYSÄKÖINTI

Pysäköintitiloissa ja -alueilla vähintään 10% autopaikoista tulee varustaa sähköautojen latauspisteellä ja vähintään 50% autopaikoista osalta tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

AK-, AK-1, AL-1, AL-2, AL-3, AL-4 ja AL-5 -korttelialueilla autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap kutakin asuntojen 120 kerrosalaneliömetriä kohti, 1 ap kutakin liiketilojen 60 kerrosalaneliömetriä kohti, 1 ap kutakin toimistotilojen 120 kerrosalaneliömetriä kohti ja 1 ap kutakin palveluasuntojen 200 kerrosalaneliömetriä kohti.

Vieraspaikat sisältyvät pysäköintinormiin. Kullekin AK- ja AL-korttelialueelle on rakennettava vieraspaikkoja, mikäli niitä ei ole viereisellä LPA-1 -alueella eikä kyseistä korttelialuetta sivuavalla katualueella ole kadunvarsipaikoitusta.

AK-1-, AL-1 -ja AL-2 -korttelialueille sijoitettavat autopaikat on toteutettava rakenteellisesti joko pihakannen alle (pi-a), rakennusten maantasokerroksiin tai erikseen osoitetulle auton säilytyspaikan rakennusalalle (a).

Mikäli autopaikkoja rakennetaan AK- ja AL-korttelialueilla maanpäällisinä kattamattomana, pitää ne jakaa enintään 5 autopaikan ryhmiin, jotka on erotettu toisistaan puilla, pensailla tai vastaavilla istutuksilla. Tällaiset autopaikat on myös pinnoitettava nurmikivellä tai muulla vettä läpäisevällä päällysteellä.

Autopaikkojen ja pysäköintirakenteiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että ajoneuvojen valoista ympäröiviin asuintiloihin kohdistuva häikäisy saadaan minimoitua.

Polkupyörien pysäköintiä ja säilytystä varten on varattava tilaa seuraavasti: 2 pyöräpaikkaa/asunto 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. Kullekin AK- ja AL-korttelialueelle on lisäksi varattava tilat polkupyörien kunnostusta ja pesua varten. Pyöräkatokset on pyrittävä toteuttamaan viherkattoisina.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Fasaderna ska vara byggda på plats och höga kvalitetsegenskaper krävs av byggnadsmaterialen.

Balkongerna på fasader som gränsar till ett gatuområde ska vara integrerade i byggnadens stomme och får inte sträcka sig mer än 0,5 meter över byggnadsytans gräns.

Vid gatan får de tillslutna ytterväggarnas andel av byggnadernas, lokalernas och parkeringsanläggningarnas fasader på gatunivå vara högst 40 %.
Bestämmelsen gäller inte de fasader i kvarter 2 som gränsar till Stor-Heikkilävägen. De tillslutna delarna ska ges liv t.ex. genom val av material, växter och konstverk.

För invånarnas bruk ska anvisas ett trivsamt och högklassigt gårds- eller takterassområde som lämpar sig för lek och vistelse, till vilket det ska finnas en tillgänglig direkt förbindelse från bostadsbyggnadernas trapphus och där trafikens bullernivå inte överstiger 55 dBA, minst 3 m²/bostad.

I kvarteren ska tillåtas gemensamma arrangemang mellan tomterna för byggande av gårdsområden, gång- och körförbindelser, skyddsrum, bilplatser, avfallshantering, hantering och fördröjning av dagvatten och tekniska utrymmen. Kvarterets inre tomtgränser får inte inhägnas.

Gårdsdäcken, byggnadsdelarna med en våning och taken i LPA-områdena ska byggas så att minst 2/3 av takytan består av gröna tak som fördröjer dagvattnet. Det rekommenderas att övriga takytor byggs som gröna tak så att de fungerar som fördröjningsområden för dagvattensystemet. Lek- och vistelseområden kan placeras på de gröna taken.

Minst 35 % av kvarterområdenas areal ska vara vattengenomsläppande. På de delar av kvartersområdet som inte byggs på ett däck ska stora träd planteras.

Att lämna brandmuren obyggd på tomtgränsen är tillåtet om brandsäkerheten säkerställs genom ersättande arrangemang.
På fasaden som tangerar tomtgränsen får sättas in fönster om den ifrågavarande fasadens avstånd till byggnadsytan på granntomten är minst 8 meter.

En eventuell förorening av marken som skett på grund av tidigare verksamhet måste utredas och eventuella förorenade delar måste vid behov iståndsättas före byggandet.

I AK-1, AL-1, AL-2, AL-3, AL-4 och AL-5 -kvartersområden får utöver den tillåtna byggrätten byggas följande:

- trapphus i delar som överskrider 15 kvadratmeter våningsyta i varje trapphus på varje våning förutsatt att det på varje våning kommer in rikligt med direkt dagsljus och finns högst 9 lägenheter per trapphus
- förvaringsutrymmen för bilar och cyklar
- stadsbildsmässigt högklassiga gemensamma lokaler för invånarna med direkt dagsljus som upptar högst 50 % av den största våningens yta
- ventilationskanaler och tekniska utrymmen
- förråd för utomhusredskap, avfallsrum och tekniska utrymmen i byggnadsdelarna med en våning
- Ovannämnda lokaler påverkar inte antalet parkeringsplatser.

BILPLATSER

I parkeringsanläggningar och parkeringsområden ska minst 10 % av bilplatserna förses med en laddningspunkt för elbilar och för minst 50 % av bilplatserna ska man göra en reservation för laddningspunkter för elbilar.

I kvartersområdena AK, AK-1, AL-1, AL-2. AL-3, AL-4 och AL-5 ska byggas minst 1 bp per 120 kvadratmeter våningsyta för bostäder, 1 bp per 60 kvadratmeter våningsyta för affärslokaler, 1 bp per 120 kvadratmeter våningsyta för kontorslokaler och 1 bp per 200 kvadratmeter våningsyta för servicebostäder.

Gästplatserna ingår i parkeringsnormen. I varje AK- och AL-kvartersområde ska byggas gästplatser om sådana inte finns i det intilliggande LPA-1 -området eller på ett gatuområde intill detta kvartersområde.

Bilplatserna som placeras i kvartersområdena AK-1, AL-1 och AL-2 ska byggas strukturellt antingen under gårdsdäcket (pi-a), på byggnadernas markplan eller på en särskilt anvisad byggnadsyta för förvaringsplats för bil (a).

Om bilplatser utan tak byggs i AK- och AL-kvartersområden ovanför marknivån ska de delas in i grupper med högst 5 platser som är åtskilda från varandra med träd, buskar eller motsvarande planteringar. Sådana bilplatser ska även ytbeläggas med gräsarmering eller annan beläggning som släpper igenom vatten.

Vid planeringen av bilplatser och parkeringsstrukturer ska särskild uppmärksamhet fästas vid att bländningen från fordonsljus på de omkringliggande bostäderna minimeras.

För parkering och förvaring av cyklar ska utrymme reserveras enligt följande: 2 cykelplatser/bostad och 1 cykelplats/150 k-m² för affärs- och kontorslokaler.
För minst 50 % av dessa platser ska byggas ett väderskyddat och låsbart förvaringsutrymme på gatuplanet. På varje AK- och AL-kvartersområde ska därtill reserveras utrymmen för reparation och tvätt av cyklar. Det bör eftersträvas att bygga cykeltaken som gröna tak.

MELU JA TÄRINÄ

Erityistä huomiota on kiinnitettävä liikennemelun vaimentamiseen siten, että voimassa olevia ohjearvoja tai yleisesti käytössä olevia uusia asuinalueita koskevia suosituksarvoja ei ylitetä.

Rakennusten toteuttamisjärjestyksellä tai muilla keinoin on huolehdittava siitä, että asunnoissa ja piha-alueilla saavutetaan voimassa olevien määräysten ja asetusten mukaiset vaatimukset melutasoista myös ympäröivän korttelin ollessa keskeneräinen.

Tukholmankatuun, Iso-Heikkiläntiehen ja Artturinkatuun rajautuvissa rakennuksissa on kiinnitettävä erityistä huomiota liikenteen aiheuttaman runkomelun torjuntaan.

HULEVEDET

Korttelialueille on laadittava korttelialuekohtainen hulevesien imeyttämis- ja viivytyssuunnitelma, 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 viherkatoilta tulevat hulevedet saa johtaa 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, viivyttämiseen ja puhdistamiseen erityisesti kasvillisuuden ja viherrakenteiden keinoin.

Erityistä 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. Hule-100 -määräyksen edellyttämä viivytystilavuus määritetään viherkertoimen avulla.

MAAPERÄ JA RAKENNETTAVUUS

Mahdollinen uusi täyttökuormitus tulee pitää 0,5-1,0 metrissä. Kaikissa liittymissä ja rajapinnoissa on huomioitava tulevat painumat ja painumaerot.

VAK-RATAPIHAAN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET

Kortteleissa 1 ja 2 Iso-Heikkiläntiehen rajautuville julkisivuille ei saa sijoittaa raitisilman sisäänottoa eikä maantasokerroksiin sijaitsevia Iso-Heikkiläntielle avautuvia asuntoja, asuinhuoneita tai kokoontumistiloja.

Korttelissa 64 raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa julkisivuille.

Seuraavat tähdellä varustetut kaavamääräykset liittyvät korttelialueen turvallisuustason parantamiseen ratapihan ympäristössä ja ne ovat voimassa niin kauan kuin Turun ratapiha on Valtioneuvoston asetuksen 195/2002 (muutos 267/2009) mukainen, Liikenteen turvallisuusvirasto Trafin nimeämä järjestelyratapiha:

*Rakennusten raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa ratapihan suuntaan, paitsi jos niiden ja ratapihan välissä sijaitsee vähintään rakennusten itsensä korkuinen suojaava rakennus tai rakennelma. Ratapihan puoleisten rakenteiden ja ikkunoiden tiiveyteen ja kestävyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

*Korttelialueen rakennuksissa tulee olla kaasuntunnistimella (ammoniakki) varustettu automaattisesti sulkeutuva koneellinen ilmanvaihto, jonka hälyttimet tulee kytkeä automaattiseen ilmanvaihdon hätäpysäytykseen ja yhdistää kiinteistöhälyttimeen.

*Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden viereisen ratapihan turvallisuusriskit. Rakennusluvista on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

Tähdellä varustetut määräykset koskevat uudisrakentamista korttelin 1 tonteilla 6-11, korttelin 2 tonteilla 29-34 ja korttelissa 64.

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

BULLER OCH SKAKNINGAR

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid dämpandet av trafikbuller så att de gällande riktvärdena eller de allmänt rekommenderade värdena som gäller nya bostadsområden inte överskrids.

Genom genomförandeordning eller på övrigt sätt bör ombesörjas, att man i bostäderna och på gårdsområdena uppnår i kraftvarande bestämmelsers och förordningars krav gällande bullernivåer också då omkringliggande kvarter är ofärdiga.
I byggnader som gränsar till Stockholmsgatan, Stor-Heikkilävägen och Arthursgatan ska särskild uppmärksamhet fästas vid bekämpning av stomljud från trafiken.

DAGVATTEN

För kvartersområdena ska utarbetas en kvartersområdesvis plan för infiltrering och fördröjning av dagvatten som ska presenteras i samband med bygglovet.
Allt dagvatten som bildas i kvarteret ska samlas in och avledas genom detta system i ett allmänt system som finns på park- eller gatuområdet. Endast dräneringsvatten och dagvatten från de gröna taken får ledas direkt i dagvattenavloppet.

På gårds- och parkområden ska byggas ett gemensamt system för insamling av dagvatten som grundar sig på bassänger, sänkor, diken och övriga ytstrukturer och genom vilket dagvattnet avleds i dagvattenavloppet. Utöver de allmänna områdena avleds också dagvattnet från kvarteren i detta system. Systemet ska planeras så att det integreras i park- och gatustrukturerna. Vid planeringen av systemet ska det eftersträvas att dagvattnet infiltreras, fördröjs och rengörs på ett så naturligt sätt som möjligt, särskilt genom växtlighet och grönområden.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid dagvattensystemets kontinuitet och enhetlighet. Därtill ska det planeras flödesrutter i systemet med tanke på exceptionella regnepisoder.

Den grundläggande dimensioneringen för dagvattensystemet är 1 m3 kapacitet per 100 m² vattenogenomtränglig yta.
Fördröjningskapaciteten som hule-100-bestämmelsen förutsätter bestäms enligt grönfaktorn.

JORD OCH BYGGBARHET

Eventuell ny fyllnadslast bör hållas till 0,5-1 meter. Kommande sättningar och sättningsskillnader ska beaktas vid alla anslutningar och gränsytor.

BESTÄMMELSER I ANSLUTNING TILL TFÄ-BANGÅRD:

I kvarter 1 och 2 får det på fasaderna som gränsar till Stor-Heikkilävägen inte placeras friskluftsintag. På bottenplanet får inte placeras bostäder, bostadsrum eller samlingslokaler som vetter mot Stor-Heikkilävägen.

I kvarter 64 får friskluftsintag inte placeras på fasaderna.

Följande planbestämmelser som försetts med en asterisk är förknippade med förbättringen av säkerhetsnivån i kvartersområdet kring bangården och de gäller så länge som Åbo bangård är en av Trafiksäkerhetsverket Trafi utsedd rangeringsbangård i enlighet statsrådets förordning om transport av farliga ämnen på järnväg 195/2002 (ändring 267/2009):

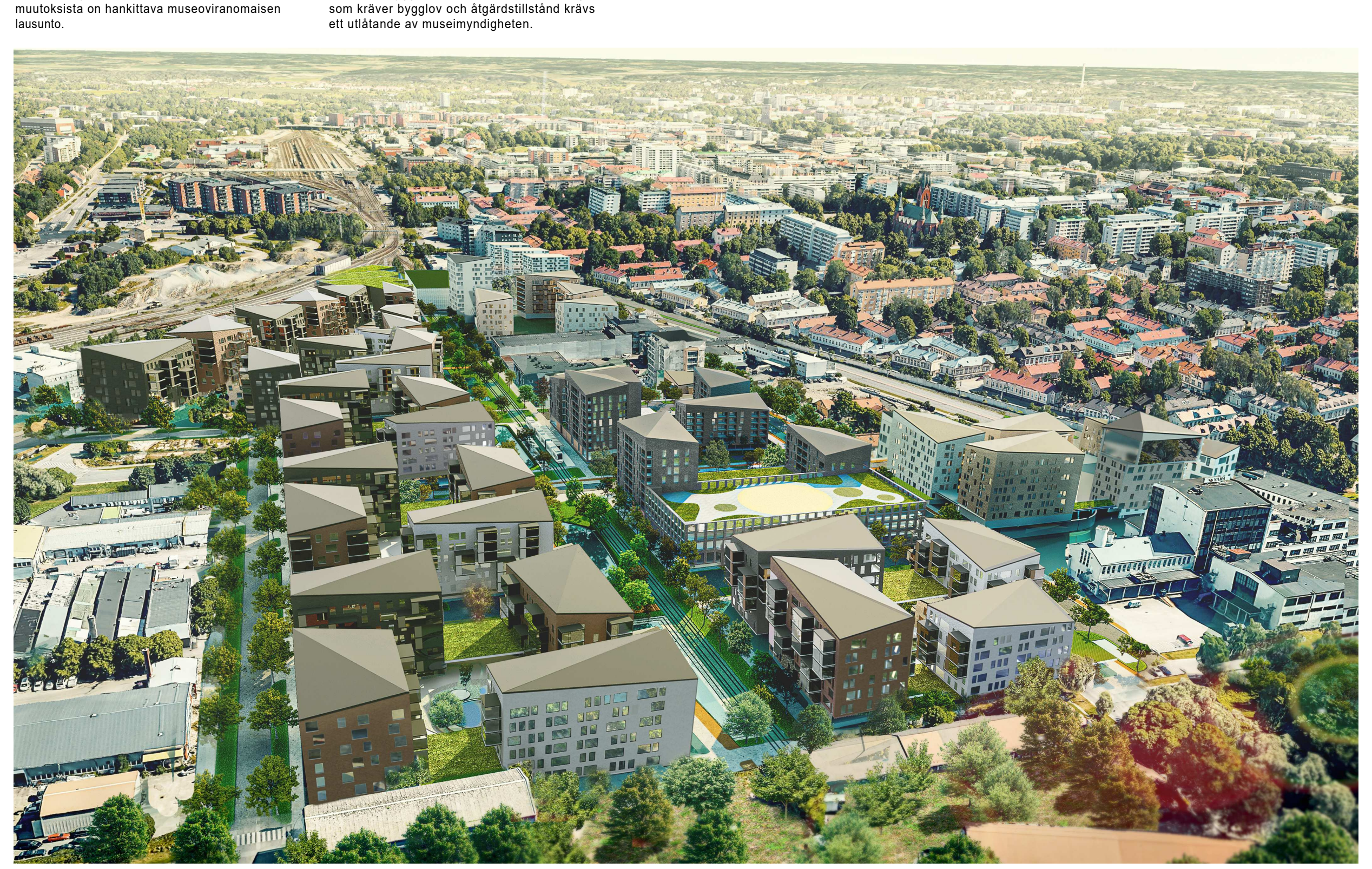
*Byggnadernas friskluftsintag får inte placeras på den sida som vetter mot bangården, utom då det mellan byggnaderna och bangården finns en skyddande byggnad eller konstruktion som är minst lika hög som byggnaderna själv. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid konstruktionernas och fönstrens täthet och hållbarhet på bangården.

*Kvartersområdets byggnader ska ha maskinell ventilation som stängs av automatiskt och är försedd med gasdetektor (ammoniak), vars larmanordning ska kopplas till den automatiska nödstoppsanordningen för ventilationssystemet och förenas med fastighetens larmanordning.

*Vid ansökan om bygglov ska en räddningsplan presenteras med hänsyn till säkerhetsriskerna på den intilliggande bangården. Räddningsmyndighetens utlåtande ska begäras om byggloven.

Bestämmelserna som försetts med en asterisk gäller nybyggande på tomterna 6-11 i kvarter 1, tomterna 29-34 i kvarter 2 och kvarter 64.

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



Havainnekuva Schauman Arkkitehdit Oy

TURKU ÅBO

Asemakaavatunnus
Detaljplanebeteckning 2/2013

Diaarinumero
Diarienummer 1285-2013

Työnimi
Arbetsnamn Kirstinpuisto

Mittakaava
Skala 1:1000

Osoite
Adress

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	062 ISO-HEIKKILÄ	STORHEIKKILÄ
Korttelit ja tontit:	1, 2, 3, 28.-6 ja 7, 30, 45, 63, 64.-1	1, 2, 3, 28.-6 och 7, 30, 45, 63, 64.-1
Kadut:	Aakenkatu	Åkegatan
	Artturinkatu	Arthursgatan
	Iso-Heikkiläntie (osa)	Stor-Heikkilävägen (del)
	Kirstinpolku (osa)	Kirstistigen (del)
	Nuutintie	Knutsvägen
	Ruissalontie (osa)	Runsalavägen(del)
	Tukholmankatu (osa)	Stockholmsgatan (del)
Pysäköintialue:	Hermannin paikoitusalue	Hermans parkeringsområde
Liikennealue:	Iso-Heikkilänraide (osa)	Stor-Heikkiläspåret (del)
	Satamaraide (osa)	Hamnspåret (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	062 ISO-HEIKKILÄ	STORHEIKKILÄ
Korttelit:	1, 2, 3, 28(osa), 30, 45, 64(osa), 67	1, 2, 3, 28(del), 30, 45, 64(del), 67
Kadut:	Artturinkatu	Arthursgatan
	Iso-Heikkiläntie (osa)	Storheikkilävägen (del)
	Kirstinpolku (osa)	Kirstistigen (del)
	Nuutintie	Knutsvägen
	Ruissalontie (osa)	Runsalavägen (del)
	Tukholmankatu (osa)	Stockholmsgatan (del)
Virkistysalueet:	Aakenpuisto	Åkeparken
	Kirstinpuisto	Kirstiparken
Nimetyt korttelialueet:	Akselintasku	Axelsfickan
	Artturintasku	Arthursfickan
	Heikintasku	Heikkifickan
	Kirstintasku	Kirstifickan
	Nuutintasku	Knutsfickan
Katuaukio:	Artturinaukio	Arthursplatsen
Liikennealue:	Satamaraide (osa)	Hamnspåret (del)

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään seuraavat sitovat tonttijaot ja tonttijaonmuutokset:
ISO-HEIKKILÄ -2.-26-31, -3.-3-6, -30.-4 ja 5, -45.-4-8,

Muutoin asemakaava-alueella laaditaan erilliset tonttijaot.
Uusi kortteli numero: ISO-HEIKKILÄ-67.

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

Kaupungingeodeetti
Stadsgeodet Laura Suurjärvi 11.3.2019

LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND
19.12.2016	28.2.2017 § 60		

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige

Kaupunginsihteeri
Stadssekretare

Tullut voimaan
Trätt i kraft

KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS
STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING

EHDOTUS
Förslag

Piirtäjä
Ritare Karin Kekkonen

Valmistelija
Beredare Tero Lehtonen

Muutettu 18.10.2019 (lausunnot)

TURKU
ÅBO 20.5.2019

Toimialajohtajan varahenkilö
Direktör för stadsmiljösektorn (suppleant) Kaupunkirakentamisjohtaja Kimmo Suonpää