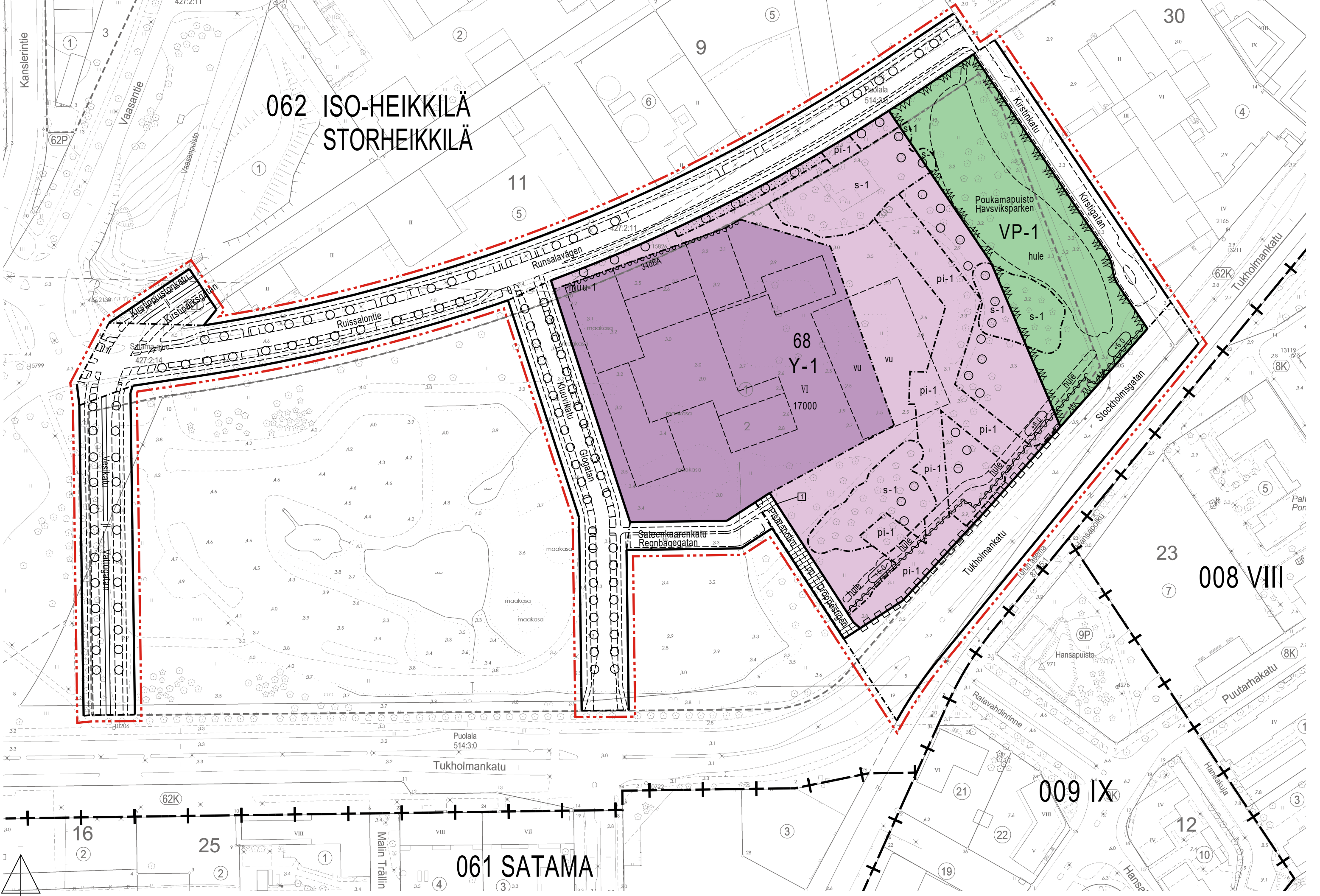
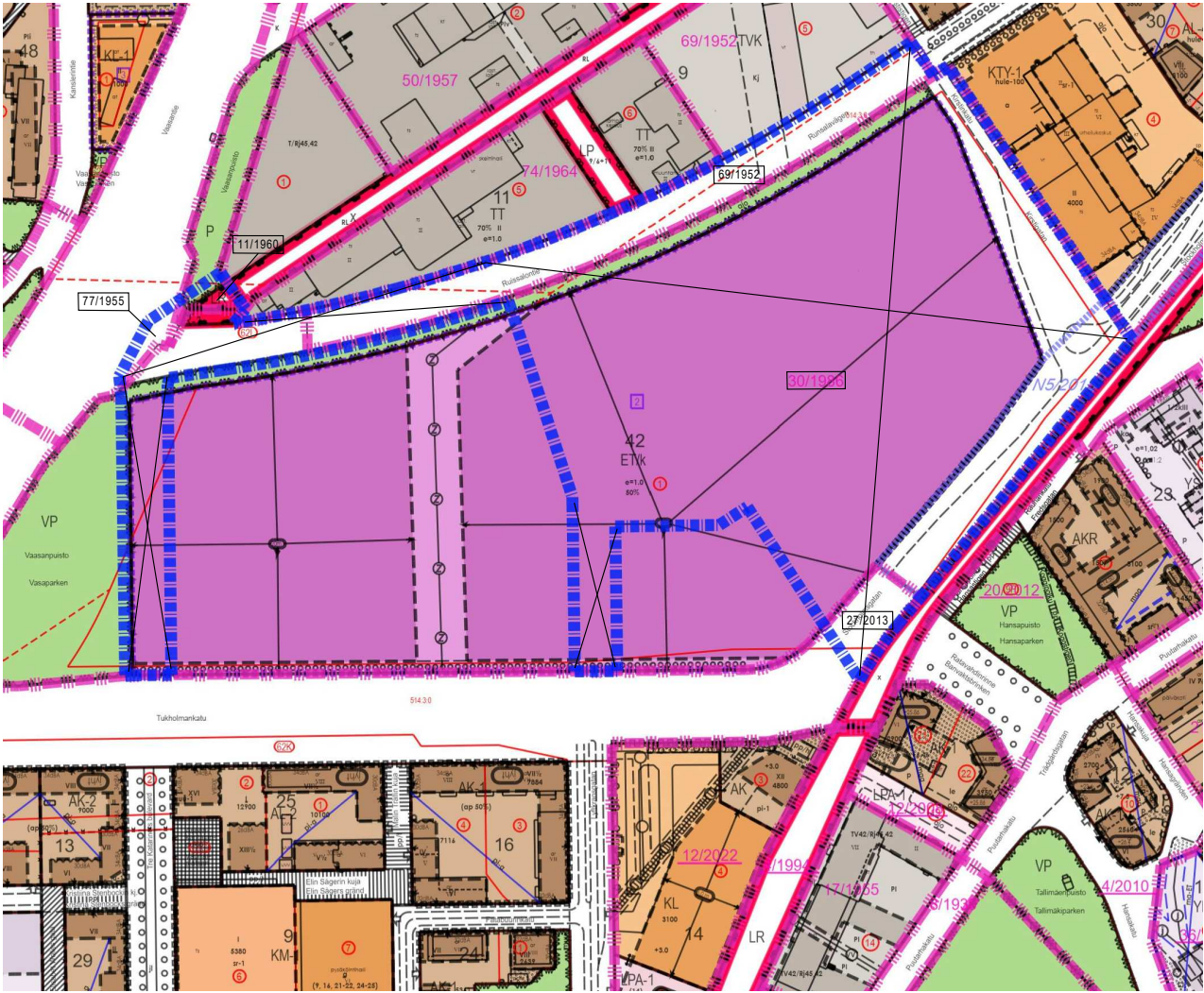




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET:



POISTUVA KAAVA © Turun kaupunki

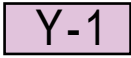


SIJAINKARTTA © Turun kaupunki



ILMAKUVA © Turun kaupunki

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:



Yleisten rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa monitoimitalon.

Monitoimitalo tulee sijoittaa siten, että se rajaa Kluuvikadun ja Ruissalon tien katutiloja.

Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti erittäin korkealaatuisia ja rakentamisen toteutuksen korkeatasoisia myös rakennusmateriaalien osalta. Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementisaumoja.

Kellareiden rakentamista ei suositella.

Katolle tulevien laitteiden tulee olla integroitua kokonaisuuteen.

Rakennusalan ulkopuolelle voidaan vähäisessä määrin rakentaa varastotiloja liikunta- ja leikkivälineiden säilytystä varten.

Varastojen ja teknisten laitteiden rakennuksen ulkonäkö tulee sovittaa monitoimitalon arkkitehtuuriin.

Polkupyörä- ja muihin keveysiin katoksiin tulee rakentaa viherkatto. Viherkattojen toteuttamisessa on käytettävä kotimaisia, mieluiten paikallisia luonnonvaraisia niitty- ja ketolajeja.

Ulkoiutilojen luonteeseen ja laatuun on panostettava.

Korttelialueella viherkertoimen tulee olla vähintään 0,7.

Korttelialueen pihoiilla ja pysäköintipaikoilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viiyyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytyjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.

Korttelialueelle saa sijoittaa korkeintaan 22 autopaikkaa. Autopaikat on jäsennettävä istutuksiin n. 10 autopaikan kokonaisuuksiin.

Korttelialueen rakennusten itä-, länsi- tai pohjoispäätyjen yläosiin on suositeltavaa sijoittaa tervapääskyn pesäpönttöjä vähintään 10 m korkeudelle maasta.

Leikkiin ja ulko-oleskeluun tarkoitetuilla kattopihoiilla ja ulkoalueilla ei saa ylittää valtioneuvoston päätöksen 993/1992 melutason ohjearvoja. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää laskelma piha-alueen ja kattopihojen toteutuvasta melutasosta.

Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen.



Puisto, joka toimii sekä yleisessä virkistyskäytössä että monitoimitalon pihan laajenemisalueena ja jota ei saa aidata.

Puistosuunnittelussa tulee edistää luonnon monimuotoisuutta.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvartersområde för allmänna byggnader där ett allaktivitetshus får byggas.

Allaktivitetshuset ska placeras så att det avgränsar Glogatans och Runsalavägens gaturum.

Byggnaderna ska vara av mycket hög arkitektonisk kvalitet och byggandet ska genomföras på ett högklassigt sätt också när det gäller byggmaterial. Fasaderna får inte ha synliga elementfogar.

Byggandet av källare rekommenderas inte.

Anordningar som placeras på taket ska integreras i helheten.

Utanför byggnadsytan kan en mindre mängd förrädsutrymmen byggas för förvaring av idrotts- och lekredskap.

Utseendet på förrädena och lokalerna med teknisk utrustning måste anpassas till allaktivitetshusets arkitektur.

Skärmtak för cyklar och andra lätta skärmtak ska förse med gröna tak. Vid anläggandet av gröna tak ska inhemska och helst lokala vildvuxna ängsarter användas.

Det ska satsas på utomhusutrymmenas karaktär och kvalitet.

I kvartersområdet ska grönkoefficienten vara minst 0,7.

På kvartersområdets gårdar och parkeringsplatser ska beläggningar som släpper igenom vatten föredras.

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. Då fördröjningssystemet har fyllts till sin maximala kapacitet, får det inte tömmas på mindre än en halv timme.

I kvartersområdet får högst 22 bilplatser placeras. Parkeringsplatserna ska struktureras till helheter om cirka 10 bilplatser med hjälp av planteringar.

Det rekommenderas att holkar för tornseglare placeras på de övre delarna av de östra, västra eller norra gavlarna på byggnaderna i kvartersområdet. Holarna ska placeras minst 10 m över marken.

På de taggårdar och utomhusområden som är avsedda för lek och utevistelse får de riktvärden för bullernivån som anges i statsrådets beslut 993/1992 inte överskridas. I bygglovsskedet ska en kalkyl över gårdsområdets och taggårdarnas verkliga bullernivå framläggas.

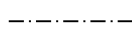
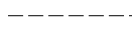
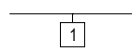
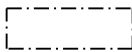
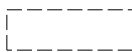
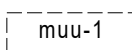
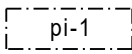
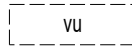
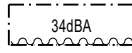
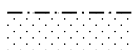
Vid byggandet av området ska särskild uppmärksamhet fästas vid områdets klimatresiliens.

Park som används både för allmänt rekreationsbruk och som ett utvidgningsområde för allaktivitetshusets gård. Parken får inte inhägnas.

I parkplanerna ska den biologiska mångfalden främjas.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

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.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
062	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
ISO	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
68	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
Ruissalon	Alueen nimi.	Namn på område.
17000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
VI	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.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Sijainniltaan ohjeellinen rakennusala.	Till sitt läge riktgivande byggnadsyta.
	Sijainniltaan ohjeellinen, muuntamoa varten varattava tila maantasossa. Tilan vapaiden sisämittojen tulee olla 4 x 4 metriä, tilan pitää rajautua ulkoseinään, kulku tilaan on oltava suoraan ulkoa ja sille pitää olla pääsy kuorma-autolla.	Till sitt läge riktgivande utrymme som ska reserveras för en transformator på marknivå. Inuti byggnaden ska utrymmets fria innermått vara 4 x 4 meter, utrymmet måste avgränsas av ytterväggen, ingången till utrymmet ska vara direkt utifrån och utrymmet ska kunna nås med lastbil.
	Avoimena säilytettävä piha-alue, jolle ei saa rakentaa rakennuksia/katoksia. Alueelle saa sijoittaa meluaidan, mutta sen kantavien rakenteiden tulee olla alueen ulkopuolella. pi-1-alueella meluaidan tulee olla purettavissa. Alueilla tulee noudattaa s-1-määräystä ja mahdollisuuksien mukaan säilyttää puut, mutta uusia ei saa istuttaa.	Gårdsområde som ska bevaras öppet och där inga byggnader/skärtak får byggas. I området får ett bullerplank placeras, men dess bärande konstruktioner ska finnas utanför området. I pi-1-området ska bullerplanket kunna monteras ner. I områden ska s-1-bestämmelsen följas och träd ska bevaras så långt det är möjligt, men inga nya träd får planteras.
	Sijainniltaan ohjeellinen pelikentäksi varattu alueen osa.	Till sitt läge riktgivande för spelplan reserverad del av område.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen opetus- ja muiden melulle herkkien tilojen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä osoitetun luvun suuruinen.	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 i undervisnings- och andra ljudkänsliga utrymmen är åtminstone så många decibel (dBA) som anges i beteckningen.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.

 Säilytettävä/istutettava puurivi. Metsäekologisen verkoston säilymisen kannalta merkittävä käytävä. Puiden muodostama latvusyhteys Ruissalontien ja Tukholmankadun puurivien välillä tulee ylläpitää. Puiden latvuksia ei tule tarpeettomasti valaista. Puiden sijainti on ohjeellinen. Puita ei tarvitse istuttaa raitiotiepiepsäkin kohdalle.

 Sijainniltaan ohjeellinen alueellisesti hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja jossa viivytetään korttelien sekä yleisten alueiden hulevesiä alas- ja/tai ojarakentein.

 Katu.

 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

 Joukkoliikenteelle varattu katu.

 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

 Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman. Meluesteen toteutuksen tulee olla korkeatasoinen. Melueste tulee maisemoida ja jakaa visuaalisesti lyhyempiin osiin köynnöskasvien ja valaistuksen avulla. Istutuksille on varattava tilaa meluesteen molemmin puolin.

 Alueen osa, jolla sijaitsee säilytettäviä puita. Uuden rakennuksen tai rakenteen rakennustyömaa ja siihen liittyvät kaivannot eivät saa ulottua alueelle, ja alueen maanpintaa ei saa korottaa. Alueelle ei saa sijoittaa painavia ajoneuvoja tai muita raskaita kuormia, jotka voivat vahingoittaa puiden juuria. Tarpeen vaatiessa alueella sijaitsevan johdon voi kaivaa esiin. Puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana sekä mahdollisuuksien mukaan myös johtoja korjattaessa tai uusittaessa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Pilaantuneet maat

Alueella esiintyy maaperässä kohonneita haitta-ainepitoisuuksia ja jätejakeita. Ennen maaperän kaivamista tai muokkausta edellyttävään toimenpiteeseen ryhtymistä on toimenpiteet hyväksyttävä asiasta vastaavalla ympäristösuojeluviranomaisella.

Järjestelyratapiha

Suunnittelussa ja rakennusten toteutuksessa tulee huomioida junaradan ja VAK-järjestelyratapihan läheisyys ja arvioida tarpeelliset toimenpiteet. Suunnitelmista on pyydettävä lausunto pelastusviranomaisilta ja Väylävirastolta.

Tärinä, runkomelu ja melu

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitiolikenteen aiheuttama tärinä tai runkomelu ylitä tavoitettua sietokynnystä.

Trädrad som ska bevaras/planteras. Viktig korridor med tanke på bevarandet av det skogsekologiska nätverket. Förbindelsen längs trädkronorna mellan Runsalavägens och Stockholmsgatans trädtrader ska bevaras. Trädkronorna bör inte lysas upp i onödan. Trädens placering är viktig. Träd behöver inte planteras vid spårväghållplatsen.

Till sitt läge riktgivande del av område som reserverats för ett lokalt dagvattensystem, genom vilket dagvattnet från kvarteren och allmänna områden leds och fördröjs i bassäng- och/eller dikeskonstruktioner.

Gata.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Gata reserverad för kollektivtrafik.

Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

Området ska förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant. Bullerskyddet ska byggas på ett högklassigt sätt. Bullerskyddet ska anpassas till omgivningen och visuellt uppdelas i kortare delar med hjälp av klätterväxter och ljussättning. Utrymme för planteringar ska reserveras på båda sidor om bullerskyddet.

Del av området där det finns träd som ska bevaras. Byggplatsen för en ny byggnad eller konstruktion med tillhörande schakter får inte sträcka sig över området och markytan i området får inte höjas. På området får man inte placera tunga fordon eller annan tung last som kan skada trädrotterna. Vid behov kan ledningen på området grävas fram. Träden och deras rötter ska skyddas under byggtiden och i mån av möjlighet vid renovering och förnyande av ledningar.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Förorenad mark

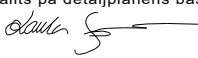
På området förekommer höjda nivåer av skadliga ämnen och avfallskomponenter i marken. Innan man skrider till åtgärder som förutsätter grävande eller förmande av marken ska åtgärderna godkännas av den miljöskyddsmyndighet som ansvarar för ärendet.

Rangeringsbangård

I planeringen och i utförandet av byggnaderna ska observeras närheten av järnvägen och TFA-bangården, och nödvändiga åtgärder ska bedömas. Om planerna ska ett utlätande begäras av räddningsmyndigheten och Trafikledsverket.

Vibrationer, stombuller och buller

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

Kaavaselostus		Planbeskrivning	
Tähän asemakaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista.		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.	
TURKUÅBO		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning 11/2021	
Työnimi Arbetsnamn Vaasanpuisto		Diaarinumero Diarienummer 7505-2021	
Osoite Adress Ruissalontie 14, Kirstinkatu 2		Mittakaava Skala 1:1500	
Asemakaavanmuutos koskee: Kaupunginosa: 062 ISO-HEIKKILÄ Kortteli: 42 (osa) 2 (osa) Kadut: Kirstinkatu Ruissalontie (osa) Tukholmankatu (osa) Vaasantie (osa) Puisto: Vaasanpuisto (osa) Liikennealue: Nimetön rautatiealue STORHEIKKILÄ 42 (del) 2 (del) Kirstigatan Runsalavägen (del) Stockholmsgatan (del) Vasavägen (del) Vasaparken (del) Järnvägsområde utan namn			
Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne: Kaupunginosa: 062 ISO-HEIKKILÄ Kortteli: 68 Kirstinkatu Kirstinpuistonkatu (osa) Kluuvikatu Pisarapolku Ruissalontie (osa) Sateenkaarenkatu Tukholmankatu (osa) Vesikatu Puisto: Poukamapuisto STORHEIKKILÄ 68 Kirstigatan Kirstiparksgatan (del) Glogatan Droppstigen Runsalavägen (del) Regnbägegatan Stockholmsgatan (del) Vattugatan Havsviksparken			
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako/tonttijaonmuutos: ISO-HEIKKILÄ 68.-1 Uusi korttelinumero 68.			
Caavoituksun pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta. Kaupungingeodeetti Stadsgeodet  Laura Suurjärvi 5.3.2025			
LUONNOS Utkast -	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND -	EHDOTUS Förslag -	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND 27.5.2025 §197
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige 9.6.2025 § 122 Kaupunginsihteeri Stadssekreterare Tullut voimaan Trätt i kraft			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING			
EHDOTUS Förslag	Piirtäjä Ritäre Reeta Ahlqvist Marianne Hahlo	Valmistelija Beredare Anna-Leena Jokitalo	