

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös palvelutiloja.

Asuinhuoneistojen keskipinta-alan on oltava vähintään 50 m² ja pienimmän asunnon vähintään 28 m². Asuinhuoneistoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen. Korttelialueella on osoitettava muusta käytöstä vapaata oleskelupihaa vähintään 10 m² 100 asuinkerrosalaneliometriä kohti.

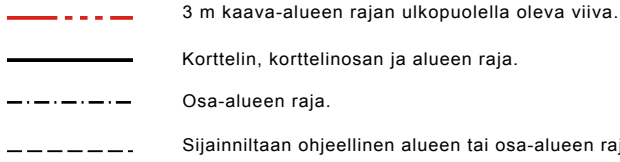
Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi kutakin asuinkerrosalan 120 k-m² ja liike-, palvelu- ja toimistokerrosalan 130 k-m² kohti. Polkupyöräpysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 2 pyöräpaikkaa/asunto. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa lukittavaan ja katettuun säilytystilaan.

Käsityöläiskadun puolella parvekkeet saavat kerroksissa 3-9 ulottua enintään 0,5 m rakennusalan rajan yli, mutta ne eivät saa ylittää rakennusalan rajaa kerroksissa 1-2. Tontilla VII-24.-10 rakennusten kerroksissa 3-9 saa enintään 1,6 m syvän parvekkeen tehdä rakennusalan rajan ylittävänä koko julkisivun pituisena Puutarhakadun puolella.

Puutarhakadun puoleisen rakennuksen ylin kerros tulee olla sisään vedetty.

Alueella on sallittava tonttien välinen yhteisjärjestely autopaikkojen, asukkaiden yhteisten ulko-oleskelualueiden, jätehuollon, hätäpoistumisteiden ja talotekniikan järjestämiseksi.

Tonttien VII-24.-9 ja VII-24.10 välisellä rajalla voi jättää palomuurin rakentamatta uudisrakentamisen yhteydessä edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävien korvaavien järjestelyin. Julkisivuun saa rakentaa ikkunoita tonttien VII-24.-9 ja VII-24.-10 välisellä rajalla.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

007 VII 24
Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Alueen nimi.

8300 Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

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

Rakennusala.

Sijainniltaan ohjeellinen muuntamoa varten varattava tila, sisätilassa 4m x 3m. Pääsy muuntamotilaan tulee pitää esteettömänä muuntajakoneen vaihtoa ja verkon käyttöä varten. Muuntamotilan ilmanvaihdon takaamiseksi kiinteistön muutostyöt tulee toteuttaa sähkötyön hyväksymällä tavalla.

Piha-alue, jolle saa rakentaa yhtenäisen pihakannen siten, että - autopaikkoja sijoitetaan kannen alle - kannen alla olevien tilojen maanpäällinen osa on enintään yhden kerroksen korkuinen ja sen alapuolelle saa rakentaa yhden maanalaisen kerroksen - kannen päältä osoitetaan oleskelua varten tarvittavat alueet.

Pihakannen alle saa rakentaa kaavassa osoitettua rakennusoikeutta ylittäen - pysäköinti-, varasto-, huolto-, väestönsuoja-, poistumistie-, liike-, toimisto- ja teknisiä tiloja, porrashuoneita ja asukkaiden yhteistiloja - tontin VII-24.-9 käyttöön tarkoitettuja tiloja rasitesopimuksen mukaisesti.

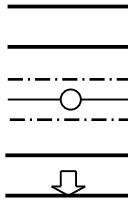
Pihakannelle saa rakentaa yksikerroksisia katoksia, varastoja ja poistumistierakennelmia kaavassa osoitettua rakennusoikeutta ylittäen.

Pihakannen suunnittelussa tulee huomioida raskaiden pelastusajoneuvojen toimintaedellytykset.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 30 dB A-painotettuna.

○ ○ ○ ○ Säilytettävä puurivi.

Isutettava alueen osa, jolla jalkakäytävät on sallittu.



hule-100 ur

Vettäläpäisemättömiltä pinoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa aluetta pääosiltaan uudisrakennettaessa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ / 100 m² vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestäään tyhjäntyä alle 0,5 tunnissa.

VAK-RATAPIHAAN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET:

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

*Rakennusten raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa ratapihan suuntaan. Ratapihan puoleisten rakenteiden tiiveyteen ja kestävytyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

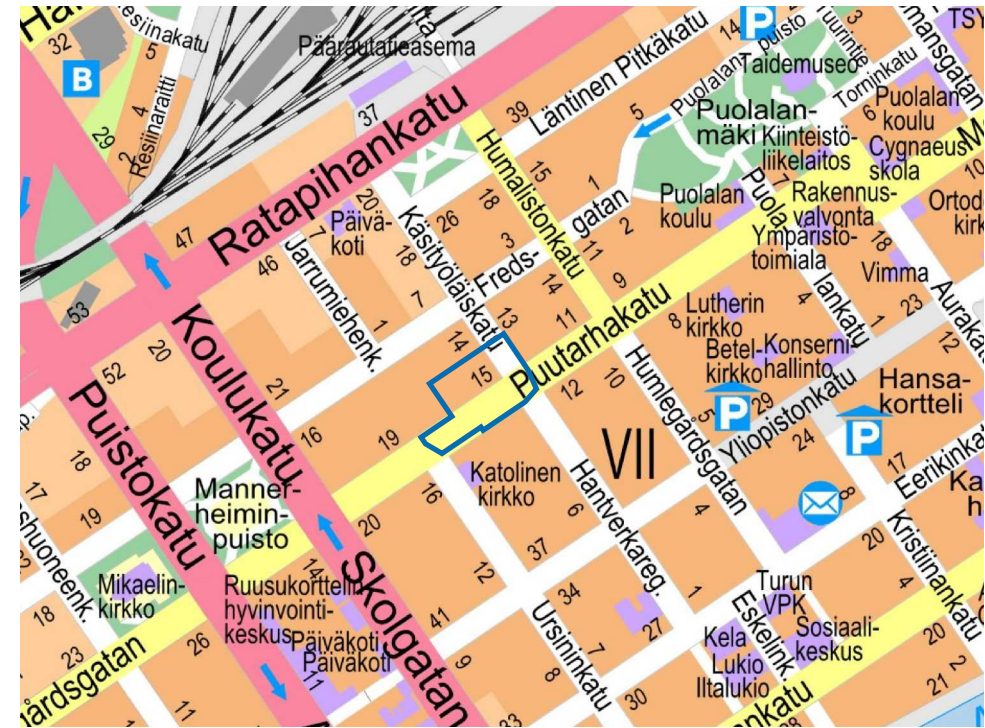
*Korttelialueen rakennuksissa tulee olla kaasuntunnistimella (ammoniikki) varustettu automaattisesti sulkeutuva koneellinen ilmastointi, jonka hälyttimeet tulee kytkeä automaattiseen ilmanvaihdon hätäpysäytykseen ja yhdistää kiinteistöhälyttimeen.

*Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden viereisen ratapihan turvallisuusriskit. Rakennusluvusta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

Määräykset koskevat uudisrakentamista.



VIISTOILMAKUVA



SIJAINTIKARTTA

TURKU		ÅBO		Asemakaavatus Detaljplanebeteckning	16/2017																					
Työnimi Arbetsnamn		Käsityöläiskatu 12		Diari numero Diarienummer	3398-2016																					
Osoite Adress		Käsityöläiskatu 12, Puutarhakatu 15		Mittakaava Skala	1:1000																					
<p>Asemakaavanmuutos koskee:</p> <table border="0"> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>007 VII</td> <td>VII</td> </tr> <tr> <td>Kortteli:</td> <td>24</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>Tontti:</td> <td>7</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Kadut:</td> <td>Käsityöläiskatu (osa) Puutarhakatu (osa)</td> <td>Handtverkaregatan (del) Trädgårdsgatan (del)</td> </tr> </table> <p>Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:</p> <table border="0"> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>007 VII</td> <td>VII</td> </tr> <tr> <td>Kortteli:</td> <td>24 (osa)</td> <td>24 (del)</td> </tr> <tr> <td>Kadut:</td> <td>Käsityöläiskatu (osa) Puutarhakatu (osa)</td> <td>Handtverkaregatan (del) Trädgårdsgatan (del)</td> </tr> </table> <p>Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaonmuutos: VII-24.-9 ja 10</p>						Kaupunginosa:	007 VII	VII	Kortteli:	24	24	Tontti:	7	7	Kadut:	Käsityöläiskatu (osa) Puutarhakatu (osa)	Handtverkaregatan (del) Trädgårdsgatan (del)	Kaupunginosa:	007 VII	VII	Kortteli:	24 (osa)	24 (del)	Kadut:	Käsityöläiskatu (osa) Puutarhakatu (osa)	Handtverkaregatan (del) Trädgårdsgatan (del)
Kaupunginosa:	007 VII	VII																								
Kortteli:	24	24																								
Tontti:	7	7																								
Kadut:	Käsityöläiskatu (osa) Puutarhakatu (osa)	Handtverkaregatan (del) Trädgårdsgatan (del)																								
Kaupunginosa:	007 VII	VII																								
Kortteli:	24 (osa)	24 (del)																								
Kadut:	Käsityöläiskatu (osa) Puutarhakatu (osa)	Handtverkaregatan (del) Trädgårdsgatan (del)																								
<p>Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.</p>																										
Kaupungingeodeetti Stadsgeodet		 Laura Suurjärvi		22.8.2018																						
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		20.11.2018 § 472																						
Tullut voimaan Trätt i kraft																										
<p>KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISSUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING</p>																										
EHDOTUS Förslag		Piirtäjä Ritäre Karin Kekkonen	Valmistelija Beredare Satu Tainen Satu Tainen																							
Muutettu 31.10.2018 (lausunnot) TURKU ÅBO 3.9.2018		Toimialajohtaja Sektordirektor Christina Hovi																								

Hantverkaregatan 12

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AL-1

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader där också servicelokaler får placeras.

Den genomsnittliga ytan för bostadslägenheter ska vara minst 50 m² och för den minsta bostaden minst 28 m². Bostäder får inte placeras i markplanet. I kvartersområdet ska anvisas vistelsegård som inte används för annat ändamål minst 10 m² per 100 m² bostadsvåningsyta.

Minst en bilplats ska reserveras per varje 120 m² bostadsvåningsyta och 130 m² våningsyta som upptas av affärer, servicelokaler och kontor. Minsta antalet cykelparkeringsplatser är 2 cykelplatser/bostad. Minst hälften av cykelplatserna ska placeras i ett låsbart förvaringsutrymme med tak.

Mot Hantverkaregatan får balkongerna i våning 3–9 överskrida byggnadsytans gräns med högst 0,5 m, men i våning 1–2 får balkongerna inte överskrida byggnadsytans gräns. I våningarna 3-9 i byggnaderna på tomt VII-24.-10 mot Trädgårdsgatan får en högst 1,6 m djup balkong byggas längs med hela fasaden utöver byggnadsytans gräns.

I byggnaden mot Trädgårdsgatan ska den högsta våningen vara indragen.

I området ska tillåtas gemensamma arrangemang mellan tomterna gällande ordnandet av bilplatser, gemensamma utevistelseområden, avfallshantering, nödutgångar och husteknik.

Vid gränsen mellan tomterna VII-24.-9 och VII-24.-10 kan man vid nybyggnation lämna brandmuren obyggd förutsatt att person- och brandsäkerhet säkerställs genom godtagbara arrangemang. Det är tillåtet att placera fönster i fasaden på gränsen mellan tomterna VII-24.-9 och VII-24.-10.

 Linje 3 m utanför planområdets gräns.

 Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

 Gräns för delområde.

 Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område.

 Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

007
Stadsdelsnummer.

VII
Namn på stadsdel.

24
Kvartersnummer.

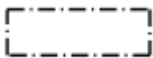
Hantverkaregatan
Namn på område.

8300

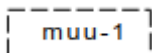
Byggnadsrätt i antalet kvadratmeter våningsyta.

III

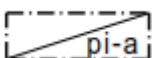
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.



Byggnadsyta.



Till sitt läge riktigvande utrymme som ska reserveras för en transformator, interiör 4mx3m. Ingången till transformatorutrymmet ska hållas fri från hinder så att transformatorbyten och driftsarbeten i nätet kan genomföras. För att säkerställa luftväxlingen i transformatorutrymmet ska ombyggnadsarbeten i fastigheten genomföras på ett sätt som elbolaget godkänt.



Gårdsområde där ett enhetligt gårdsdäck får byggas så att

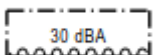
- bilplatser placeras under däck
- den ovanjordiska delen av utrymmena under däck är högst en våning hög och under denna del får en underjordisk våning byggas
- ovanpå gårdsdäcket anvisas områden för vistelse.

Under gårdsdäcket får byggas följande utöver den bygg rätt som anges i detaljplanen

- parkerings-, förråds- och underhållsutrymmen, skyddsrum, utrymningsvägar, affärs- och kontorslokaler, tekniska utrymmen, trapphus och gemensamma lokaler för invånarna
- utrymmen för tomt VII-24-9:s bruk enligt servitutavtalet.

På gårdsdäcket får byggas skyddstak, förråd och utrymningskonstruktioner i en våning utöver den bygg rätt som anges i detaljplanen.

Vid planeringen av gårdsdäcket ska funktionskraven för tunga räddningsfordon beaktas.



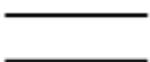
Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggarna, fönstren och andra konstruktioner ska vara sådana att skillnaden mellan trafikbullernivån vid byggnadens fasad och bullernivån inomhus är minst 30 dBA.



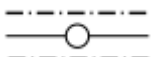
Trädrad som ska bevaras.



Del av område som ska planteras där gångbanor är tillåtna.



Gata.



För ledning reserverad del av område där gångbanor är tillåtna.

z=elektricitet



Ungefärligt läge för in- och utfart.

hule-100 ur

Vid huvudsaklig nybyggnad ska man fördröja dagvattnet från ogenomträngliga ytor 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.

BESTÄMMELSER I ANSLUTNING TILL TFÄ-BANGÅRD:

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.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid konstruktionernas täthet och hållbarhet på bangården.

*Byggnaderna på kvartersområdet ska ha maskinell ventilation som stängs av automatiskt och är försedd med gasdetektor (ammoniak), vars larmanordning ska kopplas till den automatiska nödstoppansordningen 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 gäller nybyggande.