

POISTUVA KAAVA

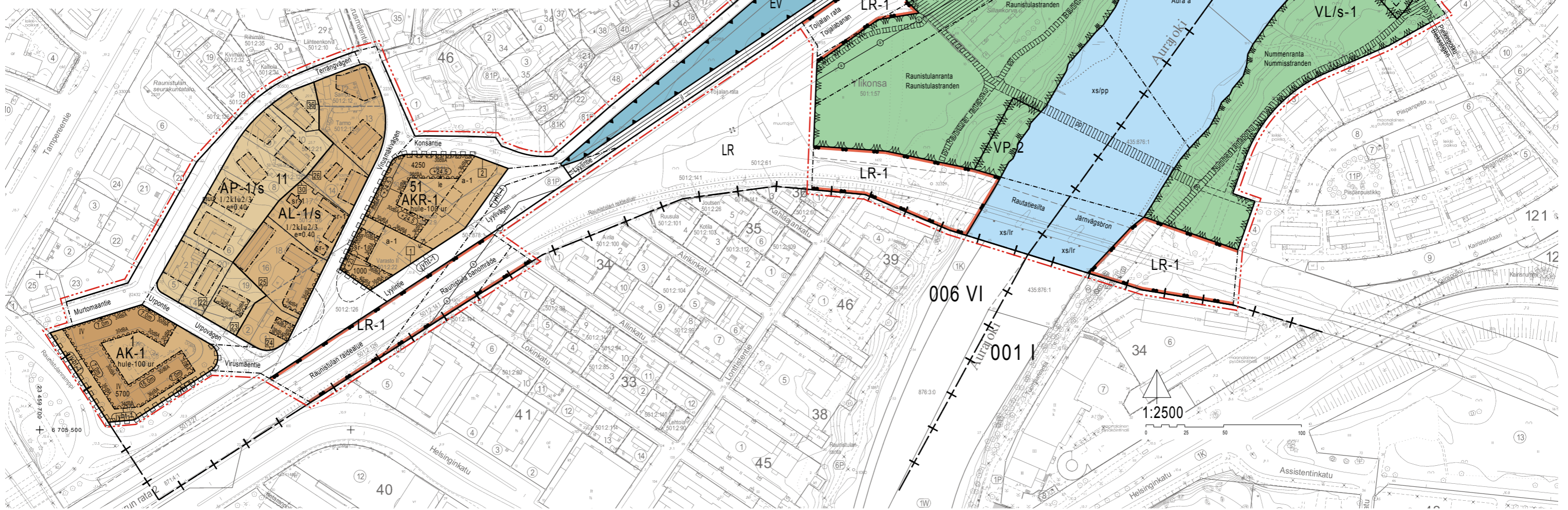
Merkintöjen selite:

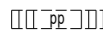


3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu asemakaava ja asemakaavanmuutos koskevat ja jolla aiemmat kaavamerkinnät ja -määräykset poistuvat

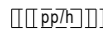
53/1991
16.12.2000

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantuloaika.

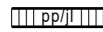




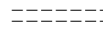
Sijainnitaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



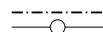
Sijainnitaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla joukkoliikenne on sallittu.



Sijainnitaan ohjeellinen ulkoilureitti.



Johtoa varten varattu alueen osa, z=säähk.

Puiden ja rakenteiden korkeutta rajoitetaan voimajohtoa varten varattujen alueiden ympärillä. 10 m etäisyydellä voimajohtoa alueen reunasta puiden sallittu korkeus on 20 m ja johtoa alueen reunassa 10 m. Näiden välisellä alueella puiden sallittu korkeus määräytyy 45 asteen kulman mukaan. Alle 5 m etäisyydelle voimajohtoa varten varatun alueen reunasta ei saa rakentaa ilman johdon omistajan lupaa. 5-10 m etäisyydellä voimajohtoa alueesta rakennusten ja rakenteiden suurin sallittu korkeus on 5 m + rakenteen ja voimajohtoa varten varatun alueen välinen etäisyys.

Jos rakenteita tai rakennuksia sijoitetaan alle 22 m etäisyydelle voimajohtojen näkyvistä pylväsrakenteista, ne tulee suojata tarkoituksenmukaisesti vaarajännitteiden leviämisen estämiseksi.

Voimajohtoa varten varatulle alueelle ei saa ilman johdon omistajan lupaa sijoittaa sellaisia kasveja tai rakenteita, joiden korkeus maanpinnasta on yli 2 m. Voimajohtoa ympäröivää aluetta ei saa aidata eikä sinne saa kasata lunta. Alueelle saa toteuttaa rakenteita ja maanpinnan korotuksia vain johdon omistajan luvalla.

Metallirakenteisia aitoja ei saa rakentaa voimajohtoa alueelle eikä alle 10 m etäisyydelle voimajohtoa varten varatun alueen reunasta. Sähköistetyt autopaikat ovat kiellettyjä voimajohtoa varten varatulla alueella ja 22 metriä lähempänä voimajohtojen näkyviä pylväsrakenteita.

Maanalaisen johtojen kohdalle ei saa istuttaa puita eikä sijoittaa sellaisia rakennuksia, rakennelmia tai laitteita, jotka vaikeuttavat johtojen kunnossapittoa.

Till sitt läge riktigvande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Till sitt läge riktigvande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, där servicetrafik är tillåten.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där kollektivtrafik är tillåten.

Till sitt läge riktigvande friluftsled.

För ledning reserverad del av område, z=el.

Höjden på träd och konstruktioner begränsas runt områden som reserverats för högsämningsledningen. På 10 meters avstånd från kanten för området för högsämningsledningen är trädens tillåtna höjd 20 meter och vid kanten av området 10 meter. På området mellan dessa bestäms trädens höjd enligt en 45 graders vinkel. Utan tillstånd av ledningens ägare får man inte bygga på under 5 meters avstånd från kanten för det område som reserverats för högsämningsledningen. På 5-10 meters avstånd från området med högsämningsledningen är byggnadernas och konstruktionernas högsta tillåtna höjd 5 meter + avståndet mellan konstruktionen och området som reserverats för högsämningsledningen.

Om konstruktioner och byggnader placeras under 22 meter från högsämningsledningarnas synliga stolpkonstruktioner, ska de skyddas på ett ändamålsenligt sätt för att förhindra spridningen av farliga spänningar.

På området som reserverats för högsämningsledningen får inte utan tillstånd av högsämningsledningens ägare placeras sådana växter eller konstruktioner vars höjd mätt från markytan är över 2 m. Området som omger högsämningsledningen får inte inhägnas och snö får inte samlas dit. På området får byggas konstruktioner och höjningar av marknivån endast med tillstånd av ledningens ägare.

Staket av metallkonstruktioner får inte byggas på området för högsämningsledningen eller på under 10 meters avstånd från kanten för området som reserverats för högsämningsledningen. Bilplatser försedda med el är förbjudna på området som reserverats för högsämningsledningen och närmare än 22 meter från de synliga stolpkonstruktionerna för högsämningsledningarna.

I marken vid underjordiska ledningar får inte träd planteras eller placeras sådana byggnader, konstruktioner eller apparater som försvårar underhållet av ledningarna.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AP-1/s, -AL-1/s -KORTTELIALUEILLA:

Korttelialueille on järjestettävä vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti. Lisäksi korttelialueiden käyttöön on järjestettävä vähintään 1 ap/100 liike-, toimisto- ja työtilakerrosneliometriä kohti.

Korttelialueille tulee myös järjestää leikkiin ja/tai asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 10 m²/asunto.

Alueen puusto tulee pyrkiä säilyttämään.

Korttelialueilla olemassa olevat asuinrakennukset tulee ensisijaisesti säilyttää peruskorjaamalla. Uudisrakennusten tulee sopeutua koon, korkeuden, muodon, julkisivujen mittasuhteiden, materiaalien, värtäyksen ja yksityiskohtien puolesta alueen yleisilmeeseen ja ympäröiviin rakennuksiin. Uudisrakennuksen tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Korttelialueella on päärakennuksissa käytettävä kaksilappeista harjakattoa. Piha- ja talousrakennuksissa saa käyttää harja- tai pulpettikattoa. Uudisrakennuksen runkosyvyyttä saa olla enintään 9 metriä.

Kellariin saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Tonteille saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa talousrakennuksen / -rakennuksia siten, ettei tontin kokonaisrakennus oikeus ylity. Talousrakennuksen saa rakentaa kiinni naapuritontin rajaan.

Jos asuin- tai talousrakennus sijoitetaan alle 4 metriä tontinrajasta, tulee rakennuksen silta osin täyttää palo-osastointivaatimukset riippumatta siitä, onko rajan toisella puolella rakennus vai ei.

Uudisrakentamisen sekä merkittävän saneerauksen yhteydessä tulee huolehtia sekä sisätilojen että oleskelupihojen riittävästä melusuojauksesta.

Muutokset eivät saa vaarantaa kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten arvos tai tyliä.

VAK-RATAPIHAAN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET:

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 Trafín nimeämä järjestelyratapiha:

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

*Korttelialueen rakennuksissa tulee olla kaasuntunnistimella (ammoniaki) varustettu automaattisesti sulkeutuva koneellinen ilmastointi, jonka hälyttimet tulee kytkä automaattiseen ilmanvaihton hätäpysäytykseen ja yhdistää kiinteistöhälyttimeen.

*Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden vierieisen ratapihan turvallisuusriskit. Rakennusluvasta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

Määräykset koskevat uudisrakentamista.

ALLMÄN BESTÄMMELSER:

AP-1/s, AL-1/s -KVARTERSOMRÄDEN:

I kvartersområdena ska ordnas minst en bilplats per bostad. Dessutom ska det ordnas minst en bilplats per hundra kvadratmeter våningsyta för affärer, kontor och arbetsrum för kvartersområdenas bruk.

I kvartersområdena ska också ordnas ett område som lämpar sig för lek och/eller invånarnas övriga vistelse, vars storlek är minst 10 m² per bostad.

Man ska sträva efter att bevara trädbeståndet i området.

De existerande bostadsbyggnaderna i kvartersområdena ska i första hand bevaras genom grundrenovering. Nybyggnaderna ska anpassas till områdets allmänna intryck och de omgivande byggnaderna vad gäller storlek, höjd, form, dimensioner på fasaderna, material, färgsättning och detaljer. Nybyggnaden ska bilda en enhetlig helhet tillsammans med de existerande byggnaderna.

I kvartersområdet ska huvudbyggnaderna ha åstak med två takfall. Gårds- och ekonomibyggnader får ha ås- eller pulpettak. Nybyggnads stomdjup får vara högst 9 meter.

I källaren får placeras utrymmen enligt det huvudsakliga användningsändamålet.

På tomterna får en ekonomibyggnad/ekonomibyggnader byggas utanför byggnadsytan så, att tomtens totala byggrätt inte överskrider. Ekonomibyggnaden får byggas fast i gränsen mot granntomten.

Om ett bostadshus eller en ekonomibyggnad placeras på mindre än 4 meters avstånd från tomtragänsen ska byggnaden till dessa delar fylla brandsektioneringskraven oberoende av om det finns en byggnad på andra sidan av gränsen eller inte.

I samband med nybyggnad och betydande ombyggnad ska man söra för ett tillräckligt buller- skydd både inomhus och på vistelsegårdarna.

Ändringarna får inte äventyra kulturhistoriskt värdefulla byggnaders värde eller stil.

BESTÄMMELSER I ANSLUTNING TILL TFA-BANGÅRD:

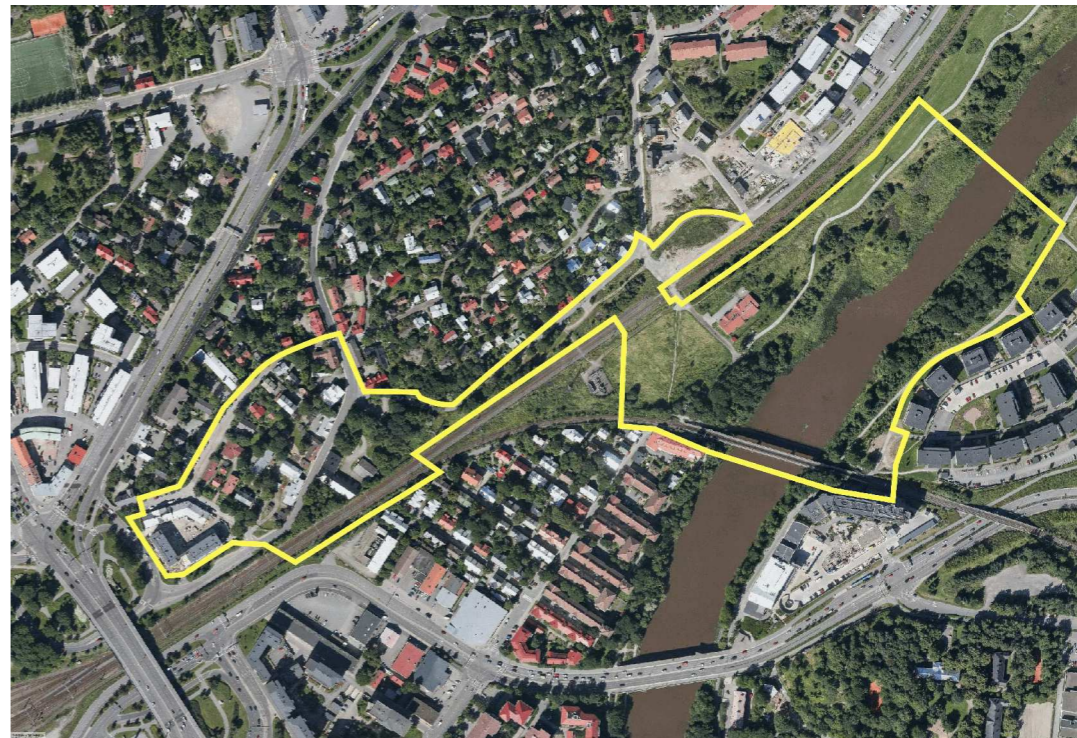
Följande planbestämmelser som försetts med en asterisk är förknippade med förbättringen av säkerhetsnivån i kvartersområdet kring bangården och de gäller så länge som Åbo bangård är en av Trafiksäkerhetsverket Trafí utsedd rangeringsbangård i enlighet statsrådets förordning om transport av farliga ämnen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

*Byggnadernas friskluftslintag får inte placeras på den sida som vetter mot bangården. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid konstruktionernas och fönstrens tätthet och hållbarhet på bangård- den.

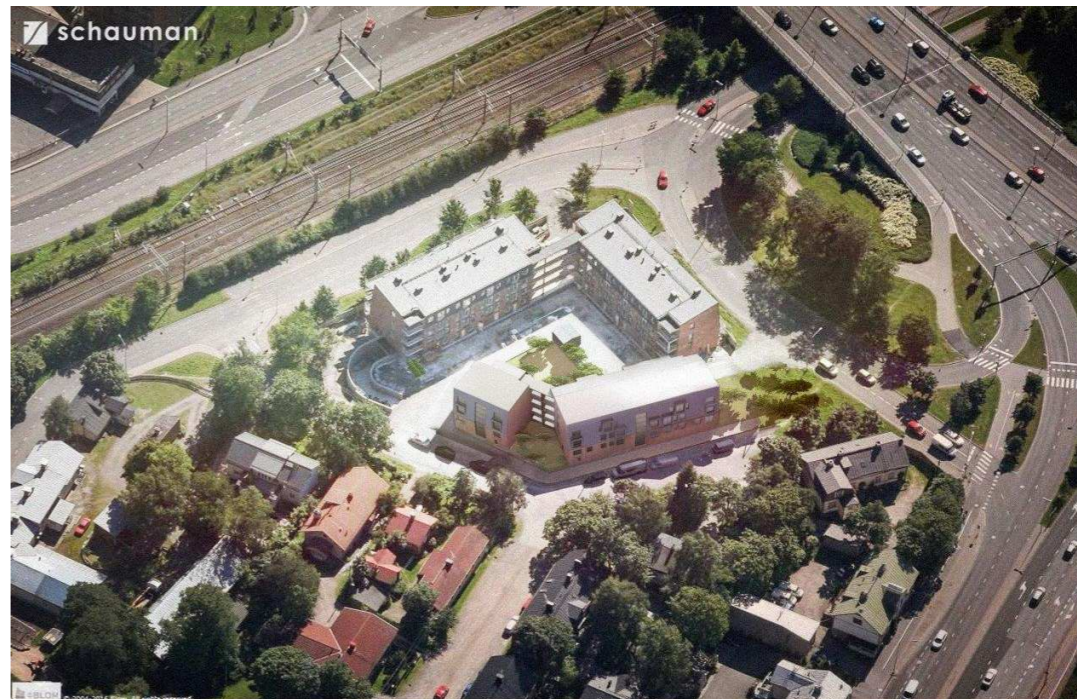
*Byggnaderna på kvartersområdet ska ha maskinell ventilation som stängs av automatiskt och är försedd med gasdetektor (ammoniaki), vars larmordning ska kopplas till den automatiska nödstoppansordningen för ventilationssystemet och förenas med fastighetens larmordning.

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

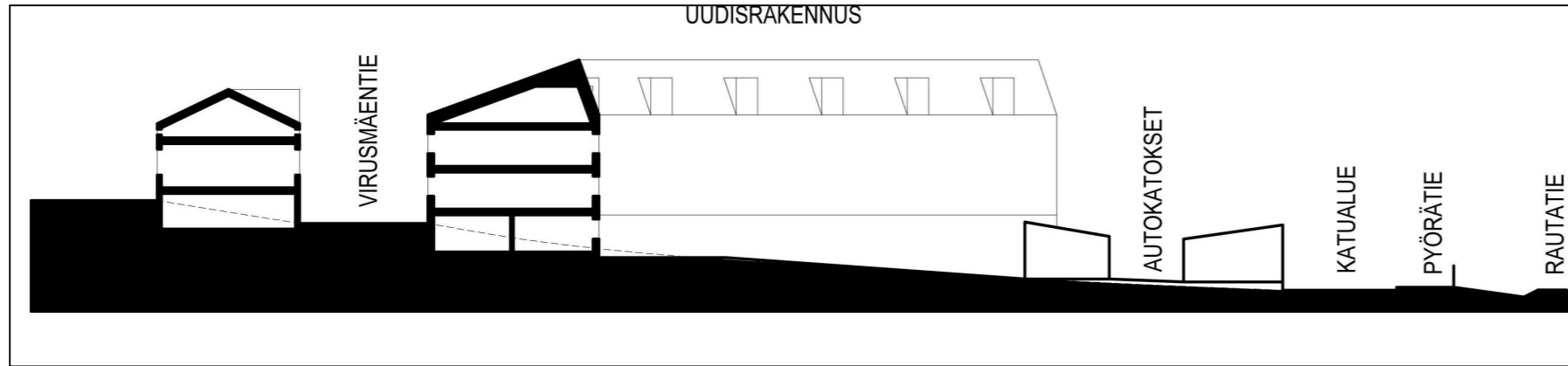
Bestämmelserna gäller nybyggande.



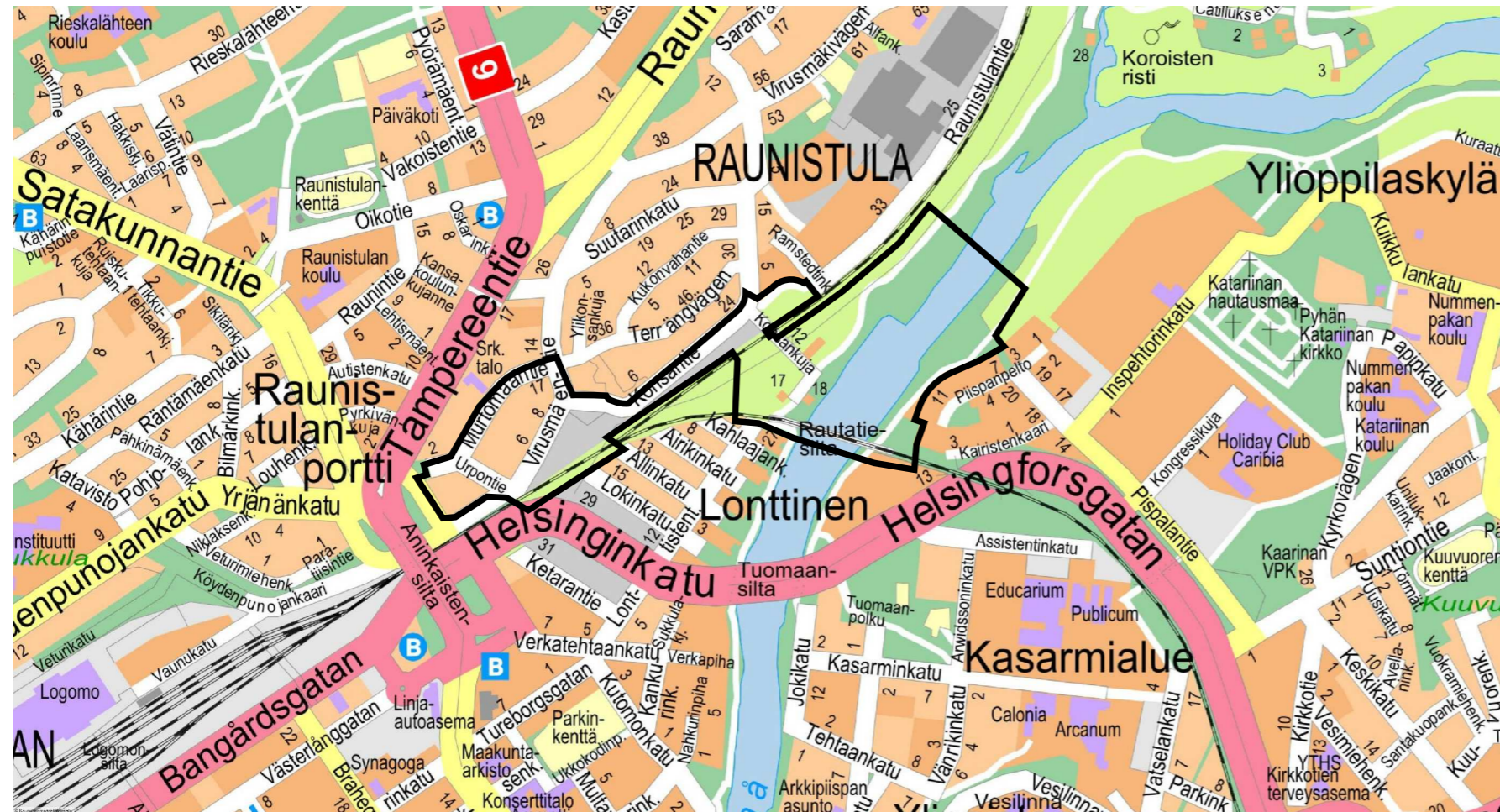
ILMAKUVA



HAVAINNEKUVA, KORTTELI 1



ALUELEIKKAUS VIRUSMÄEN KOHDALTA



SIJAINTIKARTTA

TURKU		ÅBO	
Asemakaavaluonnus Detailplanebeteckning		2/2015	
Diäännumero Diarienummer		695-2014	
Työnimi Arbetsnamn		Raunistulan silta ja pyörätie	
Osoite Adress		Konsantie ja Virusmäentie ympäristöineen	
ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE:			
Kaupunginosa:	011 NUMMI	NUMMISBACKEN	
Virkestysalue:	Nummenranta (osa)	Nummisstranden (del)	
Julkiset kulkuyhteydet:	Nummen rantapolku (osa) Pleikinpolku (osa)	Nummis strandstig (del) Bleksstigen (del)	
Liikennealue:	Nimetön rautatiealue (osa)	Järnvägsområde utan namn (del)	
Silta:	Rautatiesilta	Järnvägsbron	
Vesialue:	Aurajoki (osa)	Aura å (del)	
Kaupunginosa:	081 RAUNISTULA	RAUNISTULA	
Kortteitt:	1, 11 ja 49	1, 11 och 49	
Kadut:	Erik Jorpesen raitti Konsantie (osa) Murtomaantie (osa) Urpontie Vaasantie Virusmäentie (osa)	Erik Jorpes stig Konsavägen (del) Terrängvägen (del) Urpövågen Vaasvägen Virusmäkivägen (del)	
Virkestysalueet:	Paattistenpuisto (osa) Suikinpuisto	Paattisparcken (del) Suikinparcken	
Liikennealueet:	Suikin pysäköintialue Toijalan rata (osa) Nimetön rautatiealue (osa)	Suikki parkeringsområde Toijalabanan (del) Järnvägsområde utan namn (del)	
Silta:	Rautatiesilta	Järnvägsbron	
Suojaviheralue:	Konsanpiennar	Konsavägrenen	
Vesialue:	Aurajoki (osa)	Aura å (del)	
ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUVA TILANNE:			
Kaupunginosa:	011 NUMMI	NUMMISBACKEN	
Virkestysalue:	Nummenranta (osa)	Nummisstranden (del)	
Julkiset kulkuyhteydet:	Nummen rantapolku (osa) Pleikinpolku (osa)	Nummis strandstig (del) Bleksstigen (del)	
Liikennealue:	Nimetön rautatiealue (osa)	Järnvägsområde utan namn (del)	
Silta:	Rautatiesilta	Järnvägsbron	
Vesialue:	Aurajoki (osa)	Aura å (del)	
Kaupunginosa:	081 RAUNISTULA	RAUNISTULA	
Kortteitt:	1, 11, 49 ja 51	1, 11, 49 och 51	
Kadut:	Erik Jorpesen raitti Konsantie (osa) Lyylientie Murtomaantie (osa) Urpontie Virusmäentie (osa)	Erik Jorpes stig Konsavägen (del) Lyylivägen Terrängvägen (del) Urpövågen Virusmäkivägen (del)	
Virkestysalue:	Raunistulanranta (osa)	Raunistulastranden (del)	
Julkiset kulkuyhteydet:	Raunistulan rantapolku	Raunistula strandstig	
Liikennealueet:	Nimetön rautatiealue (osa) Raunistulan raidealue Toijalan rata (osa)	Järnvägsområde utan namn (del) Raunistula banområde Toijalabanan (del)	
Silta:	Rautatiesilta	Järnvägsbron	
Suojaviheralue:	Konsanpiennar	Konsavägrenen	
Vesialue:	Aurajoki (osa)	Aura å (del)	
Asemakaavamuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijao ja tonttijaoonmuutokset: RAUNISTULA-11.-22-26, 30, 36 ja -49.-1, sekä - 51.-1, 2			
Uusi korttelinumero: RAUNISTULA -51.			
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.			
Kaupunginjohtaja Stadschef	Laura Saarela		13.11.2019
LUONNOS Utkast	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMD	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND
10.11.2017	28.11.2017 \$358		24.3.2020 \$97
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige			
Kaupungininsinööri Stadssekreterare			
Tullut voimaan Trätt i kraft			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAOMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING			
EHDOTUS Förslag		Piirtäjä Ritäre	Valmistelija Beredare
Muutettu 24.3.2020 (KYLK \$97) Muutettu 20.2.2020 (lausunnot)		Virve Neesfeldt	Thomas Hagström
TURKU ÅBO		Maankäyttöjohtaja Marknävändningsdirektör	
15.2.2019		Jyrki Lahti	