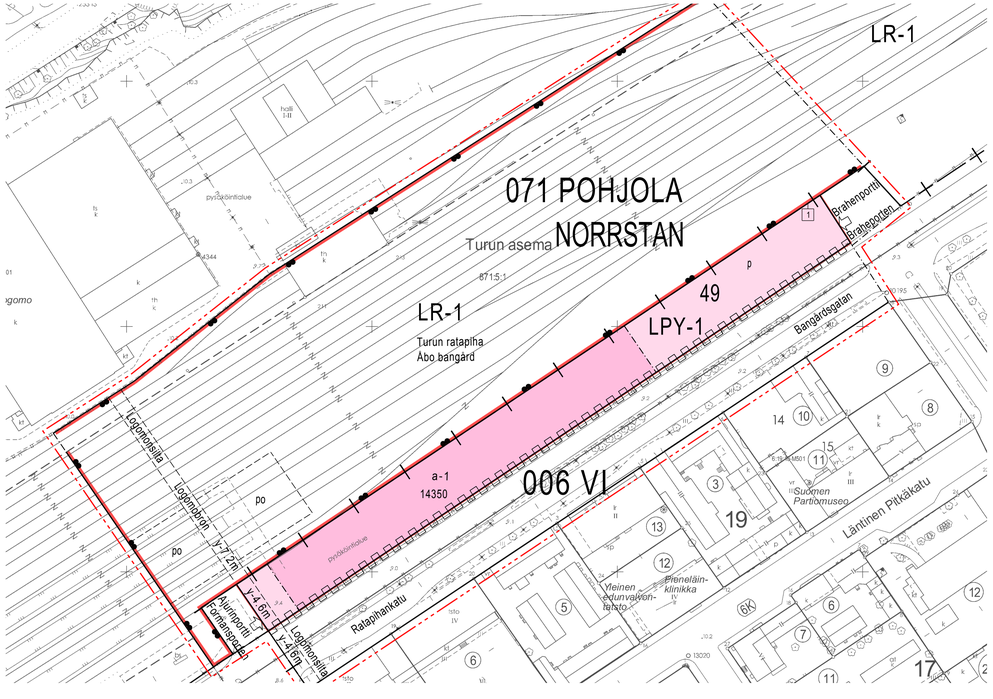


ASEMAPIIRROS 1:1000

TURKU ÅBO

Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	25/2012
Diarionumero Diarienummer	13902-2012
Mittakaava Skala	1:1000

Työnimi Arbetsnamn: "Logomonsilta"

Osoite Adress: Ratapihankatu

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	006	VI	VI
Katu:		Ratapihankatu (osa)	Bangårdsgatan (del)
Kaupunginosa:	071	POHJOLA	NORRSTAN
Liikennealue:		nimetön rautatiealue	järnvägsområde utan namn

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	006	VI	VI
Korttelit:		49	49
Kadut:		Ajurinportti	Formansporten
		Brahenportti	Braheporten
		Ratapihankatu (osa)	Bangårdsgatan (del)
Julkinen kulkuväylä:		Logomonsilta	Logomobron
Kaupunginosa:	071	POHJOLA	NORRSTAN
Liikennealue:		Turun ratapiha	Åbo bangård
Julkinen kulkuväylä:		Logomonsilta	Logomobron

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako VI-49.-1

Uusi korttelinumero VI-49.

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

Kaupungingeodeetti
Stadsgeodet: Ilkka Saarimäki — 12.2.2014

LUONNOS Utkast	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND	EHDOTUS Förslag	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND
-	-		18.8.2015 § 232

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige
Kaupunginsihteeri
Stadssekreterare: 28.9.2015 § 162

Tullut voimaan
Trätt i kraft: ..

YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKKÖ
MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN

TURKU
ÅBO
Muutettu 18.8.2015 § 232 (Ksylk)
Muutettu 22.6.2015 Lausunnot
10.4.2014

Piirtäjä Ritare: Hilkka Lukander
Valmistelija Beredare: Paula Keskikastari
Toimialajohtaja Sektordirektör: Markku Toivonen

VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA JA KAAVAMÄÄRÄYKSET

VI 006, Pohjola (071), asemakaavanmuutos Ratapihankadun varrella sijaitsevalle rautatiealueelle, välillä Ajurinkatu ja Brahenkatu

Kaavatunnus	853 25/2012
Kaavan tyyppi	Asemakaava
Lajin tarkenne	Asemakaavan muutos
Työnimi	Logomon silta
Asiatunnus	13902-2012
Kaavatilanne	Tullut voimaan
Hyv./vahv. päivä	28.09.2015

LR-1 — Rautatie.
Alueella tulee olla kaksi toisistaan riippumatonta pelastustieyhteyttä joiden tekniset vaatimukset määrittelee pelastusviranomainen. Alue on aidattava siten, että asiattomien pääsy ratapihalle estetään.

LPY-1 — Yleisen pysäköintilaitoksen korttelialue.
Uudisrakennusten julkisivujen yläreunan korkeusasema saa olla enintään 30 metriä. Mahdolliset julkisivujen yläpuolelle ulottuvat osat eivät ylittävät Ratapihankadun puolella rakennusalan rajan 50 cm:n korkeuksia. Ulkoseinämän osien ulkoreunan ulkokeiden välilä on tässä vähintään 4,6 metriä. Ratapihankadun puoleisen ulkoseinän rakenteen äänen absorptiokuvun tulee olla 8-11 dB. Alue on aidattava siten, että asiattomien pääsy ratapihalle estetään. Ennen rakennuslupan myöntämistä tulee liikennejärjestelyt hyväksyttää kaupungin liikennesuunnittelusta vastaavassa yksikössä. Koska alueen maaperä saattaa olla pilaantunut, alueen maarakentaminen on suoritettava ympäristöterveissaa valvonnassa ympäristönsuojelusta vastaavan viranomaisen määrittelemällä tavalla. Korttelialueella on varattava 1 polkupyörien säilytyspaikka 10 autopaikkaa kohti. *Polkupyörien säilytyspaikat on sijoitettava pysäköintitalon maantasokerrokseen.*

1. 6.

Ei kaavojen välinen raja.
Kaupunginosan raja.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Osa-alueen raja.
Sijainnitaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
49 — Korttelin numero.
Ratapihankatu — Alueen nimi.
14350 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Rakennusala.
a-1 — Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintiä viitteen tasoon.
Rakennuksen tai sen osan ylän korkeusasema saa olla enintään +27,0. Rakennuksen alin lattiataso tulee olla vähintään tasossa +9,0. 2. 3.
po — Sijainnitaan ohjeellinen laiturelle johtaville portaille ja hisselle varattu alueen osa.
Katu.
y-7.2m — Sijainnitaan ohjeellinen liikennealueen ylittävä kävelysilta.
Radan korkeusvivan ja siltarakenteen alaspinnan välillä on ottava tässä vähintään 7.2 metriä.
y-4.6m — Sijainnitaan ohjeellinen katu- ja korttelialueen ylittävä kävelysilta.
Maanpinnan ja siltarakenteen alaspinnan välillä on ottava vapaata tilaa vähintään 4.6 metriä.
Sillalle saa järjestää kulun suoraan Ratapihankadun kaakkoisosuuden rakennuksesta.
Sillalta on ottava esteetön kulkuyhteys laiturelle ja katuverkkoon.
P — Pysäköimispaikka.
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
LR-1, LPY-1 ja Ratapihankadun katualueita koskevat turvallisuusmääräykset:

Kävelysilta ja pysäköintitalo:

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden ratapihan turvallisuusriskit. Ennen rakentamisen aloittamista on neuvoteltava rautatieliikenteestä vastaavan viranomaisen kanssa ja siten varmistettava, ettei radan lähetyksyteen rakentamisesta aiheudu haittaa rautateille tai junaliikenteelle.

Pysäköintitalo:

Pysäköintitalon julkisivujen tulee olla umpinaiset kahden alimman kerroksen korkeudelta ja ratapihan puolella kokonaan. Mahdollisen ilmanvaihdon ilmanoton tulee tapahtua katolta. Paloturvaujen tuuletuspotentiä ja ilmanvaihto tulee varustaa hälytysvarajoitettimilla. Pysäköintitalon jarrukuilu-väylät tulee sijoittaa rakennuksen Ratapihankadun puoleiseen reunaan. 4.

Kävelysilta:

Kävelysilta tulee rakentaa umpinaiseksi. Sillan päädyt jä laturkulut tulee varustaa automaattiovin. Silta tulee suunnitella niin, että se voidaan evakoida alle 10 minuutissa.

RAKENNUSOIKEUS

Asemakaavassa pysäköintitalolle osoitettu rakennusoikeus on 14 350 k-m². A
Suunnitelman kerrosala ylittää asemakaavan rakennusoikeuden 1032 k-m².

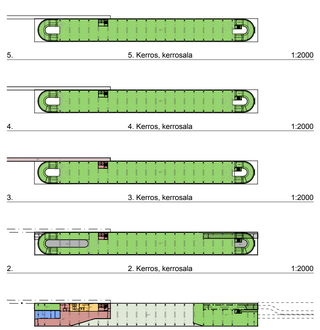
KERROSALA

Toiminto	Vyöhykkeen nimi	Kerros	kem2
ASEMAPALVELUT	AULATILAT	1	556
ASEMAPALVELUT	LIIKETILA	1	137
ASEMAPALVELUT	PORRASYHTEYS	1	48
ASEMAPALVELUT	PORRASYHTEYS	2	45
ASEMAPALVELUT	PORRASYHTEYS	3	45
ASEMAPALVELUT	SILTAYHTEYS	3	296
ASEMAPALVELUT	VR SOSIAALITILAT	1	158
			1 285 m²
PYSÄKÖINTILAITOS	KATETTU ULKOTILA	1	1 423
PYSÄKÖINTILAITOS	P-TALO	1	1 106
PYSÄKÖINTILAITOS	P-TALO	2	2 769
PYSÄKÖINTILAITOS	P-TALO	3	2 903
PYSÄKÖINTILAITOS	P-TALO	4	2 948
PYSÄKÖINTILAITOS	P-TALO	5	2 948
			14 097 m²
			15 382 m²

A

LISÄKERROSALA

Toiminto	Vyöhykkeen nimi	Kerros	kem2
TEKN	LISÄKERROSALA	2	257
			257 m²



RAKENNUSTOIMENPIDE

Korttelialueen 49 tontin 1 (Kiinteistötunnus 853-6-49-1) rakennusalalle a-1 rakennetaan viisikerroksinen pysäköintitalo, jonka maantasokerroksessa sijaitsee kaukojunaliikennettä palvelevia autelioja, liiketilaa ja junarkuljettajien sosiaalitiloja. Maantasokerroksen palvelutilat sisältävää kokonaisuutta lukuun ottamatta maantasokerros on ulkotilaa, jota on rakennuksen itäpäädyssä osittain rajattu seinin Ratapihankadulle ja ratapihalle päin. Kerroksissa 2-5 on pääasiassa pysäköintitilaa, osa autopaikoista on sähköautojen latauspisteillä. Pysäköintikerrosten julkisivu on läpituulettuva levyjuksivu. Kolmannessa kerroksessa on esteetön kävelysiltayhteys pysäköintilaitoksesta Logomon sillalle. Rakennuksen katolla on aurinkopaneeleja.

PALOTEKNISET TIEDOT

Rakennuksen paloluokka on P1 ja rakennus varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla. Rakennuksen kantavat rakenteet R 60 ja palo-osastoivat rakenteet käyttötarkoituksen mukaisesti EI 60. Kate on luokkaa $B_{ROOF}(T2)$. Rakennuksen kokoontumis- ja liiketilat varustetaan palovaroittimin. Etäisyys naapurirakennuksiin on yli 8 m, palon leviämisen Logomon sillalle johtavaa yhteyssiltaa pitkin estetään rakenteellisin keinoin. Rakeuksen savunpoisto on painovoimainen, osastotujen uloskäytävien savunpoisto painovoimaisesti tilan yläosasta, 1. kerroksen kokoontumis- ja liiketiloista savunpoisto osoitetaan tilojen ovia ja ikkunoita käyttäen pelastuslaitoksen toimenpiteen. Pysäköintilaitoksen savunpoisto läpituulettuvien julkisivujen kautta.

MUUTA

Rakennus liitetään kaupungin jäte- ja hulevesiverkostoon.

HAETTAVAT POIKKEAMISET

A **1.** OSITTAINEN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS JA RAKENNUSOIKEUDEN YLITYS

LPY-1 korttelialueen rakennusalan a-1 rakennusalan rakennusoikeus on 14 350 k-m².

Suunnitelmassa käytetty rakennusoikeus on n. 15 380 k-m², josta n. 1300 k-m² on palelu-, toimisto- ja liiketilakäytössä olevaa tilaa. Suunnitelman kerrosala ylittää asemakaavan rakennusoikeuden 1032 k-m².

2. VESIKATON YLIMMÄN KORKEUSASEMAN YLITYS

Asemakaavamääräyksen mukaan rakennuksen tai sen osan ylin korkeusasema saa olla enintään +27,0.

Suunnitelmassa rakennuksen vesikaton korkeusasema on n. +27.45, jonka yläpuolelle sijoittuvat aurinkopaneelit ja niiden tarvitsemat huoltosillat ja turvavarusteet sekä hissien ylätila.

3. RAKENNUALAN RAJOJEN YLITYS JA RAKENNUKSEN SIJAINTI

Asemakaavassa pysäköintitalolle osoitetun rakennusalan a-1 pituus on 175 m.

Suunnitelmassa pysäköintitalon pituus on n. 182 m, eli n. 7 metriä asemakaavassa määriteltyä rakennusalaa pidempi. Suunnitelmassa pysäköintitalo ylittää asemakaavan rakennusalueen rajan alueen itäpäädyssä n. 22 m ja läntäpäädyssä kaavassa osoitetusta rakennusalueen rajasta n. 15 m päähän (pysäköintitalo on sijoitettu 8 m Logomon sillan portaista paloteknisistä syistä).

4. JULKISIVUJEN UMPINAISUUS

Asemakaavamääräyksen mukaan pysäköintitalojen julkisivujen tulee olla umpinaiset kahden alimman kerroksen korkeudelta ja ratapihan puolella kokonaan.

Suunnitelmassa maantasokerroksessa rakennuksen länsipäädyssä asempalvelutoimintoja ympäröivät 5 m korkeat julkisivut ovat umpinaiset, rakennuksen itäpäädyssä maantasokerroksessa sijaitsevat tilat ovat julkisivuiltaan avointa liikennöintitilaa. 2-5. kerrosten pysäköintitasojen ulkoseinät ovat kaikilta rakennuksen julkisivuilta läpituulettuvia. Tarkemmat perustelut poikkeamiselle julkisivun umpinaisuusvaatimuksesta on esitetty erillisessä Paloturvallisuusselvityksessä.

5. SILTAYHTEYS LOGOMON SILLALLE

Asemakaavassa ei ole mainintaa tai osoitettua sijaintia yhdeydelle Logomon sillalta pysäköintilaitokseen siltatasolla.

Suunnitelmassa pysäköintilaitoksen 3. kerroksen ja Logomon sillan kulkutason välillä on ratapihan puolella kävelysilta. Yhdyssilta ylittää korttelialueen rajan n. neljällä metrillä.

A **6.** POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN SIJOITTAMINEN

Polkupyörien säilytyspaikat on sijoitettava pysäköintitalon maantasokerrokseen.

Suunnitelmassa polkupyöräpaikat on sijoitettu maantasokerrokseen pysäköintitalon rakennusmassan ulkopuolelle pysäköintitalon päätyihin.

AUTOPAIKKALASKELMA

Autopaikat	356 AP
LE-autopaikat	10 AP
Taksipaikat	24 AP
Ulkopaikat	12 AP
Yhteensä	402 AP

POLKUPYÖRÄPAIKKALASKELMA

Polkupyöräpaikat sis. kaupunkipyörät — 164 PP (asemakaavassa min. 1 pp / 10 ap = min. 40 pp)

	Muutos	Lkm		Pvm
A	LISÄTTY HAETTAVA POIKKEAMINEN NRO 6: POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN SIJOITUS	1	JL	14.6.2023
A	HAETTAVAAN POIKKEAMISEEN NRO 1 LISÄTTY KERROSALAN YLITYS	1	JL	14.6.2023
A	KERROSALAAN LISÄTTY KATETTU ULKOTILA	1	JL	14.6.2023

Kaupunginosa	Korttelitila	Tontti/Rno	Viranomaisten merkintöjä
6	49	1	

Toimenpide	Tasokoordinaatisto ja korkeusjärjestelmä	Laji	Juoksevan nro
UUDISRAKENNUS	ETRS-GK23, N2000	PÄÄPIIRUSTUS	1

Kohde	Sisältö	Mittakaavat
LOGOMON PYSÄKÖINTITALO	ASEMAPIIRUSTUS	1:1000

Ajurinporttti 1
20250 Turku

Suunnittelija	Suunnittelusta ja piirustuksen numero	Muutos
Johannes Laiho	**AR 002-010**	**A**

Päiväys	Vastuullinen suunnittelija
29.3.2023	Tom Cederqvist

ARCO

ARCO ARCHITECTURE COMPANY OY
HELSINKI – TAMPERE

ARCO.FI
ETUNIMI.SUKUNIMI@ARCO.FI

Lähtötiedosto: 1515 LOPARK | AC23
Työturvallisuus: 1515