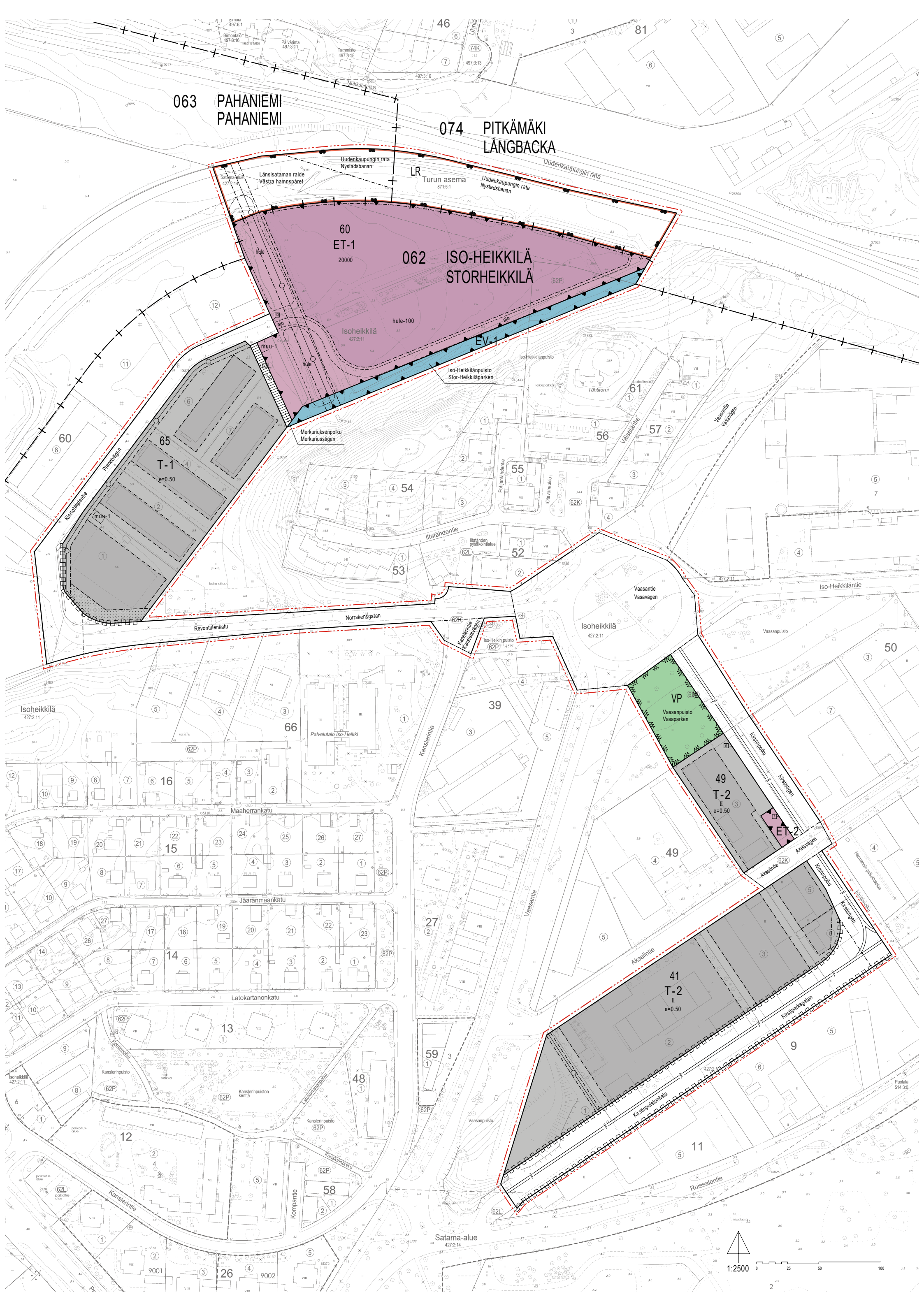




063 PAHANIEMI
PAHANIEMI

074 PITKÄMÄKI
LÅNGBACKA

062 ISO-HEIKKILÄ
STORHEIKKILÄ

60
ET-1
20000

65
T-1
e=0.50

VP
Vaasanpuisto
Vasaparken

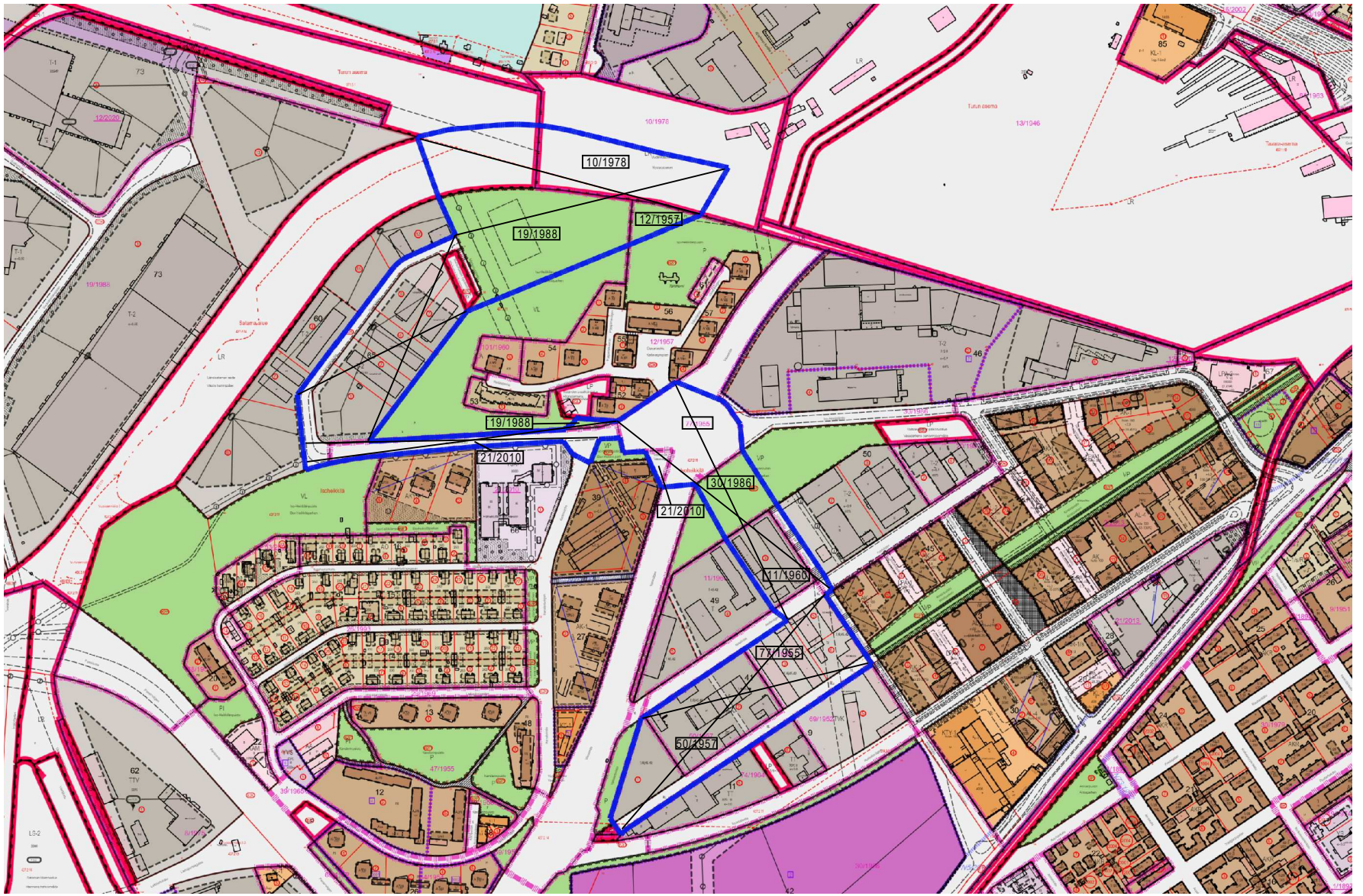
49
T-2
e=0.50

41
T-2
e=0.50

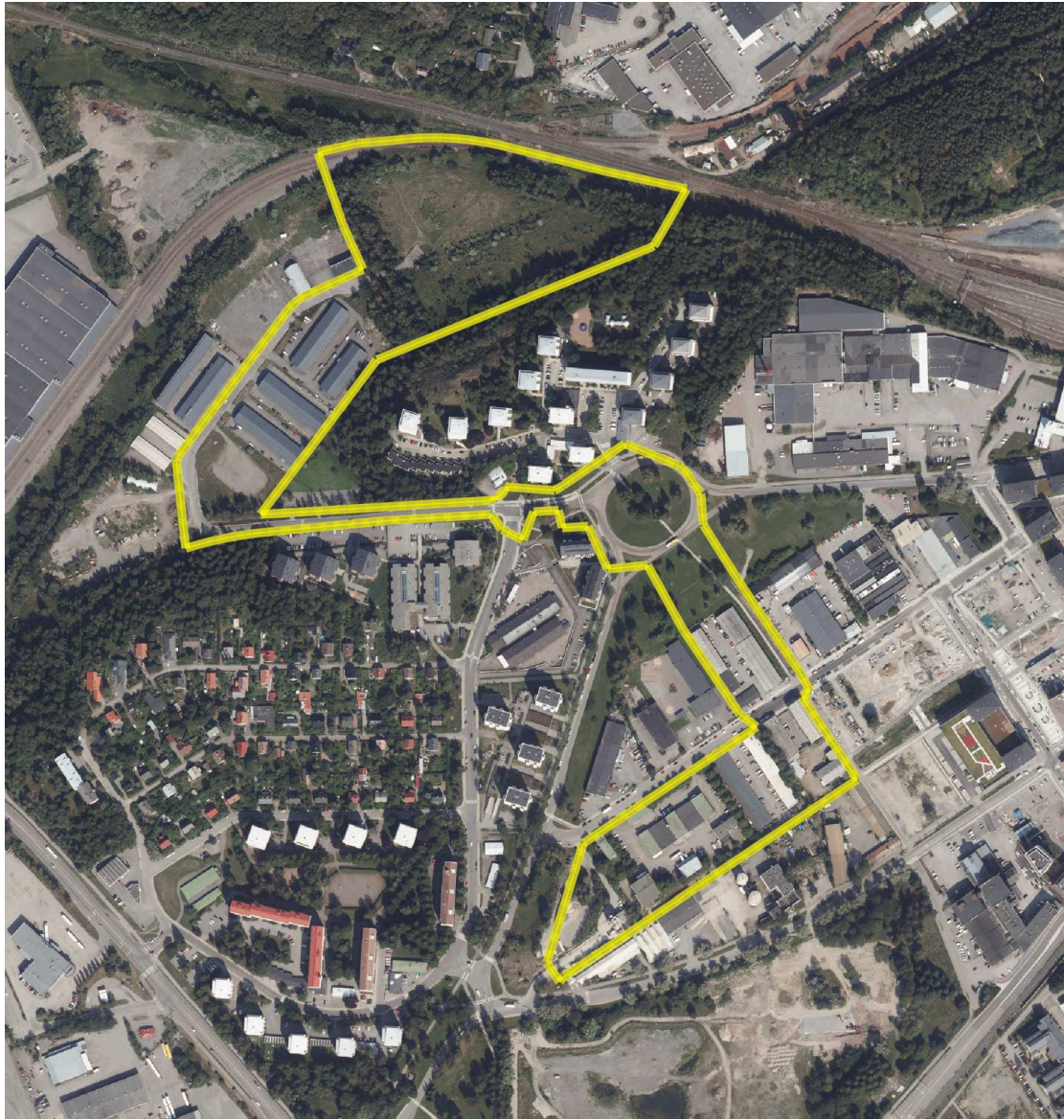
ET-2



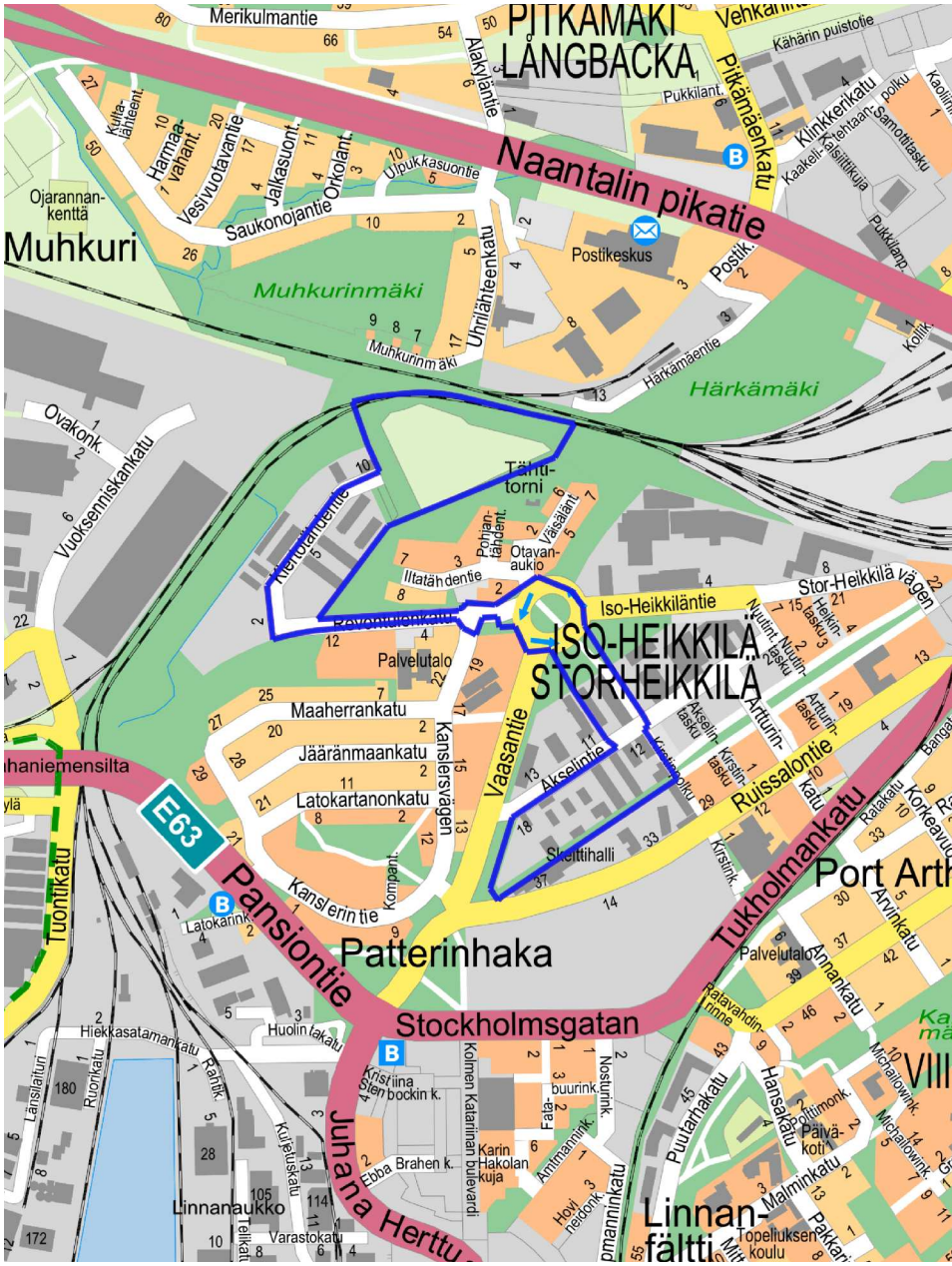
1:2500



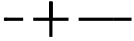
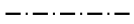
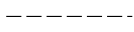
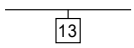
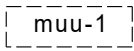
POISTUVA KAAVA © Turun kaupunki



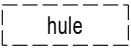
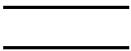
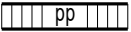
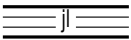
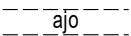
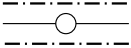
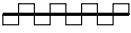
ILMAKUVA © Turun kaupunki



SIJAINTIKARTTA © Turun kaupunki

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:		
	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialueen sallitusta kerrosalasta saa enintään 40 % käyttää alueen pääkäyttötarkoitukseen liittyviksi liike- ja toimistotiloiksi. Ulkovarastointiin käytettävät korttelinosat on näkösuojattava aidalla. Katuja reunustavat istutusalueet on jätettävä aidan ulkopuolelle. Julkisivun korkeus saa olla enintään 6 m.	
	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa toimintaan liittyviä toimistotiloja. Julkisivun korkeus saa olla enintään 13 m.	
	Puisto.	
	Rautatiealue.	
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa sijoittaa raitiotievarikon ja sen toimintaan liittyviä tiloja ja rakennelmia.	
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue enintään 120 k-m2 suuruisista sähkönsyöttöasemaa varten. Sähkönsyöttöasema tulee toteuttaa arkkitehtonisesti korkeatasoisena ja julkisivumateriaalien tulee täyttää korkeat laatuvaatimukset.	
	Suojaviheralue, jolla puusto ja ympäristö säilytetään. Alueelle saa sijoittaa kävelypolun.	
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	
	Kaupunginosan raja.	
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	
	Osa-alueen raja.	
	Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	
	Sitovan tonttijaaon mukaisen tontin raja ja numero.	
062	Kaupunginosan numero.	
ISO	Kaupunginosan nimi.	
65	Korttelin numero.	
Revontulenkatu	Alueen nimi.	
20000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	
e=0.50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	
	Rakennusala.	
	Sijainniltaan ohjeellinen muuntamoa varten varattava alue.	
	Istutettava alueen osa.	
hule-100	Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.	

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:		
	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. Av kvartersområdets tillätna våningsyta får högst 40 % användas till affärs- och kontorsutrymmen som anknyter till det huvudsakliga användningsändamålet. Områden som används till utomhuslagring ska ha staket som insynsskydd. Palantringsområden som ligger längs med gatan ska lämnas utanför staketet. Fasadens höjd får vara högst 6 m.	
	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. På området får placeras kontorslokaler vilka anknyter till verksamheten. Fasadens höjd får vara högst 13 m.	
	Park.	
	Järnvägsområde.	
	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. På området får placeras en spårvägsdepå, samt lokaler och konstruktioner vilka anknyter till dess verksamhet.	
	Byggnaderna, konstruktionerna och gårdsområdena ska bilda en stadsbildsmässigt enhetlig helhet. På området får byggas skyddstak överskridande byggrätten. På området ska tillåtas placering av räddningsväg för järnvägsområdet. Grönkoefficienten ska vara minst 0,5.	
	Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning som reserveras för en elmatningsstation på högst 120 v-m2. Elmatningsstationen ska uppföras med hög arkitektonisk kvalitet och fasadmateriaalen ska uppfylla höga kvalitetskrav.	
	Skyddsgrönområde, där trädbeståndet och miljön bevaras. På området får placeras en gångstig.	
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.	
	Stadsdelsgräns.	
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	
	Gräns för delområde.	
	Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område.	
	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.	
	Stadsdelnummer.	
	Namn på stadsdel.	
	Kvartersnummer.	
	Namn på område.	
	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.	
	Romersk siffra anger största tillätna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	
	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.	
	Byggnadsyta.	
	Till sitt läge riktgivande område där en transformatorbyggnad får placeras.	
	Del av område som ska planteras.	
	Från ogenomträngliga ytor ska dagvattnet fördröjas så, att fördröjningssänkornas,-bassängernas eller -magasinens kapacitet är 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. Fördröjningssystemens fördröjningskapacitet får ej tömmas på mindre än en halv timme efter att de fyllits.	

	Sijainniltaan ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja jossa viivytetään kortteleiden sekä yleisten alueiden hulevesiä allas- ja/tai ojarakentein. Alue on luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä alueen osa, jolla ympäristö tulee pyrkiä säilyttämään. Metsikkö säilytetään, ja sen annetaan kehittyä rakennepiirteiltään luonnonmukaisesti. Luontoarvojen säilyttämisen ja palauttamisen kannalta, sekä runkoputken ylläpitämisen kannalta tarpeelliset toimet sallitaan.	
	Katu.	
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	
	Joukkoliikenteelle varattu katu.	
	Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.	
	Johtoa varten varattu alueen osa.	
	Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.	
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	
	YLEISET MÄÄRÄYKSET:	
	<u>Ympäristö ET-1-alueella</u>	
	Katoista ja katoksista vähintään 50% tulee toteuttaa viherkattoina.	
	Viherkatoissa ja maisemointikylvöissä suositaan kotimaisia niitty- ja ketolajeja. Istutuksissa tulee käyttää monipuolista lajivalikoimaa.	
	Vettä läpäisemättömällä pinnoitteella päällystettyä aluetta muodostetaan vain siltä osin kuin on välttämätöntä alueen toimintojen kannalta. Alueelle ei perusteta laajoja, leikkaamalla hoidettavia nurmikkoalueita.	
	Istutusalueille tulee perustaa keltamaitetta kasvavia, matalakasvuisia, juurilasisivelle soveltuvia paahdeympäristöjä, sekä niittämällä hoidettavia korkeakasvuisempia alueita.	
	Alueen suunnittelun yhteydessä on osoitettava lumen lähisijoitusalueita.	
	Alueen toteutussuunnittelu tulee tehdä yhteistyössä kaupungin ympäristönsuojelun kanssa.	
	<u>Ympäristöhäiriöt</u>	
	ET-1-alueen valaistus tulee suunnitella siten, ettei se aiheuta häittää Iso-Heikkilän tähtiornille ja että hajavaloo on mahdollisimman vähäistä. Valaisinten tulee olla malliltaan ja asennuksiltaan sellaisia, ettei niistä suuntaudu tai heijastu valoa yli horisonttiniinjan.	
	Varikon toiminnan tai raitiotien liikennöinnin aiheuttama melu ei saa ylittää lähiympäristön asuin- ja virkistysalueilla valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisia päivä- ja yöajan ohjearvoja. Tarvittaessa toiminnan aiheuttamaa melua tulee torjua rakenteellisin tai muilla keinoin.	
	Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkomelu ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.	
	Rakennukset tulee suunnitella siten, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan melun, runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet.	
	Suunnittelussa ja rakennusten toteutuksessa tulee huomioida junaradan ja VAK-järjestelyratapihan läheisyys ja arvioida tarpeelliset toimenpiteet. Suunnittelusta on pyydettävä lausunto pelastusviranomaisilta ja Väylävirastolta.	
	Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen maaperän kaivamista tai muokkaamista edellyttävään toimenpiteeseen ryhtymistä. Mikäli maaperä todetaan pilaantuneeksi ja kohteessa on puhdistustarve, tulee pilaantuneen maaperän puhdistamisesta tehdä ilmoitus Turun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle. Vaikka puhdistustarvetta ei todettaisi, kohteesta poistettavien haitta-ainepitoisten maa-ainesten ja/tai jätettä sisältävien massojen poistamisesta ja sijoittamisesta tulee sopia Turun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen kanssa ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.	
	<u>Auto- ja polkupyöräpaikat</u>	
	ET-1-alueelle tulee varata riittävä määrä autoaikoja työntekijöiden käyttöön. Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään yhtä paljon kuin autoaikoja. Polkupyöräpaikkojen tulee olla katettuja.	
	Tähän asemakaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista.	

	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. Området är ett för naturens mångfald betydande område, där omgivningen ska strävas att bevaras. Skogsdungen bevaras och den tillåts utvecklas till sina strukturella egenskaper naturligt. Nödvändiga ingrepp för bevarandet och återställandet av naturvärden, samt upprätthållandet av stamledningen tillåtes.	
	Gata.	
	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.	
	Gata reserverad för kollektivtrafik.	
	Till sitt läge riktgivande körförbindelse.	
	För ledning reserverad del av område.	
	Körning över kvartersområdets gräns skall tillåtas.	
	Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.	
	ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:	
	<u>Miljön på ET-1-området</u>	
	Minst 50 % av tak och skydd ska utföras som gröna tak.	
	För gröna tak och landskapsplanteringar föredras inhemska ängs- och fältarter. För planteringar ska mångsidigt arturval användas.	
	Vattenogenomtränglig yta byggs bara till den del som är nödvändig för områdets funktioner. På området ska inte planteras stora områden av gräsmattor som sköts genom klippning.	
	På planteringsområden ska inrättas gassiga, lågvuxna växtlighetsområden, där det växer käringtand och vilka lämpas för smygstekellik glasvinge. Dessutom ska det planteras områden med mer högvuxen växtlighet, som ska skötas genom slåtter.	
	I samband med planeringen av området ska det utvisas områden för närplacering av snö.	
	Områdets genomförandeplanering ska utföras i samverkan med stadens miljöskydd.	
	<u>Miljöstörningar</u>	
	Belysningen på ET-1-området ska planeras så att den inte orsakar störning för Storheikkilä observatorium och att ströljuset är möjligast litet. Belysningsanordningarna ska vara till modell och inställningar sådana, ett det inte riktas eller reflekteras ljus över horisontlinjen.	
	Bullret från depåns verksamhet eller trafikeringen av spårvägen får inte överskrida gränsvärdena för ljudmiljön i miljöministeriets förordning 993/1992 dag- eller nattid. Vid behov ska bullret som orsakas av verksamheten bekämpas genom strukturella eller andra metoder.	
	Spårvägen ska planeras så att vibrationer eller stombuller från spårtrafiken inte överskrider de målsatta maximivärdena inomhus i byggnaderna.	
	Byggnaderna ska planeras så att de förhållanden som förutsätts av lokalernas användningssyfte uppnås inomhus i byggnaderna när det gäller buller, stombuller och vibrationer.	
	I planeringen och i utförandet av byggnaderna ska observeras närheten av järnvägen och TFÄ-bangården, och nödvändiga åtgärder ska bedömas. Om planerna ska ett utlåtande begäras av räddningsmyndigheten och Trafikledsverket.	
	Graden av förorening i marken och behovet av sanering ska bedömas innan åtgärder som kräver utgrävning eller bearbetning av marken vidtas. Om marken konstateras vara förorenad och det finns ett saneringsbehov ska en anmälan om sanering av den förorenade marken lämnas till Åbo stads miljöskyddsmyndighet. Även om ett saneringsbehov inte konstateras ska man komma överens med Åbo stads miljöskyddsmyndighet om avlägsnande och omplacering av mark som innehåller skadliga ämnen och/eller massor som innehåller avfall innan åtgärden vidtas.	
	<u>Bil- och cykelplatser</u>	
	På ET-1-området ska reserveras ett tillräckligt antal bilplatser för de anställda på området. Cykelplatser ska reserveras minst lika mycket som bilplatser. Cykelplatserna ska vara täckta.	
	Till denna detaljplane-karta hör en beskrivning där uppgifter om planens utgångspunkter och mål, motiveringar till planlösningen samt en redogörelse av detaljplanen och dess verkningar ingår.	

TURKU		ÅBO		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning		13/2023	
				Diaarinumero Diarienummer		459-2023	
Työnimi Arbetsnamn		Iso-Heikkilän varikko		Mittakaava Skala		1:2500	
Osoite Adress		Revontulenkatu, Kiertotähdentie, Kirstinpolku, Akselintie					
Asemakaavanmuutos koskee: Kaupunginosa: 062 Korttelit ja tontit: Kadut: ISO-HEIKKILÄ 41, 49.-3, 65 Akselintie (osa) Kanslerintie (osa) Kiertotähdentie Kirstinpolku (osa) Merkuriuksenpolku Revontulenkatu Vaasantie (osa) Iso-Heikkilänpuisto (osa) Vaasanpuisto (osa) Iso-Heikkilänraide (osa) Merkuriuksen pysäköintialue STORHEIKKILÄ 41, 49.-3, 65 Axelsvägen (del) Kanslersvägen (del) Planetvägen Kirstistigen (del) Merkuriusstigen Norrskensgatan Vasavägen (del) Stor-Heikkiläparken (del) Vasaparken (del) Stor-Heikkiläspåret (del) Merkurius parkeringsområde Kaupunginosa: 063 Liikennealueet: PAHANIEMI Länsisataman raide (osa) Uudenkaupungin rata (osa) PAHANIEMI Västra hamnspåret (del) Nystadsbanan (del) Kaupunginosa: 074 Liikennealue: PITKÄMÄKI Uudenkaupungin rata (osa) LÅNGBACKA Nystadsbanan (del)							

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa: 062

Korttelit:

Kadut:

ISO-HEIKKILÄ

41, 49 (osa), 60 (osa), 65

Akselintie (osa)

Kanslerintie (osa)

Kiertotähdentie

Kirstinpolku (osa)

Kirstinpuistonkatu

Merkuriuksenpolku

Revontulenkatu

Vaasantie (osa)

Vaasanpuisto (osa)

Iso-Heikkilänpuisto

STORHEIKKILÄ

41, 49 (del), 60 (del), 65

Axelsvägen (del)

Kanslersvägen (del)

Planetvägen

Kirstistigen (del)

Kirstiparksgatan

Merkuriusstigen

Norrskensgatan

Vasavägen (del)

Vasaparken (del)

Stor-Heikkiläparken

Kaupunginosa: 063

Liikennealueet:

PAHANIEMI

Länsisataman raide (osa)

Uudenkaupungin rata (osa)

PAHANIEMI

Västra hamnspåret (del)

Nystadsbanan (del)

Kaupunginosa: 074

Liikennealue:

PITKÄMÄKI

Uudenkaupungin rata (osa)

LÅNGBACKA

Nystadsbanan (del)

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään seuraavat sitovat tonttijaonmuutokset:

062 ISO-HEIKKILÄ 60.-13, 49.-6-7

Erilliset tonttijaot laaditaan kortteleille 41 ja 65.

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

Kaupungeingeodeetti
Stadsgeodet


Laura Suurjärvi

10.3.2025

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

25.3.2025 §104

Tullut voimaan
Trätt i kraft

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAIKUUS • KAAVOITUS
STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING

muutettu 17.3.2025 (lausunnot)

TURKU
ÅBO

16.12.2024

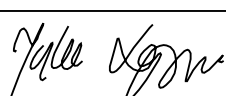
Piirtäjä
Ritare

Henna Dufva

Valmistelija
Beredare

Tero Lehtonen
Anna Solin

Maankäyttöjohtaja
Markanvändningsdirektör


Jyrki Lappi