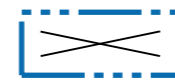


POISTUVA KAAVA

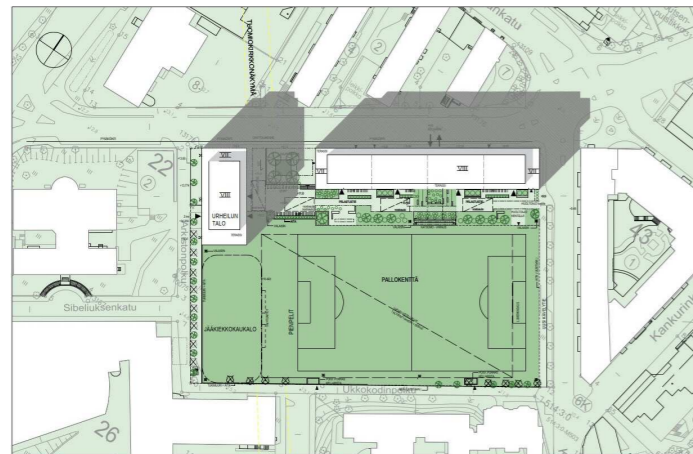
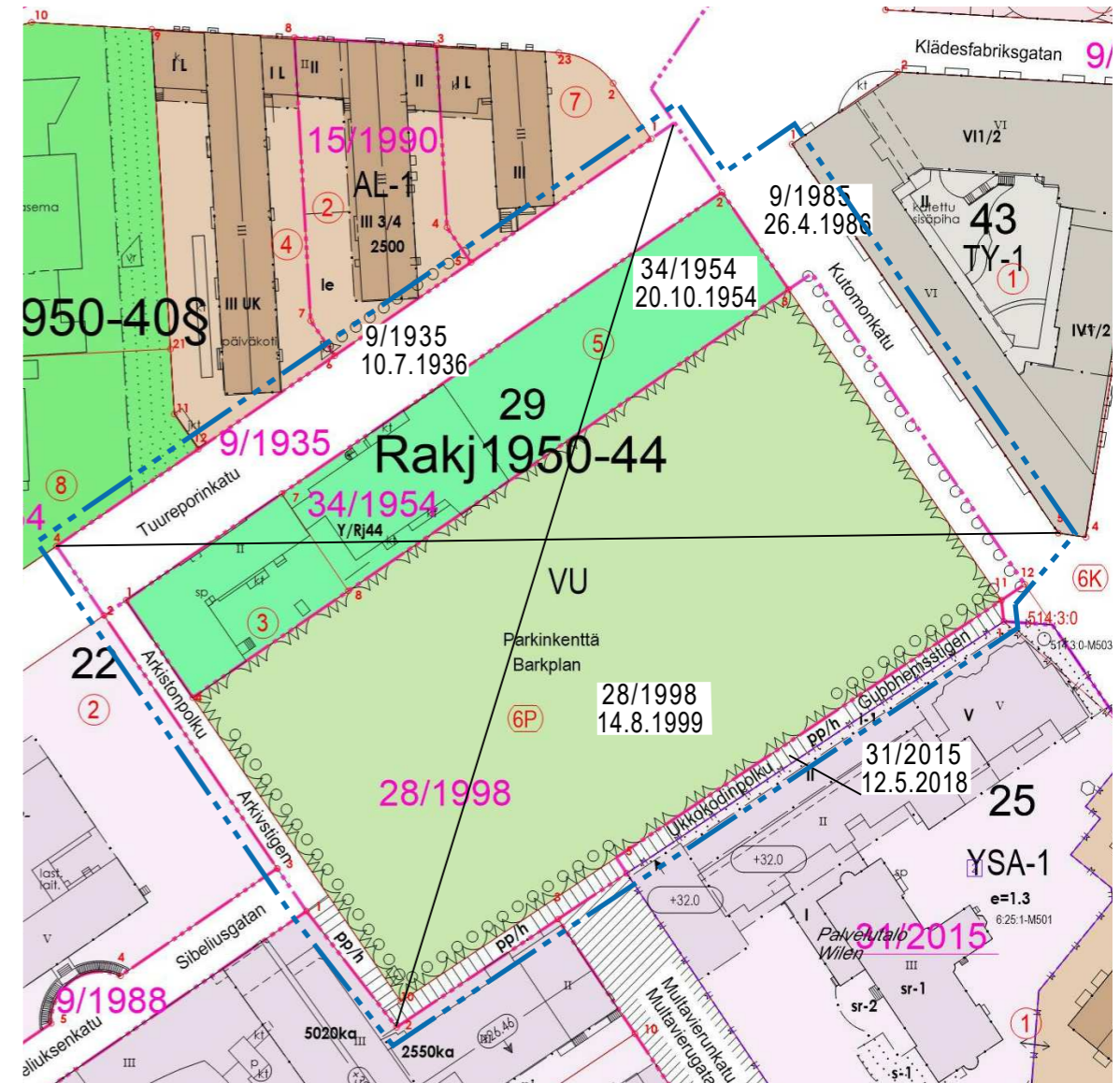
Merkintöjen selite:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.

28/1998
14.8.1999

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



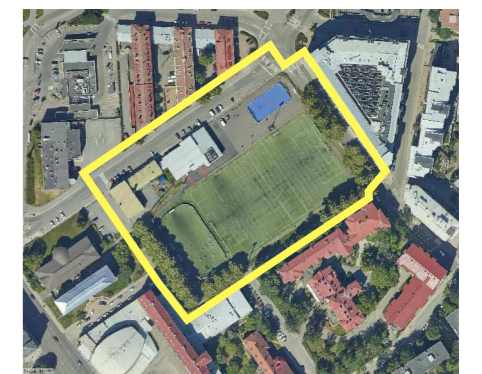
VIITESUUNNITELMAN ASEMAPIIRROS, ARKKITEHTITOIMISTO K2S OY



VIITESUUNNITELMAN NÄKYMÄKUVA TUUREPORINKADULTA, ARKKITEHTITOIMISTO K2S OY



SIJAITKARTTA



ILMAKUVA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL-1	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennuksen maantasokerrokseen on toteutettava liike-, palvelu- ja toimistotilaa yhteensä vähintään 500 k-m². Rakennusmassa on jaettava useampaan vertikaalisesti toisistaan erottuvaan osaan julkisivujen, yksityiskohtien, värityksen ja aukotusten keinoin. Korttelialueelle sijoittuvan ajoluisikan yläpään tulee varata riittävästi tilaa, jotta näkemäalueen mitoitus toteutuu. Rakennuslupavaiheessa tulee ajoliittymän toteutus hyväksyttää Turun kaupungin liikennesuunnittelusta vastaavassa yksikössä. Maanvarainen osa pihaa on toteutettava vettä läpäisevänä pintana ja tälle pihan osalle on istutettava puita. Se osa pihakantta, jota ei käytetä liikennöintiin, on istutettava ja kalustettava leikkiä ja oleskelua varten. Jätehuollon keräys ja lastaus on tapahduttava kokonaisuudessaan tonteilla.	
AL-2	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Rakennuksen maantasokerrokseen on toteutettava viereisen kentän tarvitsemat asiakaspalvelu- ja huoltotilat. Kentätason kerroskorkeus on oltava vähintään 4,3 metriä. Rakennuksen ylimmän kerroksen tasolle voidaan sijoittaa kentän huoltoon liittyviä laitteistoja (lauhdutus). Tontin osa, joka sijoittuu Arkistonpolun katualueen ja tontilla olevan rakennusalan rajan välille, tulee rakentaa samaan korkotasoon sitä reunustavan katualueen kanssa. Alueen tulee toimia osana jalankulkualuetta. Alueelle saa rakentaa portaita ja lukkia sisäänkäyntien yhteyteen. Alueen kulkuyhteyksien osalta pintamateriaalien tulee olla yhteneväiset Arkistopolun kadun materiaalien kanssa, muilta osin alue tulee istuttaa. Jätehuollon lastaus on sallittua järjestää Tuureporinkadulta.	
VU-1	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. VU-1-alue on aidattava ympäröiviä katuja ja piha-aluetta vastaan alueen rakennuskantaan hyvin sopivalia aidalla. Alueelle saa sijoittaa katsomorakenteita ja maanalaisiin tiloihin johtavia hissi- ja porrashuoneita.	
3	Sivon tonttijao mukaisen tontin raja ja numero.	
006	Kaupunginosan numero.	
VI	Kaupunginosan nimi.	
29	Korttelin numero.	
Kutomonkatu	Alueen nimi.	
5700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	

DETALJBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. I byggnadens markplansvåning ska byggas sammanlagt minst 500 v-m² affärs-, service- och kontorslokaler. Byggnadsmassan ska delas in i flera delar som vertikalt skiljer sig från varandra med hjälp av fasader, detaljer, färgsättning och öppningar. I övre delen av körrampen som placeras i kvartersområdet ska tillräckligt med utrymme reserveras så att dimensioneringen av siktområdet ska kunna förverkligas. I bygglovskedet ska byggandet av infart godkännas av den enhet som ansvarar för Åbo stads trafikplanering. Den del av gården som anläggs på markytan ska bestå av ytmaterial som släpper igenom vatten och träd ska planteras på denna del av gården. Den del av gårdsdäcket som inte används för trafikering ska planteras och utrustas för lek och vistelse. Insamling och lastning av avfall ska i sin helhet ske på tomterna.

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader och byggnader som betjänar idrott. I byggnadens markplansvåning ska kundservice- och underhållslokaler som behövs av den bredvidliggande planen byggas. Våningshöjden på planens nivå ska vara minst 4,3 meter. På byggnadens översta vånings nivå kan anläggningar för underhåll av planen (kondensation) placeras. Den del av tomten som ligger mellan Arkivistigens gatuområde och byggnadsytans gräns på tomten ska byggas på samma höjdnivå som det omgivande gatuområdet. Området ska fungera som en del av fotgångarområdet. I området får trappor och ramper byggas i samband med ingångarna. Områdets gångförbindelser ska ha en ytbeläggning som är enhetlig med ytbeläggningen på Arkivistigens gata, i övrigt ska området planteras. Lastning av avfall får ordnas från Tureborgsgatan.

Område för idrotts- och rekreatiansanläggningar. VU-1-området ska inhägnas mot de omgivande gatorna och gårdsområdet med ett staket som lämpar sig för områdets byggnader. I området får placeras läktarkonstruktioner och hiss- och trapphus som leder till de underjordiska utrymmena.

Linje 3 utanför planområdets gräns.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Gräns för delområde.	Gräns för delområde.
Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område.	Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område.
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
Stadsdelsnummer.	Stadsdelsnummer.
Namn på stadsdel.	Namn på stadsdel.
Kvartersnummer.	Kvartersnummer.
Namn på område.	Namn på område.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

VIII(2/3) Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

+12.5	Maanpinnan tai pihakannen yläpinnan likimääräinen korkeusasema.
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
Rakennusala.	Rakennusala.
Sijainniltaan ohjeellinen muuntamoa varten varattava tila maantasossa. Tilan vapaiden sisämittojen tulee olla vähintään 5 x 5 m, tilan pitää rajautua suoraan ulkoseinään ja siille pitää olla pääsy kuorma-autolla.	Sijainniltaan ohjeellinen muuntamoa varten varattava tila maantasossa. Tilan vapaiden sisämittojen tulee olla vähintään 5 x 5 m, tilan pitää rajautua suoraan ulkoseinään ja siille pitää olla pääsy kuorma-autolla.

Maanalainen alueen osa, jolle saa rakentaa rakennusoikeus ylittään kahteen kerrokseen pysäköintiä, kiinteistönhuoltotiloja, varastoja, teknisiä tiloja sekä väestönsuojan. Maanalaiseen tilaan voidaan sijoittaa kortteleiden 29 ja 50 pysäköintiä sekä yleistä pysäköintiä. Maanalaisiin tiloihin liittyvien maanpinnalla näkyvien ilmanvaihtohormien ja muiden vastaavien rakenteiden sopeuttamiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Kannen on kestettävä kentän huoltoon liittyvien koneiden painon sekä pelastusteiden ja nostopaikkojen osalta niiden kuormat.

Maanalainen pysäköintilaitos, johon saa rakentaa rakennusoikeus ylittään kahteen kerrokseen pysäköintiä, kiinteistönhuoltotiloja, liikuntatiloja, varastoja, teknisiä tiloja sekä väestönsuojan. Liikuntatiloja saa rakentaa enintään 2500 k-m². Pysäköintilaitokseen voidaan sijoittaa kortteleiden 29 ja 50 pysäköintiä ja yleistä pysäköintiä. Ajo ma-LPA-alueen pysäköintilaitokseen tulee järjestää Tuureporinkadun puolelta. Laitoksesta voidaan järjestää maanalainen kulkuyhteys etelään kortteleihin 25 ja 26 Ukkokodinpolun ja Arkistonpolun alitse. Maanalaisiin tiloihin liittyvien maanpinnalla näkyvien ilmanvaihtohormien ja muiden vastaavien rakenteiden sopeuttamiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Kannen on kestettävä kentän huoltoon liittyvien koneiden painon sekä pelastusteiden ja nostopaikkojen osalta niiden kuormat.

Maanalainen pysäköintilaitos, johon saa rakentaa rakennusoikeus ylittään kahteen kerrokseen pysäköintiä, kiinteistönhuoltotiloja, liikuntatiloja, varastoja, teknisiä tiloja sekä väestönsuojan. Liikuntatiloja saa rakentaa enintään 2500 k-m². Pysäköintilaitokseen voidaan sijoittaa kortteleiden 29 ja 50 pysäköintiä ja yleistä pysäköintiä. Ajo ma-LPA-alueen pysäköintilaitokseen tulee järjestää Tuureporinkadun puolelta. Laitoksesta voidaan järjestää maanalainen kulkuyhteys etelään kortteleihin 25 ja 26 Ukkokodinpolun ja Arkistonpolun alitse. Maanalaisiin tiloihin liittyvien maanpinnalla näkyvien ilmanvaihtohormien ja muiden vastaavien rakenteiden sopeuttamiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Kannen on kestettävä kentän huoltoon liittyvien koneiden painon sekä pelastusteiden ja nostopaikkojen osalta niiden kuormat.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelu-alueeksi varattu alueen osa.	Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelu-alueeksi varattu alueen osa.
Merkinä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ja sisällä asuintiloissa sallitun keskiäänitason erotuksen (LAeq) on oltava vähintään 32 dB A-painotettuna.	Merkinä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ja sisällä asuintiloissa sallitun keskiäänitason erotuksen (LAeq) on oltava vähintään 32 dB A-painotettuna.
Istutettava alueen osa.	Istutettava alueen osa.
Säilytettävä/istutettava puurivi.	Säilytettävä/istutettava puurivi.

hule-100 Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoituslavuus on 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestään tyhjäntyä alle 0,5 tunnissa.

Ett bråktal inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i bygg-nadens största våning man får använda i byggnadens översta våning för ett utrymme som inräknas i våningsytan.

Ungefärlig markhöjd.	Ungefärlig markhöjd.
Högsta höjd för byggnadens vattentak.	Högsta höjd för byggnadens vattentak.
Byggnadsyta.	Byggnadsyta.

Till sitt läge riktgivande område som ska reserveras för en transformator på marknivå. Lokalens fria innermätt ska vara minst 5 x 5 meter, lokalen måste avgränsas direkt av ytterväggen och ska kunna nås med lastbil.

Del av underjordiskt område där parkering, utrymmen för fastighetsunderhåll, förråd, tekniska utrymmen och skyddsrum får byggas utöver byggrätten. I det underjordiska utrymmet kan parkeringsplatser som hör till kvarter 29 och 50 samt allmän parkering placeras. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att ventilationskanaler och andra motsvarande konstruktioner som ansluter sig till de underjordiska utrymmena och syns ovanför markytan anpassas till miljön. Däcket ska bära vikten av maskiner i anslutning till underhåll av planen samt för räddningsvägarnas och lyftplatsernas del deras belastning.

Underjordisk parkeringsanläggning där parkering i två våningar, utrymmen för fastighetsunderhåll, idrottsutrymmen, förråd, tekniska utrymmen och skyddsrum får byggas utöver byggrätten. Idrottsutrymmen får byggas högst 2500 v-m². I parkeringsanläggningen kan parkeringsplatser som hör till kvarter 29 och 50 samt allmän parkering placeras. Körning till parkeringsanläggningen i ma-LPA-området ska ordnas från Tureborgsgatan. Från anläggningen kan en underjordisk gångförbindelse ordnas söderut till kvarter 25 och 26 under Gubbhemsstigen och Arkivistigen. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att ventilationskanaler och andra motsvarande konstruktioner som ansluter sig till de underjordiska utrymmena och syns ovanför markytan anpassas till miljön. Däcket ska bära vikten av maskiner i anslutning till underhåll av planen samt för räddningsvägarnas och lyftplatsernas del deras belastning.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Till sitt läge riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggarna, fönstren och andra konstruktioner ska vara sådana att skillnaden mellan den genomsnittliga bullernivån vid byggnadens fasad och den genomsnittliga bullernivån i bostäderna (LAeq) är minst 32 dBA.

Del av område som skall planteras.	Del av område som skall planteras.
Trädrad som skall bevaras/planteras.	Trädrad som skall bevaras/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 fyllts.

Katu.	Katu.
Katuaukio/tori.	Katuaukio/tori.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo sekä huoltoajo on sallittu.	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo sekä huoltoajo on sallittu.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Ainoastaan pelastusajoneuvoille, jätehuololle, asuinrakennusten huolilolle ja urheilukentän huolilolle tarkoitettun ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Ainoastaan pelastusajoneuvoille, jätehuololle, asuinrakennusten huolilolle ja urheilukentän huolilolle tarkoitettun ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti maanalaiseen tilaan. Ainoastaan maanalaisen tilan autopaikkojen, kiinteistönhuollon, liikuntatilojen, varastejen ja teknisten tilojen käyttöön tarkoitettun ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti maanalaiseen tilaan. Ainoastaan maanalaisen tilan autopaikkojen, kiinteistönhuollon, liikuntatilojen, varastejen ja teknisten tilojen käyttöön tarkoitettun ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Urheilukentän huoltoajo tontin rajan yli sallittava.	Urheilukentän huoltoajo tontin rajan yli sallittava.
Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Körning i anslutning till underhåll av idrottsplanen ska tillåtas över tomtragränsen.

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

Gata.

Öppen plats/torg.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där trafik till tomterna samt servicetrafik är tillåten.

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

Ungefärligt läge för in- och utfart. Ungefärligt läge för in- och utfart som endast är avsett för räddningsfordon och avfallshantering samt för underhåll av bostadsbyggnader och idrottsplanen.

Ungefärligt läge för in- och utfart till underjordiskt utrymme. Ungefärligt läge för in- och utfart som endast är avsett för bilplatser, fastighetsunderhåll, idrottslokaler, förråd och tekniska utrymmen under jord.

Körning i anslutning till underhåll av idrottsplanen ska tillåtas över tomtragränsen.

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

TURKU	ÅBO	Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	16/2018
Työnimi Arbetsnamn	Parkinenttä	Diariinnumero Diarienummer	9859-2016
Osoite Adress	Tuureporinkatu 2	Mittakaava Skala	1:1000

<p>Asemakaavanmuutos koskee:</p> <p>Kaupunginosa: 006 VI</p> <p>Kortteli: 29</p> <p>Kadut: Tuureporinkatu (osa) Arkistonpolku Ukkokodinpolku Kutomonkatu (osa) Parkinenttä</p> <p>Urheilualue:</p> <p>Kaupunginosa: 006 VI</p> <p>Korttelit: 29, 50</p> <p>Kadut: Tuureporinkatu (osa) Arkistonpolku Ukkokodinpolku Kutomonkatu (osa) Parkinportti Parkinenttä</p> <p>Katuaukio:</p> <p>Urheilualue:</p> <p>Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako ja tonttijaonmuutos VI-29.-6.</p> <p>Muutoin tällä asemakaava-alueella laaditaan erilliset tonttijaot.</p> <p>Uusi korttelinumero: VI-50</p>	<p>VI</p> <p>29</p> <p>Tureborgsgatan (del)</p> <p>Arkvistigen</p> <p>Gubbhemsstigen</p> <p>Väverigatan (del)</p> <p>Barkplan</p> <p>VI</p> <p>29, 50</p> <p>Tureborgsgatan (del)</p> <p>Arkvistigen</p> <p>Gubbhemsstigen</p> <p>Väverigatan (del)</p> <p>Barkporten</p> <p>Barkplan</p>
<p>Minsta antalet cykelplatser som ska byggas: - 1 cykelplats per 30 kvadratmeter våningsyta för bostäder, dock minst 1 cykelplats / bostad som är mindre än 40 m² och minst 2 cykelplatser / bostad som är större än 40 m², - 1 cykelplats per 70 kvadratmeter våningsyta för kontorslokaler och - 50 cykelplatser för Barkplanens idrottstjänster.</p> <p>Uteområden</p> <p>Trädraden vid Väverigatan ska bevaras. Trädraden längs Arkvistigen och Gubbhemsstigen i VU-1-området ska bevaras eller ersättas med nya träd. Stammen på de träd som planteras ska ha en omkrets på 20-25 cm på 100 cm:s höjd.</p> <p>Grönkoefficienten för helheten som bildas av AL-kvartersområdena och VU-1-området är minst 0.8.</p> <p>Bestämmelser i anslutning till TFÄ-bangård:</p> <p>Planbestämmelser som försetts med * är förknippade med förbättringen av säkerhetsnivån i bangårdens näromgivning 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).</p> <p>* Byggnaderna på kvartersområdet ska ha maskinell ventilation som stängs av automatiskt och är försedd med gasdetektor, vars larmanordning ska kopplas till den automatiska nödstoppsanordningen för ventilationssystemet och förenas med fastighetens larmanordning. Friskluftsintaget får inte placeras på den sida som vetter mot bangården. Vid ansökan om bygglov ska en räddningsplan presenteras som beaktar säkerhetsriskerna på den närliggande bangården. För bygglov för bostadsbyggnaden krävs ett utlåtande av räddningsmyndigheten.</p>	

<p>Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.</p>			
<p>Kaupungingeodeetti Stadsgeodet</p>	<i>Olavi S</i>	27.1.2021	-
<p>LUONNOS Utkast</p>	<p>KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND</p>	<p>EHDOTUS Förslag</p>	<p>KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND</p>
<p>25.02.2020</p>	<p>24.03.2020</p>	<p>§ 98</p>	-
<p>Hyväksytyt kaupunkiympäristölautakunnassa Godkänd av stadsmiljönämnd</p> <p>KYLK:n sihteeri SMND:s sekreterare</p>			-
<p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>			-

<p>KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMaisuUS • KAAVOITUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING</p>			
<p>TURKU ÅBO</p>	<p>16.4.2021</p>	<p>Piirtäjä Ritare</p> <p>Reeta Ahlqvist</p>	<p>Valmistelija Beredare</p> <p>Nella Karhulahti <i>Nella Karh</i> Sitowise / Maarit Virkkunen</p>
<p>Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör</p>	<p><i>Jyrki Lappi</i> Jyrki Lappi</p>		

<p>YLEISET MÄÄRÄYKSET:</p> <p>AL-1-, AL-2- ja VU-1-alueilla on sallittava yhteisjärjestelyt leikki-, oleskelu-, pysäköinti-, väestönsuoja-, huolto- ja jätehuoltotoille sekä huoltoajon, pelastusteiden ja hulevesien hallinnan järjestämiseen.</p> <p>Rakennukset</p> <p>Asuinrakennusten asunoista vähintään 20 % on toteuttava vähintään kahden makuuhuoneen asuintoina.</p> <p>Julkisivujen oltava arkkitehtonisesti korkeatasoisia. Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla pääosin paikallaanmuurattu tiili tai rappaus.</p> <p>Rakennusluvasta on kuultava kaupunkikuvatyöryhmää tai vastaavaa toimielintä.</p> <p>Ylin kerros tulee olla kadun puolelta julkisivulinjasta vähintään 2,5 m sisäänvedetty. Rakennusten ylin kerros saa olla enintään 2/3 alemman kerroksen alasta mukaan lukien kerrosalaan kuulumattomat tilat. Erillisiä vesikaton yläpuolelle sijoituvia IV-konehuoneitiloja ei sallita.</p> <p>Katuun rajautuvilla julkisivuilla parvekkeet on tehtävä sisäänvedettyinä. Urheilukentän ja Parkinportin puoleiset parvekkeet tulee lasittaa siten, että melun keskiäänitaso parvekeilla ei ylitä päiväajan keskiäänitasoa 55 dBA.</p> <p>Ylimmän kerroksen värityksen tulee olla vaalea. Tontin rajalle sijoituville rakennusten julkisivuille saa sijoittaa ikkunoita.</p> <p>Kadun puoleisen liike-, palvelu- tai toimistotilaksi soveltuviin tiloihin on oltava esteetön sisäänkäynti kadun puolelta.</p> <p>Tuureporinkadun ja Kutomonkadun katualueille ei saa sijoittaa porrasaskelmia, luiskia tai ulospäin avautuvia ovia.</p> <p>Ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja kadun puolelle. Julkisivun ensimmäisessä kerroksessa tulee olla vähintään 40 % ikkunapintaa Tuureporinkadun, Kutomonkadun sekä Parkinportin katuaukion puolella.</p> <p>Raitisilman sisäänotto tulee järjestää pihan puolelta.</p> <p>Rakennuksiin liittyvien maanalaisen tilojen ilmanvaihtolaitteet ja -hormit tulee sijoittaa rakennusten vaipan sisään. Ilmastoinnin poistohormin on ulotuttava kattotason yläpuolelle tai muuten etäälle raitisilman sisäänotosta.</p> <p>Maanalaisissa tiloissa tonttien välisellä rajalla saa palomuurin jättää rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävän järjestelyin.</p> <p>Ympäristö</p> <p>Rakentaminen on toteutettava siten, ettei siitä aiheudu haitallista pohjaveden pinnan alenemista ja ettei se aiheuta vaaraa tai haittaa naapurikiinteistöille.</p> <p>Korttelialueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Mikäli maaperä todetaan pilaantuneeksi, on se tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.</p> <p>Katuaukio</p> <p>Katuaukio tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisena kaupunkimaisena yhteiskäyttöalueena. Torimainen tila tulee jäsentää kivimateriaaleilla sekä viheraiheilla. Alueelle tulee sijoittaa puita ja muuta kasvillisuutta.</p> <p>Alueelle tulee sijoittaa pyöräpysäköintiä. Huoltoajoyhteys, pelastustie sekä esteetön kulkuyhteys tulee järjestää alueen läpi. Alueelle voidaan sijoittaa kahvilatoimintoja ja niihin liittyviä kevyitä rakenteita kuten terasseja. Ennen alueen toteuttamista on alueelle laadittava tarkempi yleissuunnitelma.</p>	<p>ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:</p> <p>I AL-1-, AL-2- och VU-1-områdena ska tillåtas gemensamma arrangemang för utrymmen för lek, vistelse, parkering, skyddsrum, underhåll och avfallshantering samt arrangemang för servicekörning, räddningsvägar och hantering av dagvatten.</p> <p>Byggnader</p> <p>Minst 20 procent av bostadsbyggnadernas bostäder ska ha minst två sovrum.</p> <p>Fasaderna ska vara arkitektoniskt högklassiga. Fasaderna får inte ha synliga elementfogar. Byggnadernas fasader ska i huvudsak bestå av tegel som murats på plats eller puts.</p> <p>Angående bygglov ska ett utlåtande begäras av stadsbildsarbetsgruppen eller ett motsvarande organ.</p> <p>Den översta våningen ska vara minst 2,5 m indragen från fasadlinjen vid gatan. Byggnadernas översta våning får vara högst 2/3 mindre än den nedersta våningens area inklusive utrymmen som inte hör till våningsytan. Separata ventilationsmaskinrum ovanför yttertakets tillåts inte.</p> <p>Balkongerna på fasaden som gränsar till gatan ska vara indragna. Balkongerna intill idrottsgatan och vid Barkporten ska inglasas så att bullernivån på dem inte överskrider 55 dBA dagtid.</p> <p>Färgsättningen på den översta våningen ska vara ljus. Fönster får placeras på byggnadernas fasader vid tomtgränsen.</p> <p>Till utrymmen som lämpar sig som affärs-, service- och kontorslokaler ska det finnas en tillgänglig ingång från gatan.</p> <p>På Tureborgsgatans och Väverigatans gatuområden får inte placeras trappsteg, ramper eller dörrar som öppnar sig utåt.</p> <p>Bostäder får inte placeras mot gatan i första våningen. Minst 40 % av fasaden i första våningen ska utgöras av fönsteryta vid Tureborgsgatan, Väverigatan och den öppna platsen vid Barkporten.</p> <p>Friskluftsintaget ska ordnas från gårdssidan.</p> <p>Ventilationsanordningarna och ventilationskanalerna i underjordiska utrymmen som hör till byggnaderna ska placeras innanför byggnadernas klimatskal. Frånluftskanalen ska sträcka sig ovanför taknivån eller i övrigt på avstånd från friskluftsintaget.</p> <p>På tomtgränsen får man i de underjordiska utrymmena låta bli att bygga en brandmur under förutsättning att godtagbara arrangemang har gjorts för att sörja för person- och brandsäkerheten.</p> <p>Omgivning</p> <p>Byggandet ska genomföras så att det varken orsakar en skadlig sänkning av grundvattennivån eller skador på grannfastigheter.</p> <p>I kvartersområdet ska graden av förening i marken och behovet av sanering bedömas. Om marken konstateras vara förorenad, måste den iständsättas innan byggandet inleds.</p> <p>Öppen plats</p> <p>Den öppna platsen ska byggas som ett stadsbildsmässigt högklassigt urbant samnvändningsområde. Det torglika utrymmet ska disponeras med hjälp av stenmaterial och grönelement. I området ska placeras träd och annan växtlighet.</p> <p>I området ska cykelparkering placeras. En förbindelse för servicetrafik, räddningsväg och en tillgänglig gångförbindelse ska ordnas genom området. I området kan kaféverksamhet och därtill hörande enkla konstruktioner placeras, såsom terrasser. Innan området byggs ska en noggrannare utredningsplan utarbetas för området.</p>	<p>Pysäköinti</p> <p>Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti: - 1 autopaikka 140 asuinrakentamisen kerrosalaneliometriä kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka / 3 asuntoa, - 1 autopaikka 175 korkotuetun vuokra- tai asumisoikeusrakentamisen kerrosneliometriä kohti, - vierailijoille yksi vieraspysäköintipaikka 10 asuntoa kohti ja - 1 autopaikka 140 toimistotilojen kerrosneliometriä kohti.</p> <p>Poikupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: - 1 pyöräpaikka 30 asuinrakentamisen kerrosalaneliometriä kohti, kuitenkin vähintään 1 pyöräpaikka / alle 40 m² kokoinen asunto ja vähintään 2 pyöräpaikkaa / yli 40 m² kokoinen asunto, - 1 pyöräpaikka 70 toimistotilojen kerrosalaneliometriä kohti ja - 50 pyöräpaikkaa Parkinentän liikuntapaiveiluja varten.</p> <p>Ulkoalueet</p> <p>Kutomonkadun puurivi on säilytettävä. Arkistonpolun ja VU-1-alueen Ukkokodinpolun varren puurivit on säilytettävä tai korvattava istutetavilla puilla. Istutettavien puiden rungon ympärysmitan tulee olla 100 cm korkeudella 20-25 cm.</p> <p>AL-korttelialueiden ja VU-1-alueen muodostaman kokonaisuuden viherkerroin on vähintään 0.8.</p> <p>VAK-ratapihaan liittyvät määräykset:</p> <p>*.illä varustetut kaavamääräykset liittyvät turvallisuustason parantamiseen ratapihan lähiympäristössä ja ne ovat voimassa niin kauan kuin Turun ratapiha on Valtioneuvoston asetuksen 195/2002 (muutos 267/2009) mukainen, Liikenteen turvallisuusviraston nimeämä järjestelyratapiha.</p> <p>* Korttelialueen rakennuksissa tulee olla kaasuntunnistimella varustettu automaattisesti sulkeutuva koneellinen ilmastointi, jonka hälyttimet tulee kytkä automaattiseen ilmanvaihdon hätäpysäyttimeen ja yhdistää kiinteistöhälyttimeen. Raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa ratapihan suuntaan. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden läheisen ratapihan turvallisuusriskit. Asuinrakennuksen rakennusluvasta on pyydyttävä pelastusviranomaisen lausunto.</p>	<p>Parkering</p> <p>Bilplatser ska byggas enligt följande: - 1 bilplats per 140 kvadratmeter våningsyta för bostäder, dock minst 1 bilplats / 3 bostäder, - 1 bilplats per 175 kvadratmeter våningsyta för räntestödda hyresbostäder och bostadsrättsbostäder, - 1 gästparkeringsplats per 10 bostäder och - 1 bilplats per 140 kvadratmeter våningsyta för kontorslokaler.</p> <p>Minsta antalet cykelplatser som ska byggas: - 1 cykelplats per 30 kvadratmeter våningsyta för bostäder, dock minst 1 cykelplats / bostad som är mindre än 40 m² och minst 2 cykelplatser / bostad som är större än 40 m², - 1 cykelplats per 70 kvadratmeter våningsyta för kontorslokaler och - 50 cykelplatser för Barkplanens idrottstjänster.</p> <p>Uteområden</p> <p>Trädraden vid Väverigatan ska bevaras. Trädraden längs Arkvistigen och Gubbhemsstigen i VU-1-området ska bevaras eller ersättas med nya träd. Stammen på de träd som planteras ska ha en omkrets på 20-25 cm på 100 cm:s höjd.</p> <p>Grönkoefficienten för helheten som bildas av AL-kvartersområdena och VU-1-området är minst 0.8.</p> <p>Bestämmelser i anslutning till TFÄ-bangård:</p> <p>Planbestämmelser som försetts med * är förknippade med förbättringen av säkerhetsnivån i bangårdens näromgivning 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).</p> <p>* Byggnaderna på kvartersområdet ska ha maskinell ventilation som stängs av automatiskt och är försedd med gasdetektor, vars larmanordning ska kopplas till den automatiska nödstoppsanordningen för ventilationssystemet och förenas med fastighetens larmanordning. Friskluftsintaget får inte placeras på den sida som vetter mot bangården. Vid ansökan om bygglov ska en räddningsplan presenteras som beaktar säkerhetsriskerna på den närliggande bangården. För bygglov för bostadsbyggnaden krävs ett utlåtande av räddningsmyndigheten.</p>
---	--	--	--