


062 ISO-HEIKKILÄ STORHEIKKILÄ

061 SATAMA HAMNEN



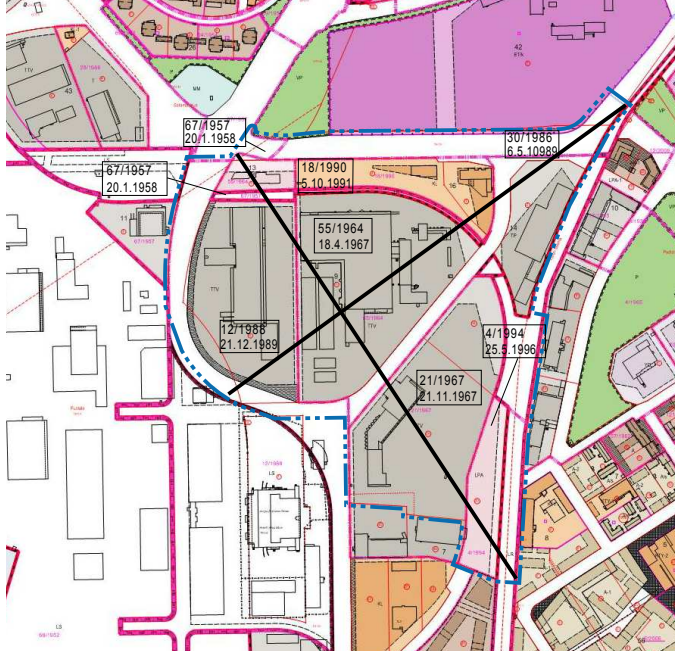
POISTUVA KAAVA

Merkintöjen selite:

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

18/1990
5.10.1991

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



AK-1

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuinkerrostalojen korttelialue. Asuntoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen siten, että ne avautuvat pelkästään kadulle.

Suurimman sallitun rakennusoikeuden ylittäen saa rakentaa porrashuoneet yli 15 kerrosalaneliömetrin ylittävältä osalta kussakin porrashuoneessa kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap kutakin 120 kerrosalaneliömetriä kohti ja 1 ap kutakin palveluasuntojen 150 kerrosalaneliömetriä kohti. Vieraspaiikkoja on rakennettava 1 ap/10 asuntoa.

AK-2

Asuinkerrostalojen korttelialue. Asuntoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen siten, että ne avautuvat pelkästään kadulle. Rakennuksen maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4 metriä.

Suurimman sallitun rakennusoikeuden ylittäen saa rakentaa porrashuoneet yli 15 kerrosalaneliömetrin ylittävältä osalta kussakin porrashuoneessa kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap kutakin 120 kerrosalaneliömetriä kohti ja 1 ap kutakin palveluasuntojen 150 kerrosalaneliömetriä kohti. Vieraspaiikkoja on rakennettava 1 ap/10 asuntoa.

AK-3

Asuinkerrostalojen korttelialue. Asukkaiden käyttöön tulevat leikki-, oleskelu- ja piha-alueet saa sijoittaa AK-3 korttelialueeseen rajautuvan LPA-korttelialueen katolle. LPA-korttelialueen suuntaan olevalle julkisivulle saa rakentaa porrashuoneen ikkunoita sekä asuntojen ikkunoita siten, että niiden alareuna on vähintään 1,5 metriä LPA-alueen vesikattotason yläpuolella ja asunnossa on myös muihin suuntiin avautuvia ikkunoita.

Suurimman sallitun rakennusoikeuden ylittäen saa rakentaa porrashuoneet yli 15 kerrosalaneliömetrin ylittävältä osalta kussakin porrashuoneessa kussakin kerroksessa.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap kutakin 120 kerrosalaneliömetriä kohti ja ne saa kokonaisuudessaan sijoittaa AK-3 korttelialueeseen rajautuvalle LPA-korttelialueelle. Vieraspaiikkoja on rakennettava 1 ap/10 asuntoa.

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin kerrosalasta on vähintään 1/10 käytettävä liike- tai toimistotiloja varten. Asuntoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen. Rakennuksen maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4,5 metriä.

Suurimman sallitun rakennusoikeuden ylittäen saa rakentaa porrashuoneet yli 15 kerrosalaneliömetrin ylittävältä osalta kussakin porrashuoneessa kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap kutakin asuntojen 120 kerrosalaneliömetriä kohti, 1 ap kutakin liiketilojen 60 kerrosalaneliömetriä kohti, 1 ap kutakin toimistotilojen 80 kerrosalaneliömetriä kohti ja 1 ap kutakin palveluasuntojen 200 kerrosalaneliömetriä kohti. Vieraspaiikkoja on rakennettava 1 ap/10 asuntoa.

AL-2

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin kerrosalasta on vähintään 1/10 käytettävä liike- tai toimistotiloja varten. Asuntoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen siten, että ne avautuvat pelkästään katualueelle. Maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4,5 metriä.

Suurimman sallitun rakennusoikeuden ylittäen saa rakentaa porrashuoneet yli 15 kerrosalaneliömetrin ylittävältä osalta kussakin porrashuoneessa kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Korttelin piha-alueet, myös ne jotka sijaitsevat I-kerroksisen osan kattotasolla on suojattava liikenteen melua vastaan.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap kutakin asuntojen 120 kerrosalaneliömetriä kohti, 1 ap kutakin liiketilojen 60 kerrosalaneliömetriä kohti, 1 ap kutakin toimistotilojen 80 kerrosalaneliömetriä kohti ja 1 ap kutakin palveluasuntojen 200 kerrosalaneliömetriä kohti. Vieraspaiikkoja on rakennettava 1 ap/10 asuntoa.

KM-1

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa enintään 5000 kerrosalaneliömetrin suuruisen vähittäiskaupan suuryksikön.

Korttelialueelle saa sijoittaa liiketilaa, toimistotilaa sekä yksityisiä ja julkisia palvelutiloja.

Korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittäen yleiselle jalankululle varattuja valokattotiloja, autopaikoitusta ja siihen liittyviä yhdyskäytäviä.

Korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun enimmäiskerrosluvun ja enimmäiskerroskorkeuden estämättä teknisiä tiloja. Tekniset tilat tulee suunnitella rakennuksen muun julkisivun kanssa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Talotekniset laitteet on sijoitettava ja suunniteltava siten, että niiden aiheuttama melu ja muu häiriö ympäröiville korttelialueille minimoidaan. IV-konehuoneita ja vastaavia ei saa sijoittaa alle 20m etäisyydelle AK- tai AL-korttelialueista.

Korttelialueella on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien ja huolto liikenteen järjestämiseksi. Tontin rajalla voi jättää palomuurin rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävien järjestelyin.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap kutakin liiketilojen 50 kerrosalaneliömetriä kohti, 1 ap kutakin toimistotilojen 80 kerrosalaneliömetriä kohti ja 1 ap kutakin julkisten palvelujen 100 kerrosalaneliömetriä kohti.

TY-1

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Korttelialueen saa aidata.

YL-1

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Korttelin piha-alue on suunniteltava siten, että ainakin osa siitä voi olla julkisessa käytössä.

VP

Puisto.

LR

Rautatiealue.

LPA-1

Autopaikkojen korttelialue. Pysäköintilaitos on suunniteltava ja toteutettava siten että sen myöhempi laajentaminen kaavan sallimaan rajaan asti on mahdollista niin, että laitosta voidaan ainakin osittain käyttää myös laajennustöiden aikana. Pysäköintilaitokset on katettava hulevettä viivytävän viherkatoon, jolle saa sijoittaa ympäröiville korttelialueita palvelevia piha- ja oleskelualueita.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kahden korttelin välinen raja.

Osa-alueen raja.

Sijainniltaan ohjeellinen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ulakolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Alleiviattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa maantasossa myymälä- tai liiketilaksi osoitettavan kerrosalan nelioimittämäärän ja toinen luku muun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreina.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

e=1.00 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

a Rakennusala.

u-1 Auton säilytyspaikan rakennusala.

u-2

38dB(A) Merkinnä osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla desibeleinä (dB(A)) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suuruinen.

hule Sijainniltaan ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelin hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä alias- ja ojarakentein.

muu-1 Sijainniltaan ohjeellinen muuntamo varten varattava tila maantasossa. Tilan vapaiden sisämittojen pitää olla vähintään 4 x 3 m, tilan pitää rajautua suoraan ulkoseinään ja sille pitää olla pääsy kuorma-autolla.

as/l Alueen osa, jolla saa sijoittaa palveluasumisen tehostetun hoidon yksikön maantasokerrokseen.

istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

Katuaukio/tori.

Joukkoliikenteelle varattu katu.

Pihakatu.

Ajoyhteys.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Sijainniltaan ohjeellinen puiston, kadun tai rautatiealueen ylittävää kevyen liikenteen yhteys. Vapaan aikalukkorkeuden on oltava 7,2 m LR-alueella ja 4,6 m ajoradan kohdalla. Yhteyttä koskevat suunnitelmat tulee hyväksyttävä rataliikenteestä vastaavalla viranomaisella.

Ajoneuvoliittymän liikemääräinen sijainti.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.

Merkintä osoittaa korttelin sivut, joilla rakennukset on rakennettava keskenään yhteen niin, että ne suojaavat piha-alueetta kadun liikennemelulta. Rakennusten läpi saa jättää avoimeksi vain kaavaan merkityt kulkuaukot.

Merkintä osoittaa kohdan, jolle on rakennettava 200 cm korkea aita. Aidan tulee olla läpinäkyvyydeltään vähintään 50 % ja se on varustettava LR-alueen kunnossapidon vaatimilla porteilla.

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Asemakaavamääräyksissä vaadituista autopaikoista tulee korttelin sijoittaa vähintään suluissa olevan prosentiluvun osoittama osuus. Muut autopaikat pitää sijoittaa LPA- tai KM-korttelialueelle enintään 300 metrin etäisyydelle korttelin rajasta.

Piha-alue, jolle saa rakentaa yhtenäisen pihakannen siten, että - auton säilytystiloja saa sijoittaa kannen alle rakennusoikeutta ylittäen - kannen päällä olevat alueet istutetaan soveltuvin osin ja niiltä osoitetaan leikkia ja oleskelua varten tarvittavat alueet - pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino

Suojeltava rakennus. Rakennusteollisesti arvokas rakennuksen osa, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennuslupaa edellyttävissä toimenpiteissä on kuultava museoviranomaisia.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Rakennusmateriaaleilta vaaditaan korkeatasoisia laatuominaisuuksia.

Yhdessä korttelissa ei saa olla kahta julkisivusommittelultaan samanlaista rakennusta. Rakennusten julkisivuissa sommitelmien erillisuuden lisäksi pitää kiinnittää huomiota myös muuhun keskenäiseen vaihteluun, esimerkiksi julkisivumateriaalien, värityksen ja yksityiskohtien osalta.

Monotonisia julkisivuja, näkyviä elementtisaumoja, laajoja kattamattomia pysäköintialueita ja yhtenäisiä parveketorneja ei sallita.

Kadun varrella sijaitsevien rakennusten, tilojen ja pysäköintilaitosten katutasojen julkisivuissa umpinaisten ulkoseinien osuus saa olla enintään 40%. Umpinaisia osuuksia on elävöitettävä esimerkiksi materiaalivaihtelulla, istutuksin ja taideteoksilla.

Asukkaiden käyttöön on osoitettava viihtyisää ja laadukasta, leikkiin sekä oleskeluun soveltuvaa piha- tai kattoterassialuetta, jolle on suora esteetön yhteys asuinrakennusten porrashuoneista ja jolla liikenteestä aiheutuva melutaso ei ylitä 55 dBA.

Kortteleissa on sallittava yhteisjärjestelyt piha-alueiden, jalankulku- ja ajoyhteyksien, väestönsuojien, autopaikkojen, jätehuollon, hulevesien hallinnan ja viivytysten sekä teknisten tilojen rakentamiseksi. Korttelin sisäisiä tontinrajoja ei pääsääntöisesti saa aidata.

AK- ja AL-korttelialueilla saa merkityn rakennusoikeuden ja kerrosluvun ylittäen rakentaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia asukkaiden yhteistiloja korkeintaan 50% suurimman kerroksen alasta.

Pihakannet, I-kerroksiset rakennusosat sekä LPA-alueiden katot on toteutettava niin, että kattopinta-alasta vähintään 2/3 on hulevesiä viivytävää viherkattorakennetta, jonka pidentyskerroksen paksuus on vähintään 70 mm. Muut kattopinnat suositellaan rakennettavaksi viherkattoisina siten, että ne toimivat hulevesijärjestelmän viivytysalueina. Oleskelu- ja leikkitiloja voidaan sijoittaa viherkatolle.

Palomuurin rakentamatta jättäminen sallitaan tonttien rajalle, kun paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin. Tontin rajassa kiinni olevaan julkisivuun saa rakentaa ikkunoita, mikäli kyseisen julkisivun etäisyys naapuritontilla olevaan rakennusalaan on vähintään 8 metriä.

Yli VIII-kerroksisissa rakennuksissa palomääräysten edellyttämän toisen porrashuoneen saa rakentaa suurimman sallitun kerrosalämäärän ylittäen.

Aikaisemmin toiminnan mahdollisesti aiheuttama maaperän pilaantuminen pitää selvittää ja mahdollisesti pilaantuneet maat pitää tarvittaessa kunnostaa ennen rakentamista.

Rakentaminen on suoritettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa oville rakenteille kuten Satamaraide tai hulevesiverkoston runkolinjat.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja mitoittaa 250 mm:n ulkoseinän paksuudella mitattu kerrosala.

Pysäköintitiloissa ja -alueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

AK- ja AL-kortteleihin sijoitettavista autopaikoista vähintään 3/4 on toteutettava rakenteellisesti joko pihakannen (pi-a) alle tai rakennuksen maantasokerroksiin. Mikäli autopaikkoja rakennetaan maanpäällisinä kattamattomana, pitää ne jakaa enintään 5 autopaikan ryhmiin, jotka on erotettu toisistaan penssilla tai vastaavalla istutuksilla. Tällaiset autopaikat on myös pinnoitettava nurmikivellä tai muulla vetä läpisevällä päällysteellä.

Polkupyörän pysäköintia ja säilytystä varten on varattava tilaa seuraavasti: 2 pyöräpaikka/asunto, 1 pyöräpaikka/palveluasunto sekä 1 pyöräpaikka/150 k-m² liike- ja toimistotilojen osalta. Näistä vähintään 50% varten on kadun tasolla olevaan kerrokseen rakennettava säältä suojattu ja lukittava säilytystila. Kuhuinkin AK- ja AL-korttelin lisäksi varattava tilat polkupyörän kunnostusta ja pesua varten. Pyöräkatokset on pyrittävä toteuttamaan viherkattoisina.

HULEVEDET

Korttelialueille on laadittava korttelikohtainen hulevesien imeyttämisen ja viivytystuunnitelma, joka on esitettävä rakennusluvun yhteydessä. Kaikki korttelissa muodostuva hulevesi on kerättävä ja johdettava tämän järjestelmän kautta puisto- tai katualueella olevaan yleiseen järjestelmään. Ainoastaan perustusten kuivatusvedet ja viherkatoilta tulevat hulevedet saa kytkeä suoraan hulevesiviemäriin.

Katu- ja puistoalueille on rakennettava yhtenäinen altaisiin, painanteisiin, ojiin ja muihin pintarakenteisiin perustuva hulevesien keruujärjestelmä, jonka kautta hulevedet johdetaan hulevesiviemäriin. Yleisten alueiden lisäksi korttelin hulevedet johdetaan tähän järjestelmään. Järjestelmä on suunniteltava integroiduksi osaksi puisto- ja katurakenteita ja sen suunnittelussa on pyrittävä mahdollisimman luonnonmukaiseen hulevesien imeyttämiseen, viivyttyämiseen ja puhdistamiseen erityisesti kasvillisuuden ja viherkanteiden keinoin.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä hulevesijärjestelmän jatkuvuuteen ja yhtenäisyyteen. Järjestelmään on myös suunniteltava tulvareilitt poikkeuksellisia sadetapahtumia varten.

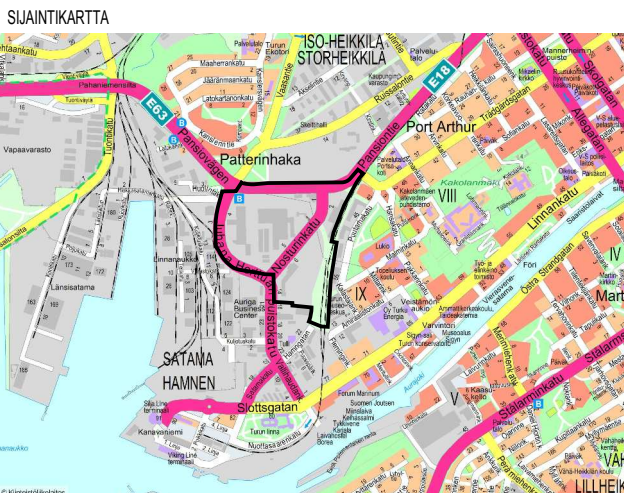
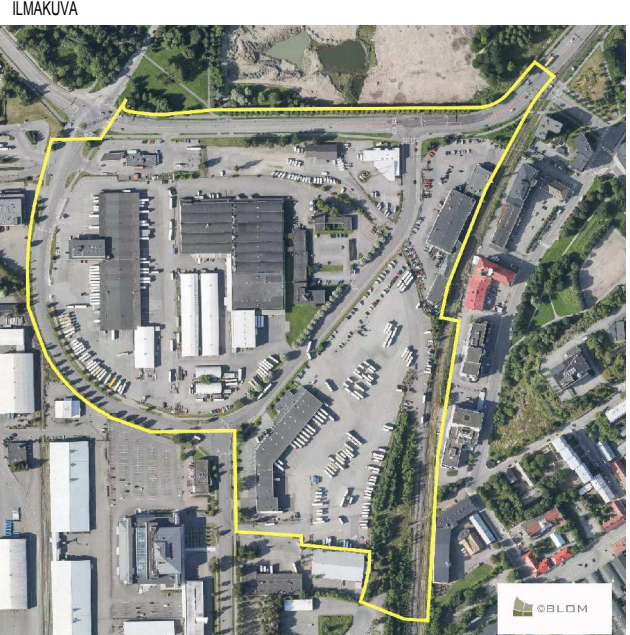
Hulevesijärjestelmän perusmitoituksena on 1 m³ pidätkapasiteettia kutakin 100 m² vetä läpisesmatöntä pintaa kohti.

MELU JA TÄRINÄ

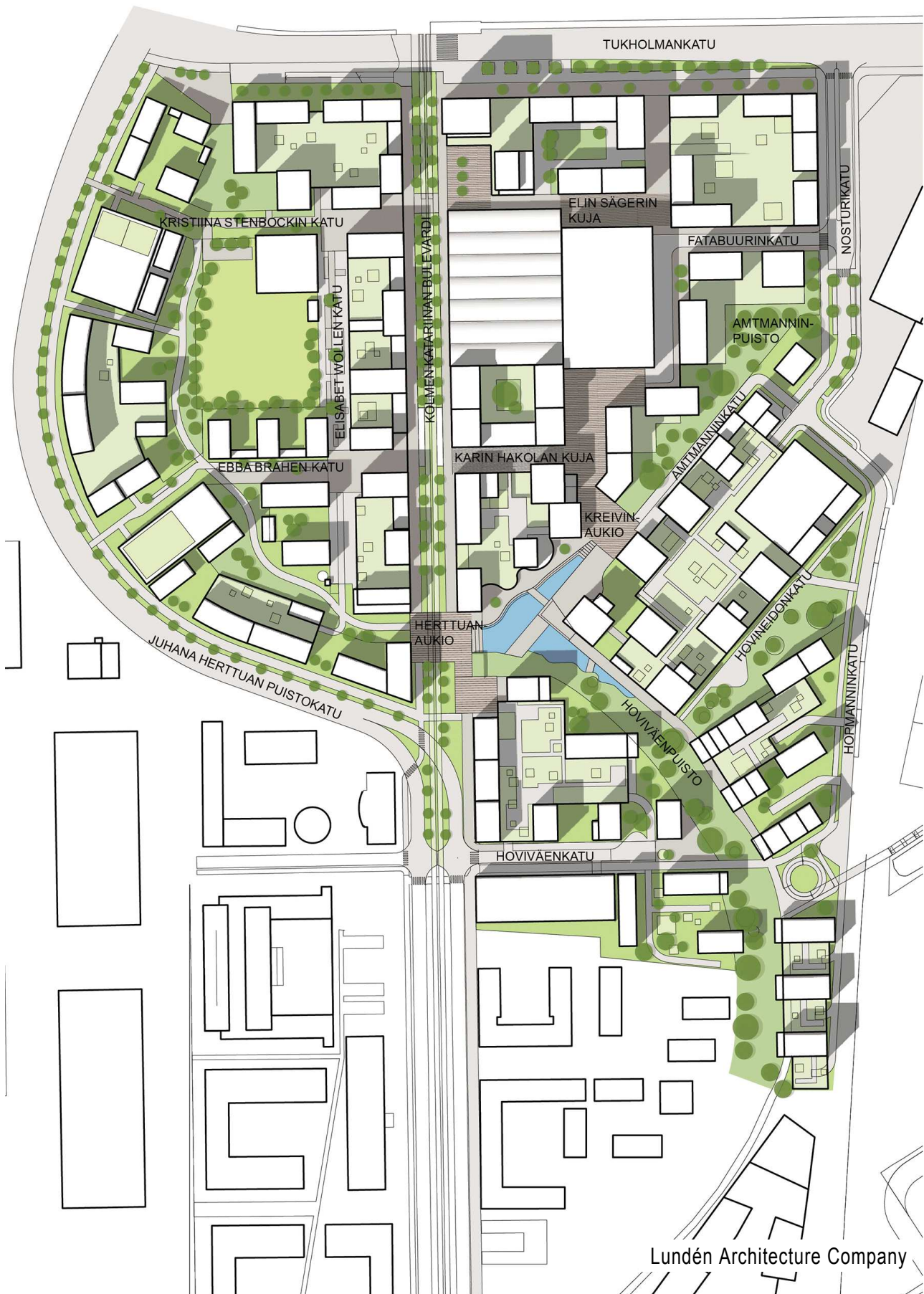
Rautatieliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että normaaleissa asuinrakennuksissa liikennetärinän osalta ei ylitetä VTT:n laatiman ohjeen värehtelyluokan C arvoa 0,30 mm/s tai voimassa olevaa määräysarvoa.

Alle 50 m etäisyydellä rautatiestä suunnitelluina asuinrakennusten välipohjat tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että niiden ominaistajaus ei ole alueella f = 8..12,5 Hz.

Rautatieliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että normaaleissa asuinrakennuksissa liikennetärinän aiheuttaman runkumelun L_{pm} voimakkuus ei ylitä A-painotettua suositusarvoa 35 dB tai voimassa olevaa määräysarvoa.



ASEMAPIIRROS 27.9.2017



Lundén Architecture Company

TURKU		ÅBO		Asemakaavutus Detailplanebeteckning	27/2013
Työnimi Arbetsnamn		"Herttuankulma"		Diarienumero Diarienummer	9515-2013
Osoite Address		Nosturinkatu ympäristöineen		Mittakaava Skala	1:2500
ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE:					
Kaupunginosa:	062	ISO-HEIKKILÄ		STORHEIKKILÄ	
Katu:		Pansiontie (osa)		Pansiovägen (del)	
Kaupunginosa:	061	SATAMA		HAMNEN	
Korttelit ja tontit:		7.-14, 30 ja 34, 9.-1 ja 4, 13.-1, 14.-2, 16.-1-2		7.-14, 30 och 34, 9.-1 och 4, 13.-1, 14.-2, 16.-1-2	
Kadut:		Juhana Herttuan puistokatu (osa) Nosturinkatu		Hertig Johans parkgata (del) Lyftkangsgatan	
Liikennealueet:		Nimettömiä rautatiealueita		Järnvägsområden utan namn	
ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUVA TILANNE:					
Kaupunginosa:	062	ISO-HEIKKILÄ		STORHEIKKILÄ	
Katu:		Tukholmankatu (osa)		Stockholmsgatan (del)	
Kaupunginosa:	061	SATAMA		HAMNEN	
Korttelit:		7 (osa), 9, 13-14, ja 16-21		7 (del), 9, 13-14 och 16-21	
Kadut:		Amtmanninkatu Ebba Brahen katu Elisabet Wolles katu Fatabuurinkatu Hopmanninkatu Hovineidonkatu Hovivaenkatu Juhana Herttuan puistokatu (osa) Kolmen Katariinan bulevardi Kristiina Stenbockin katu Nosturinkatu Satamakatu (osa)		Amtmannsgatan Ebba Brahes gata Elisabet Wolles gata Fataburgsgatan Hopmannsgatan Hovfrokensgatan Hovfrokensgatan Hertig Johans parkgata (del) Tre Katariinors bulevard Kristina Stenbocks gata Lyftkangsgatan Hamngatan (del)	
Liikennealue:		Satamaraide (osa)		Hamnspåret (del)	
Julkiset kulkuväylät:		Ebba Brahen kuja Elin Sägerin kuja Hovineidonkuja Karin Hakolan kuja Kristiina Stenbockin kuja Malin Trällin kuja		Ebba Brahes gränd Elin Sägers gränd Hovfrokensgränden Karin Hakolas gränd Kristina Stenbocks gränd Malin Trälls gränd	
Korttelin sisäinen kulkuväylä:		Klipikuja		Sköldgränden	
Aukiot:		Asekkantajanaukio Herttuanaukio Kreivinaukio		Väpnarplatsen Hertigspatsen Greveplatsen	
Virkistysalueet:		Amtmannipuisto Hovivaenpuisto		Amtmansparken Hovfrokensparken	
Puistopolut:		Narrinpolku Peitsipolku Turnajaispolku		Narrstigen Lansstigen Tornstigen	
Nimetty alueen osa:		Kuuntytärenallas		Mänsdottersbassängen	
Asemakaavanmuutosalueella laaditaan erilliset tonttijaot. Uudet korttelinumerot: SATAMA-61.-22-31					
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställs på detaljplanens baskarta.					
Kaupungingeodeetti Stadsgeodet		Ilkka Saarimäki	<i>Ilkka Saarimäki</i>		18.8.2017
LUONNOS Utkast	YKL Godkänd av SPMN	hyväksyntä Förslag	EHDOTUS Förslag	KSYLK Godkänd av SPMND	hyväksyntä Godkänd av SPMND
	16.2.2015	24.2.2015 §63			12.12.2017 §378
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginvaltuustossa Stadsfullmäktige Tullut voimaan Trätt i kraft					
YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOTUSYKSIKKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN					
EHDOTUS Förslag		Piirtäjä Ritäre	Vire Neestid	Valmistelija Beredare	<i>Tero Lehtonen</i> Tero Lehtonen
Muutettu 12.12.2017 (KSYLK § 378) Muutettu 17.11.2017 (lausunnot)		Toimialajohtaja Sektordirektör		<i>Christina Hovi</i> Christina Hovi	
TURKU ÅBO					27.9.2017

"Hertigshörnet", 27/2013

ÄNDRINGEN AV DETALJPLANEN GÄLLER:

Stadsdel: 062 ISO-HEIKKILÄ
Gata: Pansiontie (osa)

STORHEIKKILÄ
Pansiovägen (del)

Stadsdel: 061 SATAMA
Kvarter och tomter: 7.-14, 30 ja 34, 9.-1 ja
13.-1, 14.-2, 16.-1-2

HAMNEN
4, 7.-14, 30 och 34, 9.-1 och 4,
13.-1, 14.-2, 16.-1-2

Gator: Juhana Herttuan puistokatu (osa)
Nosturinkatu
Trafikområden: Nimettömiä rautatiealueita

Hertig Johans parkgata (del)
Lyftkransgatan
Järnvägsområden utan namn

SITUATION SOM BILDAS MED DETALJPLANEÄNDRINGEN:

Stadsdel: 062 ISO-HEIKKILÄ
Gata: Tukholmankatu (osa)

STORHEIKKILÄ
Stockholmsgatan (del)

Stadsdel: 061 SATAMA HAMNEN
Kvarter: 7 (osa), 9, 13-14, ja 16-21

7 (del), 9, 13-14 och 16-21

Gator: Amtmanninkatu
Ebba Brahen katu
Elisabet Wollen katu
Fatabuurinkatu
Hopmanninkatu
Hovineidonkatu
Hoviväenkatu
Juhana Herttuan puistokatu (osa)
Kolmen Katariinan bulevardi
Kristiina Stenbockin katu
Nosturinkatu
Satamakatu (osa)

Amtmansgatan
Ebba Brahes gata
Elisabet Wolles gata
Fatabursgatan
Hopmansgatan
Hovfrökensgatan
Hovfolksgatan
Hertig Johans parkgata (del)
Tre Katarinors bulevard
Kristina Stenbocks gata
Lyftkransgatan
Hamngatan (del)

Trafikområde: Satamaraide (osa)
Offentliga gångvägar: Ebba Brahen kuja
Elin Sågerin kuja
Hovineidonkuja
Karin Hakolan kuja
Kristiina Stenbockin kuja
Malin Trällin kuja

Hamnspåret (del)
Ebba Brahes gränd
Elin Sågers gränd
Hovfrökensgränd
Karin Hakolas gränd
Kristina Stenbocks gränd
Malin Trälls gränd

Gångväg inom kvarteret:
Kilpikuja

Sköldgränden

Öppna platser: Aseenkantajanaukio
Herttuanaukio
Kreivinaukio

Väpnarplatsen
Hertigsplatsen
Greveplatsen

Rekreatiomsområden: Amtmanninpuisto
Hoviväenpuisto

Amtmansparken
Hovfolksparken

Parkstigar: Narrinpolku
Peitsipolku
Turnajaispolku

Narrstigen
Lansstigen
Tornestigen

Del av område som namngetts: Kuuntyttärenallas Månsdottersbassängen

På detaljplaneområdet utarbetas separata tomtindelningar.
Nya kvartersnummer: HAMNEN-61.-22-31

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK-1

Kvartersområde för flervåningshus. Bostäder får inte placeras på en våning på marknivå så att de öppnas endast mot gatan.

Trapphus får byggas utöver den angivna byggrätten i delar som överskrider 15 kvadratmeter våningsyta i varje trapphus på varje våning förutsatt att detta ökar trivseln och ljuset i trapphuset.

Bilplatser ska byggas minst 1 bp per 120 kvadratmeter våningsyta och 1 bp per 150 kvadratmeter våningsyta för servicebostäder.
Gästplatser ska byggas 1 bp/10 bostäder.

AK-2

Kvartersområde för flervåningshus. Bostäder får inte placeras på en våning på marknivå så att de öppnas endast mot gatan. Våningshöjden på våningen på marknivå bör vara minst 4 meter.

Trapphus får byggas utöver den angivna byggrätten i delar som överskrider 15 kvadratmeter våningsyta i varje trapphus på varje våning förutsatt att detta ökar trivseln och ljuset i trapphuset.

Bilplatser ska byggas minst 1 bp per 120 kvadratmeter våningsyta och 1 bp per 150 kvadratmeter våningsyta för servicebostäder.
Gästplatser ska byggas 1 bp/10 bostäder.

AK-3

Kvartersområde för flervåningshus. Gårdsområden och lek- och vistelseområden som invånarna får tillgång till får placeras på taket för den del av LPA-kvartersområdet som avgränsas av AK-3 kvartersområdet. I fasaden som vetter mot kvartersområdet LPA får man sätta in fönster till trapphuset och bostäderna så att deras nedre kant ligger minst 1,5 meter ovanför yttertaksnivån och bostäderna ska också ha fönster som vetter mot andra håll.

Trapphus får byggas utöver den angivna byggrätten i delar som överskrider 15 kvadratmeter våningsyta i varje trapphus på varje våning.

Bilplatser ska byggas minst 1 bp per 120 kvadratmeter våningsyta och de får i sin helhet placeras på den del av LPA-kvartersområdet som avgränsas av AK-3-kvartersområdet. Gästplatser ska byggas 1 bp/10 bostäder.

AL-1

Kvartersområdet för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Av kvarterets våningsyta ska minst 1/10 användas för affärs- eller kontorslokaler. Bostäder får inte placeras på en våning på marknivå. Våningshöjden på våningen på marknivå bör vara minst 4,5 meter.

Trapphus får byggas utöver den angivna byggrätten i delar som överskrider 15 kvadratmeter våningsyta i varje trapphus på varje våning förutsatt att detta ökar trivseln och ljuset i trapphuset.

Bilplatser ska byggas minst 1 bp per 120 kvadratmeter våningsyta för bostäder, 1 bp per 60 kvadratmeter våningsyta för affärslokaler, 1 bp per 80 kvadratmeter våningsyta för kontorslokaler och 1 bp per 200 kvadratmeter våningsyta för servicebostäder. Gästplatser bör byggas 1 bp/10 bostäder.

AL-2

Kvartersområdet för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Av kvarterets våningsyta ska minst 1/10 användas för affärs- eller kontorslokaler. Bostäder får inte placeras på en våning på marknivå. Våningshöjden på våningen på marknivå bör vara minst 4,5 meter.

Trapphus får byggas utöver den angivna byggrätten i delar som överskrider 15 kvadratmeter våningsyta i varje trapphus på varje våning förutsatt att detta ökar trivseln och ljuset i trapphuset.

Kvarterets gårdsområden, även de som befinner sig på taknivån för byggnadsdelar med endast en våning, ska skyddas mot trafikbuller.

Bilplatser ska byggas minst 1 bp per 120 kvadratmeter våningsyta för bostäder, 1 bp per 60 kvadratmeter våningsyta för affärslokaler, 1 bp per 80 kvadratmeter våningsyta för kontorslokaler och 1 bp per 200 kvadratmeter våningsyta för servicebostäder. Gästplatser bör byggas 1 bp/10 bostäder.

KM-1

Kvartersområde för affärsbyggnader, på vilket får placeras en stor detaljhandelsenhet som till sin storlek uppgår till högst 5000 kvadratmeter per våningsyta.

På kvartersområdet får affärslokaler, kontorslokaler samt privata och offentliga servicelokaler placeras.

Utöver den i detaljplanen angivna byggrätten får på kvartersområdet byggas ljusgårdar, bilplatser och förbindelsegångar i samband med dessa.

På kvartersområdet får byggas det i detaljplanen fastställda maximala antalet våningar och tekniska utrymmen utan att den maximala byggrätten hindrar detta. Tekniska utrymmen bör planeras så att de skapar en enhetlig helhet med resten av byggnadens fasad. Huseteknisk apparatur måste placeras och planeras så att buller och övrig störning som de orsakar för de omgivande kvarteren minimeras. IV-maskinrum och motsvarande får inte placeras på under 20 meters avstånd från AK- eller AL-kvartersområdena.

Gemensamma arrangemang om hur körförbindelser och servicetrafiken ordnas i samarbete med granntomter bör tillåtas på kvartersområdet. På tomtgränsen kan man lämna brandmuren obbyggd på det villkoret att person- och brandsäkerhet säkerställs genom godtagbara arrangemang.

Bilplatser bör byggas minst 1 bp per 50 kvadratmeter våningsyta för affärslokaler, 1 bp per 80 kvadratmeter våningsyta för kontorslokaler och 1 bp per 100 kvadratmeter våningsyta för offentliga tjänster.

TY-1

Kvartersområde för industribyggnader som inte orsakar miljöstörningar. Kvartersområdet får inhägnas.

YL-1

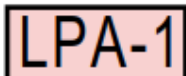
Kvartersområde för offentliga närservicebyggnader. Kvarterets gårdsområde ska planeras så att åtminstone en del av det kan vara i offentligt bruk.

VP

Park.



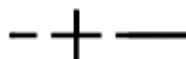
Järnvägsområde.



Kvartersområde för bilplatser. Parkeringshallen ska planeras och genomföras så att en senare utvidgning till den gräns som planen tillåter är möjlig så att hallen åtminstone delvis kan användas under utbyggningsarbetet. Parkeringshallarna ska täckas med gröntak som fördröjer dagvatten och på vilka gårds- och vistelseområden som tjänar de omgivande kvartersområdena får placeras.



Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Stadsdelens gräns.



Gräns mellan kvarter, kvartersdelar och områden.



Gräns mellan två kvarter.



Gräns för delområde.



Till läget riktgivande gräns.

061

Stadsdelsnummer.

SATA

Stadsdelsnamn.

9

Kvartersnummer.

Tukholmankatu

Namn på område.

10000

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

IX

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

IV 1/2

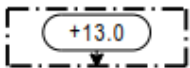
Ett bråktal inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning som får användas i byggnadens översta våning för ett utrymme som inräknas i våningsytan.

II

Det understreckade talet anger den byggrätt som absolut ska användas, byggnadens höjd, taklutning eller annan bestämmelse.

200+9800

Talserie, i vilken det första talet på marknivå anger antalet kvadratmeter våningsyta för butik- och affärslokaler och det andra talet den övriga byggrätten i kvadratmeter våningsyta.



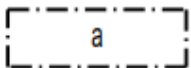
Högsta höjdläge för byggnadens fasad och yttertakets skärningspunkt.

e=1.00

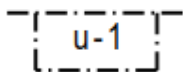
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.



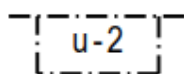
Byggnadsyta.



Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.



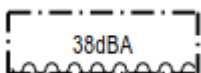
Utbyggnad. Utbyggnaden får byggas från tredje våningen uppåt. Från våning tre nedåt får man ändå bygga ut delar som krävs för byggandet på våningar högre upp och som inte skadar byggande och användning av trafikområdet. Den fria höjden på underfarten under utbyggnaden bör vara högst 5 meter.



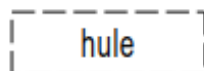
Utbyggnad. Utbyggnaden får byggas från tredje våningen uppåt. Delar av byggnaden får inte byggas ut på en lägre nivå än tredje våningen. Den fria höjden på underfarten under utbyggnaden bör vara högst 5 meter.



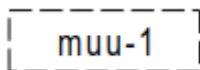
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall byggas fast i på hela fasadsidans längd utan beaktande av indragen för ingångarna.



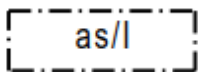
På den sida av byggnadsytan som beteckningen anger ska ljudisoleringen mot trafikbuller för byggnadens ytterväggar, fönster och andra konstruktioner vara åtminstone så många desibel (dBA) som anges i beteckningen.



Till läge riktgivande del av området som reserverats för dagvattensystemet, via vilket kvarterens dagvatten bortleds och gatuområdenas dagvatten fördröjs genom diken och bassänger.



Till läge riktgivande utrymme på marknivå som bör reserveras för en transformator. Utrymmets fria innermått måste vara minst 4 x 3 meter, utrymmet måste avgränsas rakt av ytterväggen och man måste kunna nå den med lastbil.



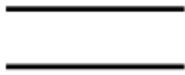
Del av området på vilket en enhet för intensifierat serviceboende får placeras på marknivå.



Del av område som ska planteras.



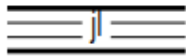
Trädrad som ska planteras.



Gata.



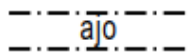
Öppen plats/torg.



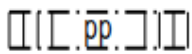
Gata reserverad för kollektivtrafik.



Gårdsgata.



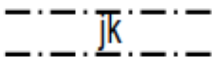
Körförbindelse.



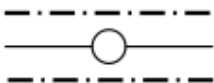
Del av området reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.



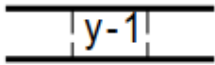
Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.



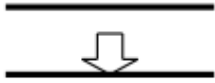
Del av område reserverad för gångtrafik inom området.



För ledning reserverad del av område.



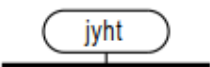
Till läget ungefärlig förbindelse för lätt trafik över järnvägsområdet, parken och gatan. Den fria höjden för undergångsstället bör vara 7,2 meter på LR-området och 4,6 meter vid körbanan. Planer som rör förbindelsen bör godkännas av den myndighet som ansvarar för spårvägstrafiken.



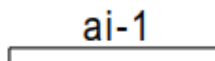
Ungefärligt läge för in- och utfart.



Del av kvartersområdes gräns där en tomtinfart för motorfordon inte får byggas.



Beteckningen anger de sidor av kvarteret på vilka byggnaderna ska byggas ihop så att de skyddar gårdsområdet från trafikbuller från gatan. Endast de genomfartsöppningar som märkts ut i detaljplanen får lämnas öppna.



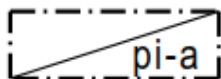
Beteckningen anger det ställe där ett 200 cm högt staket ska byggas. Staketet bör vara transparent till minst 50 % och det kommer att utrustas med sådana portar som underhåll av LR-området kräver.

(1,2,3)

De siffror som står inom parenteser betecknar de kvarter, vars bilplatser får placeras på området.

(ap 30%)

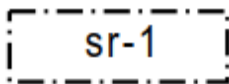
Av de bilplatser som krävs i detaljplanebestämmelserna ska i kvarteret placeras minst det antal som anges i procenttal inom parentesen. Övriga bilplatser ska placeras på LPA- eller KM-kvarterområdet på högst 300 meters avstånd från kvarterets gräns.



Gårdsområde där ett enhetligt gårdsdäck får byggas så att

- förvaringsutrymmen för bilar får placeras under däckets, även om det överskrider den angivna byggrätten
- de områden som finns på däckets planteras till de delar som det går att plantera och

på dem markeras de områden som behövs för lek och vistelse
- gårdsdäcket ska klara av att bära tyngden av ett tungt räddningsfordon



Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt värdefull del av byggnad, vars särdrag bör förvaras i renoverings- och ombyggnadsarbeten. Vid åtgärder som kräver bygglov ska museimyndigheten höras.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Byggnadsmaterialen ska vara av hög kvalitet.

I ett kvarter får inte finnas två till sin fasadkomposition likadana byggnader. I byggnadernas fasadkompositioner måste man utöver olikheter i kompositionernas drag fästa uppmärksamhet vid övrig variation, t.ex. mellan fasadmaterial, färger och detaljer.

Monotona fasader, synliga elementfogar, stora parkeringsområden utan taktäckning och enhetliga balkongtorn, får inte byggas.

De tillslutna delarna av ytterväggar som hör till fasader på byggnader, lokaler och parkeringshallar som ligger intill en gata, får vara högst 40 %. De tillslutna delarna bör ges liv t.ex. genom val av material, planteringar och konstverk.

Till invånarnas bruk ska anvisas ett trivsamt och högklassigt, för lek och vistelse lämpat gårds- eller takterrassområde, till vilket man har hinderfri tillgång från trapphusen i bostadsbyggnaderna och där trafikens bullernivå inte överstiger 55 dBA.

I kvarteren bör tillåtas gemensamma arrangemang för byggande av gårdsområden, förbindelser för fotgängare och körförbindelser, befolkningsskydd, bilplatser, avfallshantering, hantering och fördröjning av dagvatten och byggande av tekniska lokaler. Kvarterets inre tomtgränser får i hudsak inte inhägnas.

På kvarterområdena AK och AL får gemensamma, med tanke på stadsbilden högklassiga lokaler för invånarna utöver den angivna byggrätten och våningsantalet byggas så att de utgör högst 50 % av den största våningens yta.

Gårdsdäcken, byggnadsdelarna med en våning samt LPA-områdenas tak har förverkligats så att minst 2/3 av takytan är gröntak som fördröjer dagvattnet och vars skyddslager är minst 70 mm. Övriga takytor rekommenderas byggas som gröntak så att de fungerar som fördröjningsområden för dagvattensystemet. Lek- och vistelseområden kan placeras på gröntaken.

Att lämna brandmuren obyggd på tomtgränsen är tillåtet om brandsäkerheten tryggats med ersättande arrangemang. I fasaden som tangerar tomtgränsen får sättas in fönster om den ifrågasvarande fasadens avstånd till byggnadsytan på granntomten är minst 8 meter.

I byggnader med över åtta våningar får det andra trapphuset som brandsäkerhetsföreskrifterna kräver byggas utöver den tillåtna våningens yta.

En eventuell förorening av jordmånen som skett på grund av tidigare verksamhet måste utredas och eventuella förorenade delar måste vid behov renas före byggandet.

Byggandet ska genomföras så att det inte orsakas någon bestående skada för konstruktionerna t.ex. Hamnspåret eller stamledningarna för dagvattennätverket.

PARKERING

Bilplatser dimensioneras på en våningsyta med en 250 mm tjock yttervägg.

Man bör förbereda sig för laddningsstationer för elbilar vid parkeringsutrymmena- och områdena.

Av de bilplatser som placeras i AK- och AL-kvarteren ska minst 3/4 sådana strukturmässigt förverkligas antingen under gårdsdäcket (pi-a) eller inne i byggnaderna på de våningar som ligger på marknivå. Om bilplatserna byggs ovanför marknivå utan taktäckning, ska de delas in i grupper med högst 5 platser som är åtskilda från varandra med buskar eller motsvarande planteringar. Sådana här bilplatser ska även ytbeläggas med stenmjöl eller annan beläggning som släpper igenom vatten.

För förvaring och parkering av cyklar ska utrymme reserveras enligt följande: 2 cykelplatser/bostad, 1 cykelplats/servicebostad samt 1 cykelplats/150 k-m² för affärs- och kontorslokaliteter. För minst 50 % av dessa platser har på marknivå byggts ett låsbart förvaringsutrymme som skyddar mot väder. Därtill ska i både AK- och AL-kvarteren reserveras lokaler där cyklar kan tvättas och repareras. Man strävar efter att bygga cykelskydden med gröntak.

DAGVATTEN

För kvartersområdena ska utarbetas en kvartersspecifik plan för infiltrering och fördröjning av dagvatten, planen ska presenteras i samband med bygglovet. Allt dagvatten som bildas i kvarteret ska samlas in och genom detta system ledas till park- och gatuområdets allmänna system. Endast dränvatten från fastigheten och dagvatten från gröntaket får bortledas direkt i dagvattenavloppet.

På gårds- och parkområden ska byggas ett gemensamt system för insamling av dagvatten som utgörs på bassänger, sänkor, diken och övriga ytstrukturer, via vilket dagvattnen avleds i dagvattenavloppet. Utöver dagvattnet från de allmänna områdena bortleds även kvarterens dagvatten till detta system. Systemet ska planeras så att det integreras som en del av park- och gatustrukturerna och i planeringen av den ska man sträva efter att infiltrera, rengöra och fördröja dagvatten på ett så naturligt sätt som möjligt, särskilt genom växtlighet och grönanläggningar.

Särskild uppmärksamhet bör fästas vid dagvattensystemets kontinuitet och enhetlighet. I systemet ska man också planera översvämningssrutter med tanke på exceptionella regnepisoder.

Utgångspunkten för dagvattensystemet är 1 m³ kapacitet per 100 m² vatten per ogenomtränglig yta.

BULLER OCH SKAKNINGAR

Skakningar som uppstår på grund av järnvägstrafiken bör beaktas i byggnadens strukturer så att man för trafikbullrens del i vanliga bostadsbyggnader inte överskrider det i VTT:s anvisning specificerade vibrationsklassens C-värde 0,30 mm/s eller det gällande referensvärdet.

Mellanbottnarna hos byggnader som planeras ligga på under 50 meters avstånd från järnvägen bör planeras och byggas så att deras egenfrekvens inte ligger på området $f = 8 \dots 12,5$ Hz. Skakningar som beror på järnvägstrafiken bör beaktas i byggnadernas strukturer så att L_{pr}m-värdet för det buller från skrovet som trafikskakningar gett upphov till, i normala bostadsfastigheter inte överstiger det A-vägda rekommenderade värdet 35 dB eller gällande referensvärde.