

TURKU ÅBO		Asemakaavatunnus Detaljplanebetecning 8/2016
Työnimi Arbetsnamn Helsinginkadun kaari		Diarionummer Diarienummer 1687-2016
Osoite Adress Helsinginkatu, Keturantie, Lonttistentie		Mittakaava Skala 1:1500
Asemakaavanmuutos koskee:		
Kaupunginosa: 006 VI Korttelit ja tonttit: 40 ja 47-9 Kadut: Helsinginkatu (osa) Keturantie Ketaranpolku Lonttistentie (osa)		VI 40 och 47-9 Helsingforsgatan (del) Doppingvägen Doppingstigen Lonttisvägen (del)
Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:		
Kaupunginosa: 006 VI Korttelit: 40 ja 47 (osa) Kadut: Helsinginkatu (osa) Keturantie Ketaranpolku Lonttistentie (osa)		VI 40 och 47 (del) Helsingforsgatan (del) Doppingvägen Doppingstigen Lonttisvägen (del)
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttiaonmuutos: VI-47.-11		
Korttelille VI-40. laaditaan erilliset tonttiaiot.		
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.		
<p style="text-align: right;"><i>Laura Suurjärvi</i></p> <p>Kaupungeerdeetti Stadsgeodet LUONNOS Utkast KSYLK hyväksynt Godkänd av SPMND 2.10.2017 17.10.2017 §310</p> <p>EHDOTUS Förslag KYLK hyväksynt Godkänd av SMND 8.5.2018 §213</p>		
<p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteeri Stadssekreterare Tullut voimaan Trätt i kraft</p> <p>25.2.2019 § 23</p> <p>KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVITOITUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING</p> <p>EHDOTUS Förslag Muutettu 6.2.2019 TURKU Muutettu 16.4.2018 (lausunnot) ABO 8.1.2018</p> <p>Piirtäjä Ritare Päivi Mykrä Valmistelija Beredare Sissi Qvickström Toimialajohtaja Sektoridirektör Christina Hovi</p>		



Havainnekuva Keturantie / Sigge Arkkitehdit



Havainnekuva Lonttistentien ja Helsinginkadun kulmaus / Sigge Arkkitehdit

ASEMAKAAVAMERKINTÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueen ensimmäisen kerroksen asuinhuoneet eivät saa rajoittua Helsinginkadun puoleiseen julkisivuun. Ylemmissä kerrokissa Helsinginkadun puoleisesta julkisivusta enintään 30% saa rajoittua asuinhuoneiden ulkoseinään. Asuinhuoneistot on järjestettävä siten, etteivät niiden ikkunat avaudu yksinomaan Helsingin- ja/tai Verkatehtaankadun suuntaan.

Porrashuoneen pinta-alasta lasketaan kerrosalaan vain 15 m² kerosta kohti, ylitys saa kuitenkin olla enintään 4% tontin kokonaiskerrosalasta.

Asemakaavassa määritellylle rakennusalalle saa rakennusoikeus yliittää rakentaa yhden maanalaisen kerroksen pysäköintiä, huoltoilukennettä, yhdyskuntateknisen huollon johtoja, ajoluiskia, väestönsuojia, varastoja yms. varten tiloja.

Julkisivujen pintarakenteessa ei saa olla näkyviä elementtisauoma. Julkisivumateriaalina Helsingin- ja Verkatehtaankadun suuntaan tulee olla puhtaaksi muurattu punatili ja kolmikerrosrappaus. Helsinginkadun ja Kettarapolun puoleisiin julkisivuihin saa rakennusalaa enintään 2,5 m yliittää sijoittaa erkkiner.

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa pihan puolelle ja ne saadaan asemakaavassa määritetty rakennusoikeus yliittää toteuttaa viherhuoneina avattavin lasiseinän.

Maanalaisien tilojen ilmostoinnin poisto hormin on ulottuttava viereisten tonttien korkeimpien rakennusten räystäskorkeuden läpäpuolelle. Ilmanvaihdon- ja hissien konehuoneet voidaan rakentaa maksimiräystäskorkeus yliittää. Raitisilmän sisäänotto ei saa sijoittaa Helsingin- ja Verkatehtaankadun puoleiselle julkisivulle.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Mikäli maaperä todetaan pilaantuneeksi, se on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota liikenteen tärinän vaimentamiseen siten, että tärinää ja runkomelia koskevassa selvityksessä olevia ohjevarjoja tai niiden puuttuvassa yleisesti käytössä olevia uusia asuinalueita koskevia suositusvaroja ei ylitetä.

Korttelin piha-alueelle on leikkiä ja oleskelua varten osoitettava yhtenäistä, melulta suojattua ja esteettömästi saavutettavaa aluetta vähintään 10 m² jokaista asuin- kerrosalaa 100 m² kohti. Leikki- ja oleskelualue on ympäröitää suojataksin.

Korttelialueella on varattava 1 autopaikka 100 kerrosalaneliömetriä kohti ja yksi vieraaspäätipaikka 7 asuntoa kohti. Tontin pysäköintipaikat on varattava talon asukkaiden ja toimijoiden käyttöön.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Helsinginkadun tasoon saa sijoittaa liike-, toimisto- ja/tai työtiloja. Pihakanen tasoon saa sijoittaa asumista ja siihen liittyviä työtiloja. Liike- ja toimistotilat saavat liittyä yläpuolisiin asuntoihin.

Korttelialueelle saa merkityä rakennusoikeutta yliittää rakentaa:
-rakennusten kellaritiloihin ja pihakkien alapuoliin tiloihin muuntamoon sekä pysäköinti-, varasto-, väestönsuojaja jättehuoltotiloiha
-iv-konehuoneet tmv. tekniset tilat kerrosiin
-pihatasolle pyörä- ja ulkoiluvälinevarastojen ja katoksi
-pihatasolle pysäköintitilan savunpoisto- ja korvausilmarakenteet
-liike- ja toimistotilat kadun varrella ensimmäisessä kerrokossa.

Sallitut lisärajkennusoideet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Helsinginkatuun rajoittuvat rakennukset tulee koko pituudeltaan jaksottaa arkkitehtoonisin keinoin siten, että saavutetaan riittäväntä vaihteleva ja kaupunkimainen, yhteenrakennetuista kerrostaloista muodostuva korttelin reuna. Rakennusten ylin kerros tulee rakentaa alempia kerrosia pienempänä ja julkisivulinjasta sisään vedettynä. Sisäänpäättyneet tulee toteuttaa julkisivulinjasta sisäänvedettynä. Rakennusalan ulkopuolelle ei saa sijoittaa kataluelueelle ulottuvia porraskelmiita, luiskia tai ulospäin avautuvia ovia. Rakennukseen ei saa sijoittaa pelkästään Helsinginkadulle tai Lonttistentielle avautuvia asuntoja. Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa pihan puolelle.

Ketarantien rajoittuvat rakennukset on rakennettava kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan. Parvekkeet Ketarantien ja Lonttistentien puolella saavat yliittää merkityn rakennusalan rajaan. Kadun yläpuolisen parvekkeiden vapaan alikulkukorkeus on jalkakäytävän osalta 3,0 metriä ja kadun osalta 4,6 metriä. Kataulueelle ei saa ulottaa yläpuolisen rakenteen kantavia osia. Pihakannen ja ympäröivän kadun välisen korkeuseron on rakennettava muurimaisena ja sen julkisivumateriaalina tulee olla punatili tai luonnonkivi. Pihakannen kaide ei saa olla umpinainen.

Mikäli rakennukset rakennetaan eri aikaisesti Helsinginkadun puolella tai irti toisistaan Lonttistentien puolella, tulee rakenteiden riittävä ääneneristävyys ja piha-alueen melusuojaus osoittaa rakennusluvan yhteydessä.

Ketarantien ja Lonttistentien risteyskseen näkemälalueella rakennuksen tulee olla sisäänpäätty, aukotettu tai läpinäkyväksi rakennettu.

Julkisivujen pintarakenteessa ei saa olla näkyviä elementtisauoma. Julkisivumateriaalina tulee olla puhtaaksi muurattu punatili tai tummansävyinen tili. Rakennusten ylin kerros tulee rakentaa erisävyisenä kuin alemmat kerrokset. Katuun rajautuva ensimmäisen kerroksen julkisivu ei saa antaa umppaista vaikutelmaa. Katujuhlimisen ensimmäisen kerroksen ikkunapinta-alaa on oltava vähintään 30% julkisivun pinta-alasta. Umpinaisia osuuksia on elävöittää esim. materiaalivalinnoin, istutuksin ja taideteoksin.

Pihatason toteuttavat pyörä- ja ulkoiluvälinevarastot tulee rakentaa siten, että ne muodostavat pienempiä suojaisia pihatoja. Piha-alueen rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa. Tonttia ei saa aidata toista tonttia vasten.

Pihakannen on kestettävä raskaan pelastusajoneuvon paino. Pelastuskalustolle tulee varata pääsy rakennusten väliittämään läheisyyteen. Pihakannen alla olevalle tontti rajalle voidaan palomuuri jättää rakentamatta edellyttää etta henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin.

Korttelin piha-alueelle on osoitettava leikkiä ja oleskelua varten riittävästi yhtenäistä melulta suojattua ja esteettömästi saavutettavaa aluetta. Leikki- ja oleskelualue on ympäröitää puu- ja pensasistutuksin.

Auto- ja polkupyöräpaikat

Autopaitoja on rakennettava yksi kutakin 120 kerrosneliömetriä kohti, sisältäen vieraaspäätipaikkoja yhden kutakin 800 kerrosneliömetriä kohti. Autopaitat tulee sijoittaa pihakannen alle, kuitenkin pihakannelle saa sijoittaa yhteensä enintään 12 kpl vieraaspäätipaikkoja.

Polkupyöröiden säälytyspaikkoja tulee varata kaksi asuntoa kohti ja niistä vähintään puolet tulee sijoittaa helposti saavutettavaan lukittuun tilaan.

Jätehuollon tilat ja muuntamat tulee sijoittaa pihakannen alle Ketarantien puoleiselle pihakannen osalle.

Korttelialueella on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely (mm. leikki, oleskelu, pysäköinti, huolto, jätehuolto, pelastustiet).

Maaperän pilaantuneisuus

Korttelialueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi, se on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Rakentamisen yhteydessä tulee seurata alueelta poistettavien täyttömaiden laatu. Jos täyttömaa laatu aiheuttaa epäilyyn mahdollisista haitta-aineista tai täyttömaa sisältää jäteaineiksi, on asiassa otettava yhteys kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiseen. Tällöin maa-ainesten kaiva on tehtävä ympäristötekniikassa valvonassa sekä varmistettava haitallisten ainesten toimittaminen asianmukaiseen käsittelyyn.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, kortelinosaan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Pihakkien likimääräinen korkeusasema.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksohdan ylin korkeusasema.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Pihal-alue, jolle tulee rakentaa yhtenäinen pihaksi.

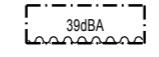
Pihakkelle tulee varata riittävä salaojakeros hulevesien viivytystä varten ja riittävä kasvualusta istutettavalla kasvillisuudella. Pihal-alueet, joita ei käytetä liikennealueina, tulee istuttaa. Suunnitelma hulevesien viivyttämisestä ja istutettavasta kasvillisuudesta on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Sijainniltaan ohjeellinen muuntamo varten varattava tila, sisätilassa kooltaan 4mx3m. Muuntamolian tulee sijaita pihakannen alla ja kiinni sen ulkoreunassa Kettarantialla ja sinne tulee olla väliltö pääsy kuorma-autolla.

Pihal-alue, jolle saa asemakaavassa määritellyt rakennusoikeus yliittää rakentaa maanalaisista tiloista pysäköintiä ja ajoluiskia varten. Maanalaisen pihatason kansi ei saa nousta naapuritonteille olevaan maantasoan ylemmäksi. Pihatason kannen on kestettävä raskaan pelastusajoneuvon paino.

Sijainniltaan ohjeellinen pihakannelle johtava ajoluiska.



Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemeluva vastaan tulee olla desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suurinen.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Katu.

Jalankululle varattu katu.

Sijainniltaan ohjeellinen sisäiselle huolto- ja pelastusajolle varattu alueen osa. Johtoa varten varattu alueen osa (z=sähkö). Alueella ei saa suorittaa maanrakennustöitä eikä alueen ulkopuolisista maanrakennustöistä saa aiheuttaa rasitealeuen maamassan siirtymisiä. Alueelle ei saa sijoittaa mitään rakennuksia osia, laitteita tai istutuksia. Turku Energia Sähköverkot Oy:lle tulee rakentamisesta ilmoittaa hyvässä ajoin ennen rakennustöihin ryhtymistä.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ajo korttelialueen rajan yli sallittava kellarikerroksissa.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennukset ja/tai muut melulta suojaavat rakenteet on rakennettava yhteen siten, että päävääjan melutaso pihalla ei ylitä 55 dBA.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa liike- tai toimistotiloja.

Merkintä osoittaa piha-alueen rajaan osan, joka on aidattava. Aidan yläreunan korkeusaseman tulee olla vähintään +15,5 m ja sen rakenteen ilmaaneristävyyden tulee olla vähintään 15 dBA.

Vettäläpisemätömittilä pinoilta tulevia hulevesiä tulee pyrkia viivytämään alueella pääosiltaan uudisrakennettaessa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoutustilauvuuden tulee olla 1 m³ / 100 m² vettäläpisemätöntä pinta kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täytymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

YLEiset MÄÄRÄYKSET

Vak-ratapiahan liittyvät määräykset:

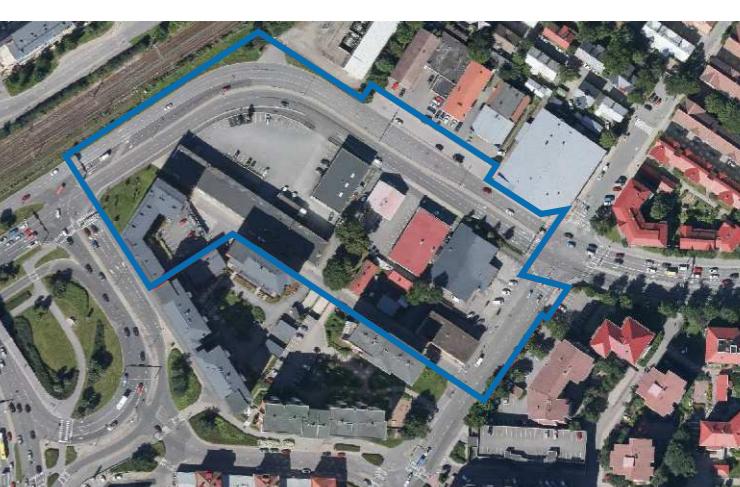
Seuraavat tähellä varustetut kaavamääräykset liittyvät korttelialueen turvallisuustason parantamiseen ratapihan ympäristössä ja ne ovat voimassa niin kauan kuin Turun ratapiha on Valtioneuvoston asetuksen 195/2002 (muutos 267/2009) mukainen, Liikenteen turvallisuusvirasto Trafin nimeämää järjestelyratapiha:

*Rakennusten raitisilmän sisäänotto ei saa sijoittaa ratapihan suuntaan. Ratapihan puoleisten rakenteiden ja ikkunoiden tiiviyteen ja kestävyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Helsinginkatuun tai Kettarapolkuun rajoittuvilla julkisivuilla ei saa olla parvekkeita.

*Korttelialueen rakennuksissa tulee olla kaasuntunnistimella (ammoniakki) varustettu automaattisesti sulkeutuva koneellinen ilmastointi, jonka hälyttimeet tulee kytkeä automaattiseen ilmanvaihdon hälytäspätykseen ja yhdistää kiinteistöhälyttimeen.

*Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden viereisen ratapihan turvallisuusriskit. Rakennusluvista on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

Määräykset koskevat uudisrakentamista.



Ilmakuva

HELSINGFORSGATANS KURVA, 8/2016

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AL-1

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

Bostadsrummen i första våningen i kvartersområdet får inte gränsa till fasaden mot Helsingforsgatan. I de övre våningarna får högst 30 % av fasaden mot Helsingforsgatan gränsa till bostadsrummens yttervägg.

Bostadslägenheterna ska placeras så att deras fönster inte enbart öppnas mot Helsingforsgatan och/eller Klädesfabriksgatan.

Av trapphusets yta räknas endast 15 m² per våning till våningsytan, överskridningen får dock vara högst 4 % av tomtens totala våningsyta.

På byggnadsytan som anvisats i detaljplanen får utöver den angivna byggrätten byggas utrymmen för parkering, servicetrafik, ledningar för samhällsteknisk försörjning, körramper, skyddsrum, lager e.d. i en våning under jord.

Fasadernas ytstruktur får inte ha synliga elementfogar.

Mot Helsingforsgatan och Klädesfabriksgatan ska fasadmaterialet bestå av renmurad rödtegel och treskiktsputs. På fasaderna mot Helsingforsgatan och Doppingstigen får ett burspråk placeras högst 2,5 m utöver byggnadsytan.

Vistelsebalkonger ska placeras på gårdsidan och de får förverkligas som vinterträdgårdar med glasvägar som kan öppnas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten.

Frånluftskanaler från underjordiska utrymmen ska sträcka sig ovanför de högsta byggnadernas takfot på de bredvidliggande tomterna.

Maskinrum för ventilation och hissar kan byggas utöver den högsta höjden på takfoten.
Friskluftsintag får inte placeras på fasaden mot Helsingforsgatan och Klädesfabriksgatan.

Graden av förorening i marken och behovet av sanering ska bedömas. Om marken konstateras vara förenad, måste den iståndsättas innan byggandet inleds.

Vid planeringen av byggnader och konstruktioner ska särskild uppmärksamhet fästas vid dämpandet av trafikvibrationer så att riktvärdena i vibrations- och stomljudsundersökningen eller, om dessa fattas, de allmänt rekommenderade värdena som gäller nya bostadsområden inte överskrids.

På kvarterets gårdsområde ska anvisas ett enhetligt och tillgängligt område för lek och vistelse som är skyddat mot buller och vars storlek är minst 10 m² per varje 100 m² av bostadsvåningsytan.

Lek- och vistelseområdet ska omges med skyddsplanteringar.

I kvartersområdet ska reserveras 1 bilplats per 100 kvadratmeter våningsyta och en gästparkeringsplats per sju bostäder.

Parkeringsplatserna på tomtens ska reserveras för husets invånare och användare.

AK-1

Kvartersområde för flervåningshus.

På gatunivån vid Helsingforsgatan får placeras affärs-, kontors- och/eller arbetslokaler. På gårdsdäckets nivå får placeras boende och därtillhörande arbetslokaler.

Affärs- och kontorslokalerna får vara anknutna till bostäder som ligger ovanför.

På kvartersområdet får utöver den angivna byggrätten byggas följande:

- i byggnadens källarlokal och under gårdsdäcket får byggas en transformatorbyggnad, parkerings-, lager- och avfallshanteringsutrymmen samt skyddsrum
- maskinrum för ventilation e.d. tekniska utrymmen i våningarna
- cykelförråd, förråd för utomhusmotionsredskap och skärmtak på gårdsplanen
- konstruktioner för rökventilation och ersättningsslut i parkeringsutrymmet på gårdsplanen
- affärs- och kontorslokaler i första våningen vid gatan.

De tillåtna extra byggrätterna påverkar inte antalet bil- eller cykelplatser.

Byggnader som gränsar till Helsingforsgatan ska i sin helhet placeras på ett arkitektoniskt sätt så att det uppstår en tillräckligt varierande och urban kvartersgräns som består av flervåningshus som byggs ihop.

Byggnadernas översta våning ska byggas mindre än de övriga våningarna och indragen från fasadlinjen. Ingångarna ska byggas indragna från fasadlinjen.

Utanför byggnadsytan får inte placeras trappsteg som sträcker sig ut på gatan, ramper eller dörrar som öppnar sig utåt.

I byggnaden får inte placeras bostäder som endast öppnar sig mot Helsingforsgatan eller Lonttisvägen.

Vistelsebalkonger ska byggas på gårdsidan.

Byggnader som gränsar till Doppingvägen ska tangera byggnadsytans gräns mot gatan.

Balkonger mot Doppingvägen och Lonttisvägen får sträcka sig utanför den angivna byggnadsytans gräns.

Balkongerna ska ha en fri höjd på 3,0 meter ovanför trottoaren och 4,6 meter ovanför gatan.

På gatuområdet får inte utsträckas bärande delar av en ovanförliggande konstruktion. Höjdskillnaden mellan gårdsdäcket och den omgivande gatan ska byggas murlik och dess fasadmateriel ska bestå av rödtegel eller natursten.

Räcket på gårdsdäcket får inte vara slutet.

Om byggnaderna byggs vid olika tidpunkter vid Helsingforsgatan eller skilt från varandra vid Lonttisvägen ska konstruktionernas tillräckliga ljudisolering och gårdsområdets bullerskydd påvisas i samband med bygglovet.

På siktområdet i korsningen mellan Doppingvägen och Lonttisvägen ska byggnaden vara indragen, försedd med öppningar eller genomskinlig.

Fasadernas ytstruktur får inte ha synliga elementfogar.

Fasadmaterialet ska bestå av renmurad rödtegel eller mörk tegel.

Byggnadernas översta våning ska ha annan nyans än de lägre våningarna.

Fasaden i första våningen som gränsar till gatan får inte ge ett slutet intryck.

Av den fasadyta som gränsar till gatan ska minst 30 % vara fönsterlyta.

De tillslutna delarna ska ges liv t.ex. genom val av material, planteringar och konstverk.

Cykelförråd och förråd för utomhusmotionsredskap ska byggas på gårdsplanen så att de bildar mindre och skyddade gårdsrum.

Obyggda tomtdelar på gårdsområdet som inte används som gångvägar eller lek- och vistelseområden ska planteras.

Tomten får inte ingårdas mot andra tomter.

Gårdsdäcket ska bärta vikten av ett tungt utryckningsfordon. Räddningsfordon ska reserveras tillgång till byggnadernas omedelbara närhet.

På tomtgränsen under gårdsdäcket kan man lämna brandmuren obyggt förutsatt att person- och brandsäkerhet säkerställs genom godtagbara arrangemang.

På kvarterets gårdsområde ska anvisas tillräckligt med enhetligt och tillgängligt område för lek och vistelse som är skyddat mot buller.

Lek- och vistelseområdet ska omges med träd och buskplanteringar.

Bil- och cykelplatser

Bilplatser ska byggas minst en per varje 120 kvadratmeter våningsyta, innehållande gästparkeringsplatserna, en per varje 800 kvadratmeter våningsyta. Bilplatserna ska placeras under gårdsdäcket. Högst 12 gästparkeringsplatser får placeras på gårdsdäcket.

Det ska reserveras förvaringsstället för två cyklar per bostad och minst hälften av dessa ska placeras i ett lätt tillgängligt, låsbart utrymme.

Avfallshanteringsutrymmen och transformatorbyggnader ska placeras under gårdsdäcket på en del av gårdsdäcket mot Doppingvägen.

Gemensamma arrangemang med granntomter ska tillåtas i kvartersområdet (bl.a. lek, vistelse, parkeering, underhåll, avfallshantering, räddningsvägar).

Markförorening

I kvartersområdet ska graden av förorening i marken och behovet av sanering bedömas. Om marken konstateras vara förorenad, måste den iståndsättas innan byggandet inleds.

I samband med byggandet ska kvaliteten på den fyllnadsjord som transporteras bort från området följas upp.

Om kvaliteten på fyllnadsjorden skapar en misstanke om eventuella skadliga ämnen eller om fyllnadsjorden innehåller avfallsmaterial, måste miljöskyddsmyndigheten kontaktas. I sådana fall ska grävningen av marktäkt göras under miljöteknisk uppsikt och säkerställas att de skadliga ämnena transporteras bort för ändamålsenlig behandling.

— — —
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.

— 11 —
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

006

Stadsdelsnummer.

VI

Namn på stadsdel.

40

Kvartersnummer.

Ketarantie

Namn på område.

21750

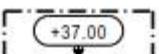
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

IX

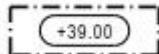
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

+13.50

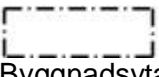
Gårdsdäckets ungefärliga höjdläge.



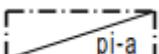
Högsta höjdläge för byggnadens fasad och yttertakets skärningspunkt.



Högsta höjd för byggnadens vattentak.



Byggnadsyta.



Gårdsområde där ett enhetligt gärdsdäck ska byggas.

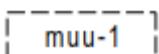
På gärdsdäcket ska reserveras ett tillräckligt täckdikesskikt för fördröjning av dagvattnen och ett tillräckligt växtunderlag för växter som ska planteras.

Gårdsområden som inte används som trafikområden ska planteras.

En plan för fördröjningen av dagvatten och växtligheten som ska planteras ska läggas fram i samband med bygglovet.



Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



Till sitt riktgivande område som ska reserveras för en transformator, vars mått är 4mx3m då den placeras inne i en byggnad..

Transformatorn ska finnas under gärdsdäcket och fast i däckets ytterkant vid Doppingvägen och lastbilar ska ha omedelbar tillgång till platsen.



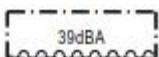
Gårdsområde där ett underjordiskt utrymme för bilparkering och körramper får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen.

Det underjordiska gårdsdäcket får inte vara högre än marknivån på granntomterna.

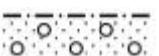
Gårdsdäcket ska bärta vikten av ett tungt utryckningsfordon.



Till sitt läge riktgivande körramp till gårdsdäcket.



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



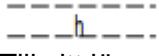
Del av område där träd och buskar skall planteras.



Gata.



Gata reserverad för gångtrafik.



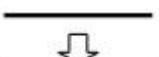
Till sitt läge riktgivande för service- och räddningstrafik reserverad del av område.



För ledning reserverad del av område ($z=el$). På området tillåts inte jordbyggnadsarbete och jordbyggnadsarbeten utanför området får inte orsaka förflyttningar i jordmassorna på servitutsområdet.

På området får inte placeras delar av en byggnad, anordningar eller planteringar.

Innan byggarbeten inleds ska dessa i god till meddelas till Turku Energia Sähköverkot Oy.



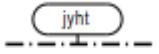
Ungefärligt läge för inkörsport.



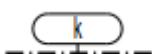
Körning över kvartersgränsen ska tillåtas i källarvåningarna.



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



Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där byggnader och/eller andra konstruktioner som skyddar mot buller ska byggas ihop så att bullernivån dagtid på gården inte överskrider 55 dBA.



Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där affärs- eller kontorslokaler ska placeras i byggnadens första våning.

ai-1

Beteckningen anger den del av gårdsområdets gräns som ska inhägnas. Höjdläget för staketets övre kant ska vara minst +15.5 m och luftljudisoleringsförmågan hos dess konstruktion minst 15 dBA.

hule-100 ur

Vid nybyggande ska man sträva efter att fördöja dagvattnet från ogenomträngliga ytor i området huvudsakligen i fördöjningssänkor, -bassänger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³/100 m² ogenomtränglig yta.

Dessa fördöjningssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas inom 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha ett planerat bräddavlopp.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Bestämmelser i anslutning till TFÄ-bangård:

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

*Byggnadernas friskluftsintag får inte placeras på den sida som vetter mot bangården. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid konstruktionernas och fönstrens täthet och hållbarhet på bangården.
Balkonger får inte byggas på de fasader som gränsar till Helsingforsgatan eller Doppingstigen.

*Byggnaderna på kvartersområdet ska ha maskinell ventilation som stängs av automatiskt och är försett med gasdetektor (ammoniak), vars larmanordning ska kopplas till den automatiska nödstoppsanordningen för ventilationssystemet och förenas med fastighetens larmanordning.

*Vid ansökan om bygglov ska man呈现出一个救援计划，考虑到该建筑的风险。

Räddningsmyndighetens utlåtande ska begäras om byggloven.

Bestämmelserna gäller nybyggande.