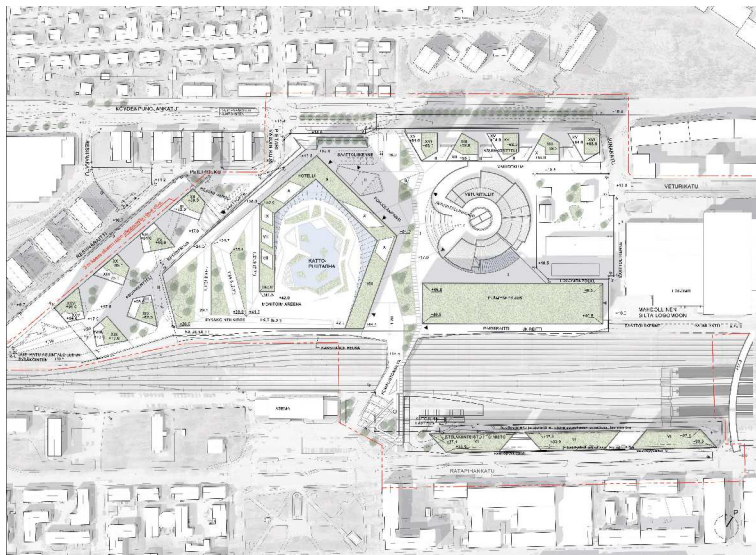
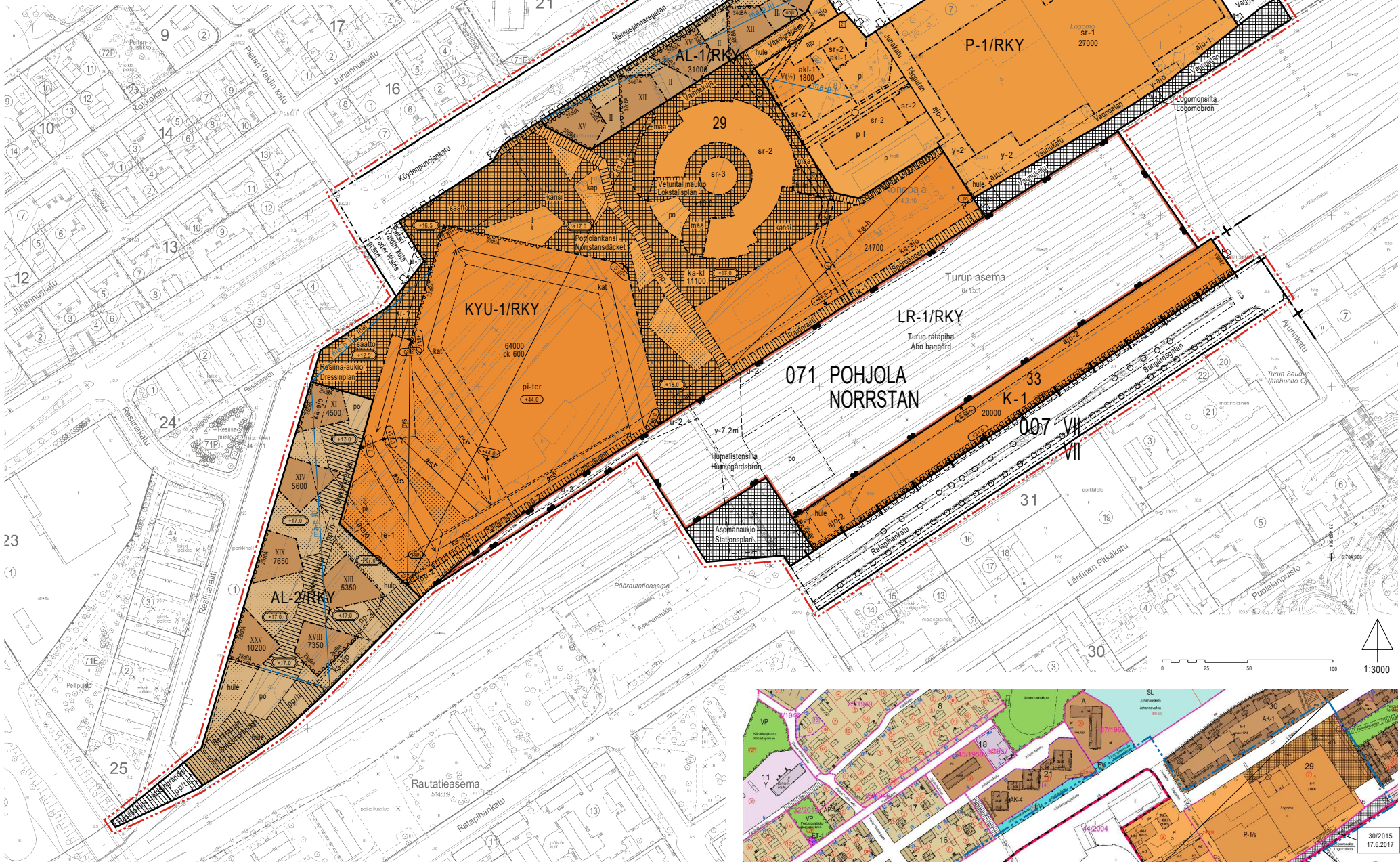
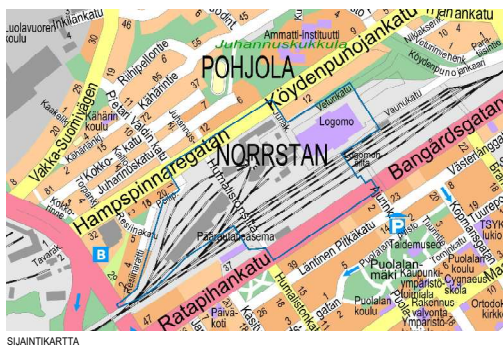
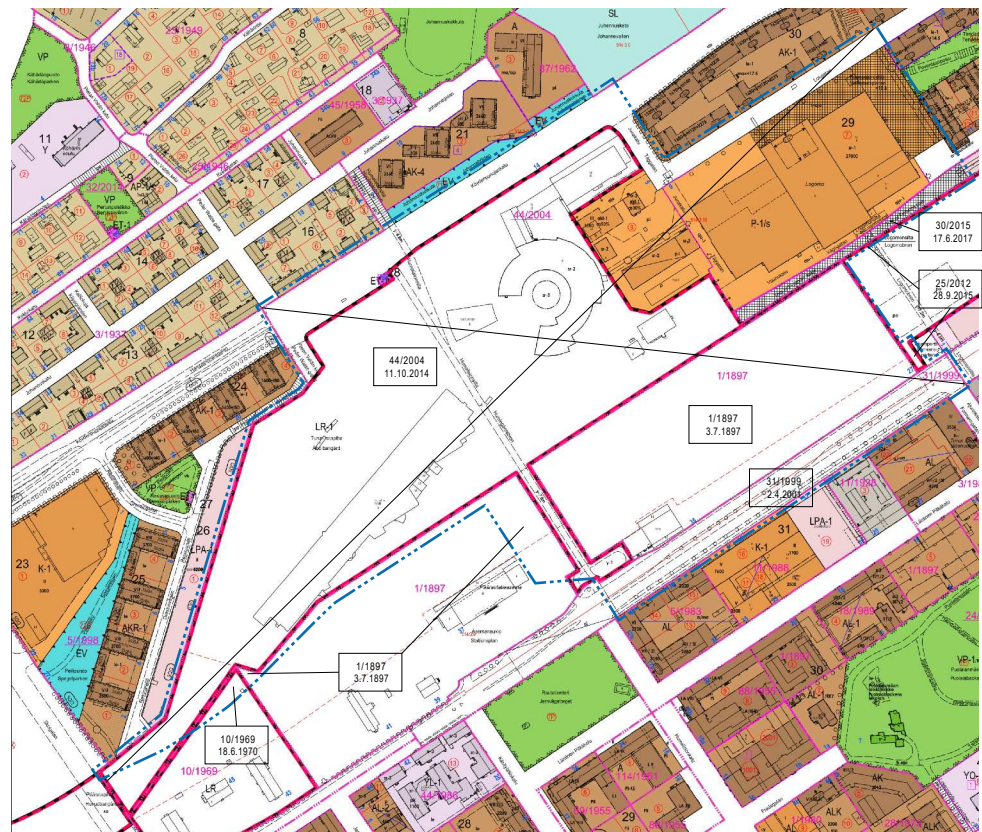




POISTUVA KAAVA
Merkintöjen selite:
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota osittain kaksipuolinen kaavamuutos koskee ja jolla aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.
44/2004
11.10.2014
Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantuloaika.

HAVAINNEKUVA Turku Ratapiha
PES-Arkitehdit Oy



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DELTAJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AL-1	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Viherkerron vähintään 0,6. Korttelin kerroslasta vähintään 1000 k-m² ja enintään 1/3 saa käyttää liike-, toimisto- ja työtiloja varten. Asuinrakennusten huoneistoalasta vähintään 20 % on toteutettava vähintään kahden makuuhuoneen huoneistoina. Rakennukseen ei saa sijoittaa pelkastaan yhteen suuntaan Köydenpuojankadulle avautuvia asuntoja. Vaihdekujan rajoittuvaan rakennukseen tulee Vaihdekujan puolelle aukion tason sijoittaa liike-, toimisto- ja työtiloja, ei asuntoja. Aukion tason saa lisäksi sijoittaa huolto- ja varastotiloja sekä asuntojen yhteistiloja. Liike-, toimisto- ja työtilat voivat liittyä yläpuolella olevaan asuntoon. Kaavaan merkityn kerrosluvun lisäksi rakennuksiin saa sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolella sijaitsevalle tasolle väjän kerroksen ja teknisiä tiloja varten. Kerroksen pinta-ala saa olla enintään 75 % rakennuksen ylimmän kerroksen pinta-alaista. Korttelialueella saa sallittaa rakennuskoetta ylltään rakentaa: - rakennusten kellariloihin ja noin +17 m tasossa sijaitsevan kansirakenteen alapuolisiin tiloihin muuntamon sekä pysäköinti-, varasto-, väestönsuoja- ja jätehuoltotiloja koineen tason - iv-konehuoneet tmv. tekniset tilat kellarikerroksiin, kahteen ensimmäiseen kerrokseen ja kaavaan merkityn kerrosluvun lisäksi ylimmän kerroksen yläpuolella sijaitsevalle tasolle. Korttelialueella on sallittava KYU-1-korttelialueen rakennusalan ulottumien AL-1-korttelialueen puolelle kansitason alapuolella. Korttelialueella on sallittava naapuritonttien sekä muiden korttelialueiden tonttien kesken yhteisjärjestely (mm. leikki, oleskelu, pysäköinti, huolto, jätehuolto, pelastustiet). Korttelialueelle on osoitettava riittävästi liikenteen melua suojattua leikki- ja oleskelualueita. Leikki- ja oleskelupaikat sijoitetaan toisen kerroksen kattotason päälle. Pihakannen rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kukkueinä, leikki-tai oleskelualueina, tulee istuttaa. Tonttia ei saa aidata toista tonttia vasten. RAKENTAMISTAPA Ain lattiataso tulee olla vähintään tasossa +6,0 m merenpinnasta. Rakennusrungon ulkoeket, kuten erkkerit, viherhuoneet, varastot ja parvekkeet saavat ulottua 1,0 m rakennusalan ulkopuolelle. Vapaan korkeuden ulkoeken alla tulee olla vähintään 4,0 metriä. Rakennusten tontin rajalle sijoittuville julkisivuille saa sijoittaa ikkunoita. Korttelialueella olevan rakennuksen tulee muodostaa kaksoikkoraisen jaluksaosa, joka erottuu visuaalisesti muusta julkisivusta. Veturitallin puolella jaluksatsoin julkisivujen kääntelyn tulee jatkua yhtenäisenä kellarikerroksiin. Jälistänsä julkisivumateriaalina tulee olla paikallia muurattui liivihuvos. Kahden ensimmäisen kerroksen kerroskorkeus tulee olla yhteensä vähintään 7 m Köydenpuojankadun puolella. Maantäoskerroksen Köydenpuojankadun puoleisesta julkisivusta vähintään 40 % tulee olla näyteikkunamaista lasipinta. Asuinrakennuksissa on ryhmittäin käytettävä yhtenäisiä julkisivumateriaaleja ja yhteensopivaa väriästyä. Julkisivujen on oltava arkkitehtonisesti korkeatasoisia. Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumia. Ylimmän kerroksen yläpuolelle sijoittuvien teknisten tilojen julkisivut tulee mukauttaa rakennuksen muuhun julkisivupintaan. Pysäköintitilan suvunpistoi- ja korvausilmakanteet tulee integroida rakennuksiin. Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueelle integroituna rakennukseen. AL-2 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Viherkerron vähintään 0,6. Korttelin kerroslasta enintään 1/3 saa käyttää toimisto- ja liiketiloja varten. Asuinrakennusten huoneistoalasta vähintään 20 % on toteutettava vähintään kahden makuuhuoneen huoneistoina. Kaavaan merkityn kerrosluvun lisäksi rakennuksiin saa sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolella sijaitsevalle tasolle väjän kerroksen talosaunaa ja teknisiä tiloja varten. Kerroksen pinta-ala saa olla enintään 75 % rakennuksen ylimmän kerroksen pinta-alaista. Korttelialueella saa sallittaa rakennuskoetta ylltään rakentaa: - rakennusten kellariloihin ja noin +17 m tasossa sijaitsevan kansirakenteen alapuolisiin tiloihin muuntamon sekä pysäköinti-, varasto-, väestönsuoja- ja jätehuoltotiloja koineen tason - iv-konehuoneet tmv. tekniset tilat kellarikerroksiin ja kaavaan merkityn kerrosluvun lisäksi ylimmän kerroksen yläpuolella sijaitsevalle tasolle - pihakannelle kevyitä rakennelmia ja katoksia - muuntamotla integroituna rakennuksiin Korttelialueella on sallittava KYU-1-korttelialueen rakennusalan ulottumien AL-2-korttelialueen puolelle kansitason alapuolella. Korttelialueella on sallittava naapuritonttien sekä muiden korttelialueiden tonttien kesken yhteisjärjestely (mm. leikki, oleskelu, pysäköinti, huolto, jätehuolto, pelastustiet). Korttelialueelle on osoitettava riittävästi liikenteen melua suojattua leikki- ja oleskeluuetta. Pihakansi tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäiseksi laadukkaaksi, viihtyisäksi ja toimivaksi kokonaisuudeksi. Pihakannen rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kukkueinä, leikki-tai oleskelualueina, tulee istuttaa. Tonttia ei saa aidata toista tonttia vasten. Kansitasolle sijoittuvat istutusaltaat voivat nousta kansitasoa korkeammalle. Kansitason on kestitävä rasakan pelastusajoneuvon paino niillä alueilla, joilla edellytetään pelastuskaluston ajoa tai toimia. Kansitason alla olevaite tontin rajalle voidaan palomurui jättää rakentamatta edellyttäen, että kyseiset tilat varustetaan automaattisella sammutustalokseilla sekä tarvittaessa muilla henkilö- ja paloturvallisuutta parantavilla laitteilla. RAKENTAMISTAPA Ain lattiataso tulee olla vähintään tasossa +6,0 m merenpinnasta. Rakennusrungon ulkoeket, kuten erkkerit, viherhuoneet, varastot ja parvekkeet saavat ulottua 1,0 m rakennusalan ulkopuolelle, eivät kuitenkaan korttelirajan yli. Vapaan korkeuden ulkoeken alla tulee olla vähintään 3,5 metriä. Asuinrakennuksissa on ryhmittäin käytettävä yhtenäisiä julkisivumateriaaleja ja yhteensopivaa väriästyä. Julkisivujen on oltava arkkitehtonisesti korkeatasoisia. Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumia. Ylimmän kerroksen yläpuolelle sijoittuvien teknisten tilojen julkisivut tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia ja mukauttaa rakennuksen muuhun julkisivupintaan. Rakennusten tontin rajalle sijoittuville julkisivuille saa sijoittaa ikkunoita. Rakennusten kansitason yläpuolisen ensimmäisen kerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,0 m. Rakennuksen kerrosluku saa poiketa kaavaan merkitystä kerrosluvusta asiaapn enintään kahdella. Korttelialue on aidattava LR-1-alueen suuntaan siten, että asiatomien pääsy ratapihalta estetään. Rakennusten rakenteiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota junaliikenteen aiheuttaman värinän pienentämiseen siten, että voimassa olevia ohjeita tai niiden puuttuessa yleisesti käytössä olevia uusia asuinalueita koskevia suositusohjeita ei ylitetä.
	Kvartersområde för bostads-, affars- och kontorsbyggnader. Grönfaktor minst 0,6. Minst 1000 v-m² och högst 1/3 av kvarterets våningsyta ska användas för affars-, kontors- och arbetsutrymmen. Minst 20 procent av bostadsbyggnadernas lägenheteryta ska bestå av bostäder med minst två sovrum. I byggnaden får inte placeras bostäder som endast öppnar sig i en riktning mot Hampsipinnaregatan. I byggnaden som gränsar till Växelgränden ska affars-, kontors- och arbetsutrymmen, inte bostäder, placeras på den öppna platsens nivå vid Växelgränden. På den öppna platsens nivå får även placeras service- och lagertutrymmen samt gemensamma utrymmen för bostäderna. Affars-, kontors- och arbetslokaler kan ansluta sig till bostaden som ligger ovanför. Utöver våningstalet som anges i planen får en halv våning med husbusta och tekniska utrymmen placeras på det högsta planet ovanför den översta våningen. Våningens area får vara högst 75 % av den högsta våningens area. I kvartersområdet får byggas följande utöver den tillåtna bygggrätten: - i byggnadernas källarlokaler och utrymmen under däckkonstruktionen på cirka +17 m nivå får byggas en transformator, parkerings-, lager- och avfallsanläggningsutrymmen samt skyddsrum i tre våningar - maskinrum för ventilation e.d. tekniska utrymmen får placeras i källarvåningarna och de två första våningarna samt på planet ovanför den översta våningen utöver våningstalet som anges i planen. I kvartersområdet ska tillätas att KYU-1-kvartersområdets byggnadsyta under dacket sträcker sig till AL-1-kvartersområdet. I kvartersområdet ska tillätas gemensamma arrangemang med granntomterna samt med tomtar i andra kvartersområden (bl.a. lek, vistelse, parkering, underhåll, avfallsanläggning, räddningsvägar). I bostadslägenheterna ska anvisas tillräckligt med områden för lek och vistelse i byggnaden. Sockeln i fasaderna ska vara tegel som muras på plats. Våningshöjden för de två första våningarna ska sammanlagt vara minst 7 m på Hampsipinnaregatsn sida. Äv gatufasaden på markplanet vid Hampsipinnaregatan ska minst 40 % utgöras av en skyfittosteriell glasyta. BYGNADSSÄTT Den lägsta golvnivån ska ligga på minst +6,0 m över havet. Utsprång utanför byggnadssommen, såsom bursprång, vinterräddgärder, förärd och balkonger får sträcka sig 1,0 m utanför byggnadsytan. Den fria höjden under utsprånget ska vara minst 4,0 meter. På byggnadernas fasader vid tomtgränsen får fönster placeras. Byggnaden i kvartersområdet ska bilda en sockel i två våningar som visuellt skiljer sig från den övriga fasaden. På lokaletalls sida ska sockeln iasabehandling fortsätta enhetligt till källarvåningarna. Sockeln i fasaderna ska vara tegel som muras på plats. Våningshöjden för de två första våningarna ska sammanlagt vara minst 7 m på Hampsipinnaregatsn sida. Äv gatufasaden på markplanet vid Hampsipinnaregatan ska minst 40 % utgöras av en skyfittosteriell glasyta. I bostadsbyggnaderna ska gruppvis användas enhetliga fasadmateriel och enhetlig färgsättning. Fasaderna ska vara arkitektoniskt högklassiga. Fasaderna får inte ha synliga elementfogar. De tekniska utrymmenas fasader ovanför den översta våningen ska anpassas till byggnadens övriga fasader. Konstruktioner för rökventilation och ersättningsluft i parkeringsutrymmet ska integreras i byggnaderna. Transformatorer ska placeras i kvartersområdet så att de integreras i byggnaden. De tekniska utrymmenas fasader ovanför den översta våningen ska anpassas till byggnadens övriga fasader. Konstruktioner för rökventilation och ersättningsluft i parkeringsutrymmet ska integreras i byggnaderna. Transformatorer ska placeras i kvartersområdet så att de integreras i byggnaden. Kvartersområde för bostads-, affars- och kontorsbyggnader. Grönfaktor minst 0,6. Minst 1000 v-m² och högst 1/3 av kvarterets våningsyta ska användas för affars-, kontors- och arbetslokaler. Minst 20 % av bostadsbyggnadernas lägenheteryta ska bestå av bostäder med minst två sovrum. Utöver våningstalet som anges i planen får en halv våning med husbusta och tekniska utrymmen placeras på det högsta planet ovanför den översta våningen. Våningens area får vara högst 75 % av den högsta våningens area. I kvartersområdet får byggas följande utöver den tillåtna bygggrätten: - i byggnadernas källarlokaler och utrymmen under däckkonstruktionen på cirka +17 m nivå får byggas en transformator, parkerings-, lager- och avfallsanläggningsutrymmen samt skyddsrum i tre våningar - maskinrum för ventilation e.d. tekniska utrymmen i källarvåningarna och utöver våningstalet i planen även på planet ovanför den översta våningen. - enka konstruktioner och skämtak på gårdsplanen - transformatorer integrerade i byggnader I kvartersområdet ska tillätas att KYU-1-kvartersområdets byggnadsyta sträcker sig under dacket till AL-2-kvartersområdet. I kvartersområdet ska tillätas gemensamma arrangemang med granntomterna samt med tomtar i andra kvartersområden (bl.a. lek, vistelse, parkering, underhåll, avfallsanläggning, räddningsvägar). I kvartersområdet ska anvisas tillräckligt med områden för lek och vistelse som ska planeras och byggas som en enhetlig högklassig tvärsnitt. Obebyggda tomtdelar på gårdsdäcket som inte används som gångvägar eller lek- och vistelseområden ska planteras. Tomten får inte ingärdas mot en annan tomt. Planteringsbassängerna som placeras på dacket kan överskrida däckets nivå. Däcket ska bara viken av ett tung utryckingsfordon på de områden där det förutsatts att utryckingsfordon kör eller verkar. På tomtgränsen under dacket kan man låta bli ett bygga brandmur förutsatt att utrymmen utrustas med en automatisk släckningsanläggning samt vid behov andra anordningar som förbättrar person- och brandsäkerheten. BYGNADSSÄTT Den lägsta golvnivån ska ligga på minst +6,0 m över havet. Utsprång utanför byggnadssommen, såsom bursprång, vinterräddgärder, förärd och balkonger får sträcka sig 1,0 m utanför byggnadsytan, dock inte över kvartersgränsen. Den fria höjden under utsprånget ska vara minst 3,5 meter. I bostadsbyggnaderna ska gruppvis användas enhetliga fasadmateriel och enhetlig färgsättning. Fasaderna ska vara arkitektoniskt högklassiga. Fasaderna får inte ha synliga elementfogar. Fasaderna på de tekniska utrymmena ovanför däckets nivå ska vara bostadslämsigt högklassiga och anpassas till byggnadens övriga fasadety. På byggnadernas fasader vid tomtgränsen får fönster placeras. Våningshöjden i den första våningen ovanför byggnadernas däck ska vara minst 4,0 meter. Antalet våningar i byggnaden får vara högst två våningar mindre än de våningsantal som angetts i planen. Kvartersområdet ska ingärdas i riktning mot LR-1-området så att obehörigas tillträde till bågänden förhindras. Vid planeringen av byggnadernas konstruktioner ska särskild uppmärksamhet fästas vid minskandet av vibrationer från trafikanen så att gällande riktvärden eller, om dessa fattas, de allmänt rekommenderade värdena som gäller nya bostadsområden inte överskrids.
LR-1	Paivelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa kulttuuri-, liikunta- ja viihde toimintoja, kokonaisia pysäköinti-, toimisto- ja työtiloja, vähäisessä määrin työttöihin liittyvää asumista sekä toiminnan edellyttämiä pysäköintitiloja ja varastoita. Varastojen osuus kokonaiskerroslasta saa olla enintään 15 %. Korttelialue on osa valtakunnallisesti merkittävien asema-alueiden suojeluasta (YM:n päätös 2/562/96; 9.12.1998) solmutun sopimuksen tarkoitamaa kohdetta, jossa alueen ja rakennusten ominaispiirteet on säilytettävä. Uuden rakennuksen tai rakennusosan suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota sen sopeuttamiseen ympäristöön. * Korttelialueella olevissa rakennuksissa tulee olla kaasuilmainsinijärjestelmä erityisesti ammoniakille. Hälytystin tulee kykyä automaattiseen ilmanvaihdon hälygysäyttykseen ja yhdistä väestöhälytykseen. Raitisilman sisäntoeta ei saa sijoittaa ratapihan suuntaan. Ilmastointilaitteet tulee sijoittaa siten, ettei niiden toiminnasta aiheudu haittaa lähiympäristöön - poistotilman ulostuloa ei saa sijoittaa asuinkerrostalokorttelialueiden suuntaan. Konepajankuulo Aluetta ei pysyvasti saa käyttää pysäköintiin. Pysäköinti alueella on sallittu vain korttelialueella järjestettävien yli 1500 hengen tapahtumien aikana. Alueen kautta on järjestettävä jalankulku- ja polkupyöräyhteys Veturikadulta Poventanpuolelle sekä Vaunukadulle. Alue on pyyhkittävää siten, että alueen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet säilyvät. Alueen toteutussuunnitelmissa on pyyhkittä museovironomaisen ja vesihuollon lausunnot. Liikettä kävely- ja pyöräily-yhteyden toteutussuunnitelmat on hyväksyttävä kaupungin liikenne- ja katusuunnittelusta vastaavalla yksiköllä. * Mikäli korttelialueen rakennuksiin tulee kokontumistiloiia, tulee rakennusluvun yhteydessä esittää suunnitelma pelastustoitmenpiteistä huomioiden vierseen ratapihan turvallisuuksi. Kiinteistöjen pelastussuunnitelmissa on kiinnitettävä erityistä huomiota VAK-suuronnettomuusvaaraan. Rakennusluvasta on pyyhkittä pelastusviranomaisen lausunto. * Korttelialueelle tulee olla kaksi toistaan riippumatonta pelastustiestyhteyttä, joiden tekniset vaatimukset määrittelee pelastusviranomaiinen.
K-1	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Viherkerron vähintään 0,6. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista toimintaa, joka aiheuttaa runsaasta ajoneuvoliikennettä. Kaavaan merkityn rakennuskoekuden lisäksi korttelialueella saa rakentaa pysäköintitiloja, iv-konehuoneita sekä muita teknisiä tiloja. Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuritaitan korkeatasoisia. Yhtenäinen rakennusmassa on jaettava osiin julkisivumateriaalien ja/tai massoitteitten avulla kuitenkin siten, että rakentaminen muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden. Alueelle ei saa rakentaa kellaria. Uusien rakennusten kattopinoistoja vähintään 50 % tulee rakentaa viherkatoina. Rakennuksen katusatasoa tulee olla Ratapihankadulle avautuvia liikeiloja. Rakennuksen raitisilman sisäntoeta tulee sijoittaa mahdollisimman ylös. Rakennusluvun yhteydessä tulee arvioida suodatimien tarpeellisuus raitisilman sisäntoeta. * Korttelialueelle ei saa rakentaa ratapihan tason alapuolella olevia tiloja.
KYU-1	Liike- ja toimistorakennusten sekä majoitusta, kulttuuri-, viihde- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Viherkerron vähintään 0,6. Korttelialueelle saa sijoittaa enintöön 450 k-m² laajuisen kannenalaisiin tiloihin johtavan sisäkäytävän sekä hotellin ja areenaan johtavan hissitornin. Kaavaan merkityn rakennuskoekuden lisäksi korttelialueella saa rakentaa pysäköintiloksen pysäköintityle alueille, kesäaikaan pyöräpysäköintiloksoksen, huoltotiloja, iv-konehuoneita, muuntamotia sekä muita teknisiä tiloja. Pysäköintitilan suvunpistoi- ja korvausilmakanteet on määrittäsett tilat tulee integroida rakennuksiin. Korttelialueelle sijoittuvalla hotellilla tulee olla siäa- tai kalettya yhteys Logomoon y-2-alueen kautta. Korttelialue on osa valtakunnallisesti merkittävien asema-alueiden suojeluasta (YM:n päätös 2/562/96; 9.12.1998) solmutun sopimuksen tarkoitamaa kohdetta, jossa alueen ja rakennusten ominaispiirteet on säilytettävä. Uuden rakennuksen tai rakennusosan suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota sen sopeuttamiseen ympäristöön. RAKENTAMISTAPA Korttelialueella saa rakentaa yhden maaniasen kerroksen. Ain lattiataso tulee olla vähintään tasossa +6,0 m merenpinnasta. Maaniasien tilojen kulkuaikojen tulee sijaita mahdollisimman kaukana ratapihasta. Rakennusten ja pih-alueiden kääntely on oltava kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoisia. Rakennusten massoitteiluissa, julkisivuissa ja julkisivumateriaaleissa on kiinnitettävä huomiota siihen, että syntyy vaihtelevia ja arkkitehtonisesti korkeatasoisia katutiloja ja korttelin sisäisiä kulkuyhteyksiä ja tiloja. Julkiseen katu- ja kaupunkitilaan näkyville jäävien pysäköintirakenteiden julkisivujen tulee olla vaihtelevaa ja arkkitehtuuritaitan korkeatasoisia. Uusien rakennusten kattopinoistoja vähintään 50 % tulee rakentaa viherkatoina. Ilmanvaihdon tulo- ja -poistotilallaitteet (yms.) tulee pääsääntöisesti integroida rakennuksiin. Kansitasolle sijoitettuna ne voivat nousta korkeustasoa +18,5 m ylemmäksi. Laitteiden on oltava visuaalisesti osa arkkitehtonista kokonaisuutta. Alueelle rakennettavien kansitason on kestitävä rasakan pelastusajoneuvon paino niillä alueilla, joilla edellytetään pelastuskaluston ajoa tai toimia. Kansitason alla oleville tontin rajalle voidaan palomurui jättää rakentamatta edellyttäen, että kyseiset tilat varustetaan automaattisella sammutustalokseilla sekä tarvittaessa muilla henkilö- ja paloturvallisuutta parantavilla laitteilla. Korttelialue on aidattava LR-1-alueen suuntaan siten, että asiatomien pääsy ratapihalta estetään. Rautatiealue. Alueelle tulee olla vähintään kaksi toistaan riippumatonta pelastustiestyhteyttä. Alue on aidattava siten, että asiatomien pääsy ratapihalta estetään. Alue muodostaa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuurihistoriallisen ympäristön. Aluetta koskevista suunnitelmissa tai muutostoiimenpiteistä on kuultava museoviranomasta. 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
IRKY	Alueella tulee olla vähintään kaksi toistaan riippumatonta pelastustiestyhteyttä. Alue on aidattava siten, että asiatomien pääsy ratapihalta estetään. Omädelt biläer en byggd kulturhistorisk miljöö av riksinresse. Museimyndigheten ska höras angående planer eller ändringsåtgärder som gäller området. Linje 3 utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för servicebyggnader.

I området får placeras kultur-, idrotts- och underhållningsanläggningar, mötes-, affars-, kontors- och arbetslokaler, i mindre utsträckning boende förknippat med arbetslokaler på byggnadsytor som särskilt anvisats för det samt parkering och lagring som förutsätts av verksamheten. Lagerutrymmenas andel av den totala våningsytan får vara högst 15 %.

Kvartersområdet är en del av ett objekt som avses i avtalet om skydd av Järnvägsstationsområdet av riksinresse (MM:s beslut 2/562/96; 9.12.1998), där området och byggnadernas särdrag ska bevaras. Vid planeringen av en ny byggnad eller byggnadsdel ska särskild uppmärksamhet fästas vid dess anpassning till omgivningen.

* Byggnaderna i kvartersområdet ska ha gasdetsektorsystem i synnerhet för ammoniak. Larmanordningarna ska kopplas till den automatiska nödstoppsanordningen för ventilationssystemet och förenas med beöklingsnyddslarmet. Friskluftintaget får inte placeras på den sida som vetter mot bågändan.

Ventilationsanordningar ska placeras så att deras verksamhet inte orsakar olägenheter för näromgivningen - fränluftens utlopp får inte placeras mot kvartersområdet för färväninghus.

Verkstadsplanen

Området får inte användas för permanent parkering. Parkering tillåts i områden endast under evenemang med fler än 1 500 personer som ordnas i kvartersområdet. Genom området ska ordnas en gång- och cykelförbindelse från Lokgatan till Poventanstråtan och Vagnpagan. Området ska beläggas på ett sådant sätt att området kulturhistoriska särdrag bevaras. Museimyndigheten uttände ska begäras om genomförandepianerna för området. Dessutom ska genomförandepianerna för gång- och cykelförbindelsen godkännas av den enhet som svarar för stadens trafik- och gatuplanering.

* Om samlingslokaler byggs i byggnader i kvartersområdet ska en räddningsplan presenteras vid ansökan om bygglov som beaktar säkerhetsriskerna på den tilltiggande bågändan. I fastigheternas räddningsplan ska särskild uppmärksamhet fästas vid risken för TFA-olycka. För bygglov krävs ett uttände av räddningsmyndigheten.

* I kvartersområdet ska finnas två av varandra oberoende räddningsvägar vars tekniska krav fastställs av räddningsmyndigheten.

Kvartersområde för affars- och kontorsbyggnader. Grönfaktor minst 0,6.

I området får inte placeras verksamhet som orsakar livlig fordonstrafik.

Utöver den bygggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas en parkeringsutrymmen, maskinrum för ventilation och andra tekniska utrymmen i kvartersområdet.

Byggnadernas fasader ska vara arkitektoniskt högklassiga. Den enhetliga byggnadsmassan ska delas upp med hjälp av fasadmateriel och/eller disposition, dock så att byggändat bildar en enhetlig helhet. Kallare får inte byggas i området.

Minst 50 % av de nya byggnadernas taktytor ska utöras som gröna tak.

I byggnadens gatuplan ska finnas affärslokaler som öppnar sig mot Bångärdsgatan.

Byggnadens friskluftsinatag ska placeras så högt som möjligt. I samband med bygglovet ska behovet av filter i friskluftsinataget bedömas.

* I kvartersområdet får inte byggas utrymmen under bågändans nivå.

Kvartersområde för affars- och kontorsbyggnader och byggnader som betjänar hotellverksamhet, kultur-, underhållning och idrott. Grönfaktor minst 0,6.

I kvartersområdet ska byggas en parkeringsområde som användas för inkvarteringsjänster och minst 5 % för lokalslokaler. I kvartersområdet får byggas ett daghem.

I kvartersområdet får placeras en ingång till hotelliet och arenan på högst 450 v-m².

Utöver den bygggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas en parkeringsanläggning i det pys-betecnade området, en centraliserad cykelparkeringsanläggning, serviceåtgärder, maskinrum för ventilation, transformatorer och andra tekniska utrymmen. Parkeringsutrymmet ska konstrueras för rökventilation och ersättningsluft samt övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaderna.

Från hotelliet som byggs i kvartersområdet ska det finnas en inomhusförbindelse eller en takbeldag förbindelse till Logomo genom y-2-området.

Kvartersområdet är en del av ett objekt som avses i avtalet om skydd av Järnvägsstationsområdet av riksinresse (MM:s beslut 2/562/96; 9.12.1998), där området och byggnadernas särdrag ska bevaras. Vid planeringen av en ny byggnad eller byggnadsdel ska särskild uppmärksamhet fästas vid dess anpassning till omgivningen.

BYGNADSSÄTT

I kvartersområdet får en underjordisk våning byggas. Den lägsta golvnivån ska ligga på minst +6,0 m över havet. Öppningar till de underjordiska utrymmena ska placeras så långt från bågändan som möjligt.

Byggnadernas och gårdsområdenas behandling ska vara stadsbildsmässigt och arkitektoniskt högklassig. Gällande dispositionen av byggnadsmassorna, fasaderna och fasadmaterielarna ska uppmärksamhet fästas vid att det uppstår varierande och arkitektoniskt högklassiga gatuum sam gånghöjder och lokaler intill kvarteret.

Parkeringsanläggningen, arenan, hotelliet och kontoret som placeras i kvartersområdet ska bilda en enhetlig helhet. En enskild byggnad får inte stå ut ur helheten. Byggnadens fasad får sträcka sig högst 2 meter över byggnadsvåtns gräns. Utsprånget får inte störa gång- och cykeltrafiken eller räddningsfordonens verksamhet.

Parkeringskonstruktionernas fasader som syns i det offentliga gatu- eller stadsrummet ska vara varierande och arkitektoniskt högklassiga.

Minst 50 % av de nya byggnadernas taktytor ska utöras som gröna tak.

Till- och fränluftventilationen (o.d.) ska i huvudsak integreras i byggnaderna. Om de installeras på dacket kan de stiga ovanför höjdnivån + 18,5 m. Anordningarna ska vara en visuell del av den arkitektoniska helheten.

Däcket som byggs i området ska bära vikten av ett tung utryckingsfordon på de områden där det förutsatts att utryckingsfordon kör eller verkar. På tomtgränsen under dacket kan man låta bli att bygga brandmur förutsatt att utrymmen utrustas med en automatisk släckningsanläggning samt vid behov andra anordningar som förbättrar person- och brandsäkerheten.

Kvartersområdet ska ingärdas i riktning mot LR-1-området så att obehörigas tillträde till bågändan förhindras.

Järnvägsområde.

Till området ska finnas minst två av varandra oberoende räddningsvägar. Området ska ingärdas så att obehörigas tillträde till bågändan förhindras.

Området bildar en byggd kulturhistorisk miljöö av riksinresse. Museimyndigheten ska höras angående planer eller ändringsåtgärder som gäller området.

Linje 3 utanför planområdets gräns.

+	Kaupunginosaan raja.	+	Stadsdelsgräns.
—	Korttelin, kortteliosaan ja alueen raja.	—	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
-----	Osa-alueen raja.	-----	Gräns för delområde.
-----	Sijainnillaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	-----	Tili silt läge riktigvande gräns för område eller del av område.
-----	Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.	-----	Tontigräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
21	Kaupunginosaan numero.	21	Stadsdelnummer.
071 POH 29	Kaupunginosaan nimi.	071 POH 29	Namn på stadsdel.
Köydenpun	Korttelin numero.	Köydenpun	Kvartersnummer.
64000	Alueen nimi.	64000	Namn på område.
pk600	Rakennuskoikeus kerroslaineliömetreinä.	pk600	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
XIV	Päiväkodin rakennuskoikeus kerroslaineliömetreinä.	XIV	Byggrätten för ett daghem i kvadratmeter våningsyta.
V(1/2)	Romaalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	V(1/2)	Romersk siffra anger största tillättna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därv.
α = 6°	Suileissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimässä kerroksessa käyttää kerroslaan luettavaksi tilaksi.	α = 6°	Ett bråkital om parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning får användas i byggnadens översta våning för ett utrymme som inräknas i våningsytan.
→	Likimääräinen kattokaltevus.	→	Ungefärlig taklutning.
+10,0	Nuoli osoittaa rakennuksen katon lappeen noususuunnan.	+10,0	Plien visar i vilken riktning byggnadens tak sliier.
+44,0	Maapinnan likimääräinen korkeusasma.	+44,0	Ungefärlig markhöjd.
44,0	Rakennuksen vesikaton tai sen osan ylin korkeusasma.	44,0	Högsta höjd för byggnadens vattentak eller en del därv.
44,0	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusasma.	44,0	Högsta höjd för skäringspunkten mellan fasad och vattentak.
+17,0	Kansitason likimääräinen korkeusasma.	+17,0	Däckets ungefärliga höjdläge.
-----	Rakennusala.	-----	Byggnadsyta.
-----	Sijainnillaan ohjeellinen rakennusala.	-----	Tili silt läge riktigvande byggnadsyta.
akl-1	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuin-, liike-, toimisto- ja työtiloja. Vähintään 20 % rakennusalaista sallittua kerroslasta tulee olla liike-, toimisto-, näyttely- tai työtiloja.	akl-1	Byggn

