

071 POHJOLA NORRSTAN

007 VII

29
K-1/rky
170000

LR-1/rky

Turun ratapiha Abo bangård

K-2
25000

Konepaja
514.3.10

Rautatieasema
Asemanauhto

Turun asema

Käsityöläiskatu

Konepaja
514.3.10

Ratapihankatu

Antinen Pirkkatu

Puolalanpuisto

Puolalanmäki

Taitenpöytä

72B

72R

71K

71P

71E

74K

7K

7P

73D

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

K-1	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa majoituspalvelu- ja asuinrakennuksia sekä kulttuuri-, viihde- ja urheilutoimintoja palvelevia rakennuksia.
	Rakennusoikeus sisältää enintään 70 000 k-m2 asumista, 23 000 k-m2 toimistotilaa, 15 000 k-m2 ravintola- ja liiketilaa, 2 000 k-m2 päivittäistavarakaupan, 7 000 k-m2 majoitustilaa, 12 000 k-m2 liikuntatilaa, 25 000 k-m2 urheilu- ja tapahtuma-areenan, 13 000 k-m2 kulttuuri- ja viihdepalvelutilaa ja 3 000 k-m2 varastotilaa.
	Korttelialueelle on osoitettava riittävästi liikenteen melulta suojattua leikki- ja oleskelualueita Piha-alueen rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteina, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.
	Rakennusten ja piha-alueiden käsittely on oltava kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoista. Rakennusten massoittelussa, 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 arkkitehtuuriltaan korkeatasoista.
	Alueelle rakennettavan pihakannen on kestettävä raskaan pelastusajoneuvon paino. Pihakannen alla oleville tontin rajoille voidaan palomuuuri jättää rakentamatta edellyttäen, että kyseiset tilat varustetaan automaattisella sammutuslaitoksella sekä tarvittaessa muilla henkilö- ja paloturvallisuutta parantavilla laitteilla.
	Korttelialueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi, on se kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
	Rakennusten rakenteiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota junaliikenteen aiheuttaman tärinän pienentämiseen siten, että voimassa olevia ohjearvoja tai niiden puuttuessa yleisesti käytössä olevia uusia asuinalueita koskevia suositusarvoja ei ylitetä.
	* Korttelialueelle saa rakentaa yhden maanlaisen kerroksen. Maanalaisten tilojen kulkuaukkojen tulee sijaita mahdollisimman kaukana ratapihasta. Maanalaisten tilojen raitis- ja poistoilmahormit tulee johtaa rakennuksen vesikatolle.
	* Rakennusten ratapihan puoleisten seinien tiiveyteen sekä rakenteiden ja ikkunoiden kestävyyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten ratapihaan rajoittuvilla julkisivuilla ei saa olla parvekkeita. Ovista ja ikkunoista tulee suunnitella mahdollisimman ilmatiivit ja asennettavaksi siten, että ne saadaan yksinkertaisesti suljettua, mutta ovat kuitenkin avattavissa. Turvalasin käyttämistä suositellaan. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tarkka suunnitelma ovista, ikkunoista sekä muista rakenteellisista ratkaisuista, ja näiden riittävyyttä tulee arvioida erikseen suhteessa tunnistettuihin riskeihin.
	* Korttelialueen rakennuksissa tulee olla kaasunilmaisinjärjestelmä erityisesti ammoniakille. Hälyttimet tulee kytkeä automaattiseen ilmanvaihdon hätäpysäytykseen ja yhdistää väestöhälyttimeen. Raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa ratapihan suuntaan. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden viereisen ratapihan turvallisuusriskit. Kiinteistöjen pelastussuunnitelmassa on kiinnitettävä erityistä huomiota VAK-suuronnettomuusvaaraan. Asuinrakennuksen rakennusluvasta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.
K-2	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle ei saa sijoittaa sellaista toimintaa, joka aiheuttaa runsaasta ajoneuvoliikennettä. Rakentamisen on muodostettava yhtenäinen reuna kaupunkirakenteelle. Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoista ja julkisivumateriaaleiltaan vaihtelevaa.
	* Korttelialueelle ei saa rakentaa ratapihan tason alapuolella olevia tiloja.
	* Rakennusten ratapihan puoleisten seinien tiiveyteen sekä rakenteiden ja ikkunoiden kestävyyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten ratapihaan rajoittuvilla julkisivuilla ei saa olla parvekkeita. Ovista ja ikkunoista tulee suunnitella mahdollisimman ilmatiivit ja asennettavaksi siten, että ne saadaan yksinkertaisesti suljettua, mutta ovat kuitenkin avattavissa. Turvalasin käyttämistä suositellaan. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tarkka suunnitelma ovista, ikkunoista sekä muista rakenteellisista ratkaisuista, ja näiden riittävyyttä tulee arvioida erikseen suhteessa tunnistettuihin riskeihin.
	* Korttelialueen rakennuksissa tulee olla kaasunilmaisinjärjestelmä erityisesti ammoniakille. Hälyttimet tulee kytkeä automaattiseen ilmanvaihdon hätäpysäytykseen ja yhdistää väestöhälyttimeen. Raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa ratapihan suuntaan. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden viereisen ratapihan turvallisuusriskit. Kiinteistöjen pelastussuunnitelmassa on kiinnitettävä erityistä huomiota VAK-suuronnettomuusvaaraan.
LR-1	Rautatiealue. Alueelle tulee olla vähintään kaksi toisistaan riippumatonta pelastusiehyttyitä. Alue on aidattava siten, että asiattomien pääsy ratapihalle estetään.
/rky	Alue kuuluu Turun rautatieympäristöjen valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Rakennuskantaan, rakenteisiin, ympäristöön, kulkuväyliin ja vastaaviin tehtävistä muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

POHJO 071

29

Köydenpuno

25000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
m 600	Merkintä osoittaa myymälätilojen suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
 	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

	Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto- ja työtiloja sekä työtiloihin liittyviä asuintiloja.
	Piha-alue.
	Sijainniltaan ohjeellinen laitureille johtaville portaille ja hisseille varattu alueen osa.
	Katu.

	Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joka voidaan toteuttaa arkadiikäytävänä.

	Ajoyhteys.
	Pysäköimispaikka.
	Rakennuksen osa, jolle saa sijoittaa pysäköintiä yhteen tasoon.

	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.
	Sijainniltaan ohjeellinen liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.
	Radan korkeusviivan ja siltarakenteen alapinnan välillä on oltava tilaa vähintään 7,2 metriä. Sillalle saa rakentaa rakennusoikeuden ilmoittaman määrän tiloja osoitettuun toimintaan. Kansimainen siltarakenne tulee rakentaa osittain umpinaiseksi. Sillan tulee täyttää turvallisuusselvityksessä sillan turvallisuudelle annetut vaatimukset

	Sijainniltaan ohjeellinen liikennealueen ylittävälle kevyen liikenteen yhteydelle johtavalle rampille, portaille ja hissille varattu alueen osa. Yhteyden esteettömyy-teen tulee kiinnittää erityistä huomiota.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

	Sijainniltaan ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva muuntamo. Merkintä sallii enintään 25 k-m2 suuruisen muuntamon sekä sitä palvelevien laitteiden ja rakenteiden rakentamisen. Muuntamo voidaan toteuttaa myös kiinteistömuuntamona. Muuntamon siirtämisestä on neuvoteltava alueen sähköverkkoyhtiön kanssa.
	Paikoilleen jäävä ratapihan ohjauskeskus.
	Suojeltava rakennus.
	Rakennus on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, kohde Turun rautatieympäristöt) ja osa valtakunnallisesti merkittävien asema-alueiden suojelusta (YM:n päätös 2/562/96: 9.12.1998) solmitun sopimuksen tarkoittamaa kohdetta.

Historiallisesti arvokkaan rakennuksen korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen merkitys osana entistä konepajan aluetta säilyy.

Ilmanvaihto- ym. tekniset tilat tulee sijoittaa rakennuksen vaipan sisäpuolelle ja ne saa toteuttaa sallittua rakennusoikeutta ylittäen. Rakennuksen ulkoasuun tehtävistä muutoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Korttelin numero.

	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
---------------	---

	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Merkintä osoittaa myymälätilojen suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

	Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto- ja työtiloja sekä työtiloihin liittyviä asuintiloja.
	Piha-alue.
	Sijainniltaan ohjeellinen laitureille johtaville portaille ja hisseille varattu alueen osa.
	Katu.

	Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joka voidaan toteuttaa arkadiikäytävänä.

	Ajoyhteys.
	Pysäköimispaikka.
	Rakennuksen osa, jolle saa sijoittaa pysäköintiä yhteen tasoon.

	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.
	Sijainniltaan ohjeellinen liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.
	Radan korkeusviivan ja siltarakenteen alapinnan välillä on oltava tilaa vähintään 7,2 metriä. Sillalle saa rakentaa rakennusoikeuden ilmoittaman määrän tiloja osoitettuun toimintaan. Kansimainen siltarakenne tulee rakentaa osittain umpinaiseksi. Sillan tulee täyttää turvallisuusselvityksessä sillan turvallisuudelle annetut vaatimukset

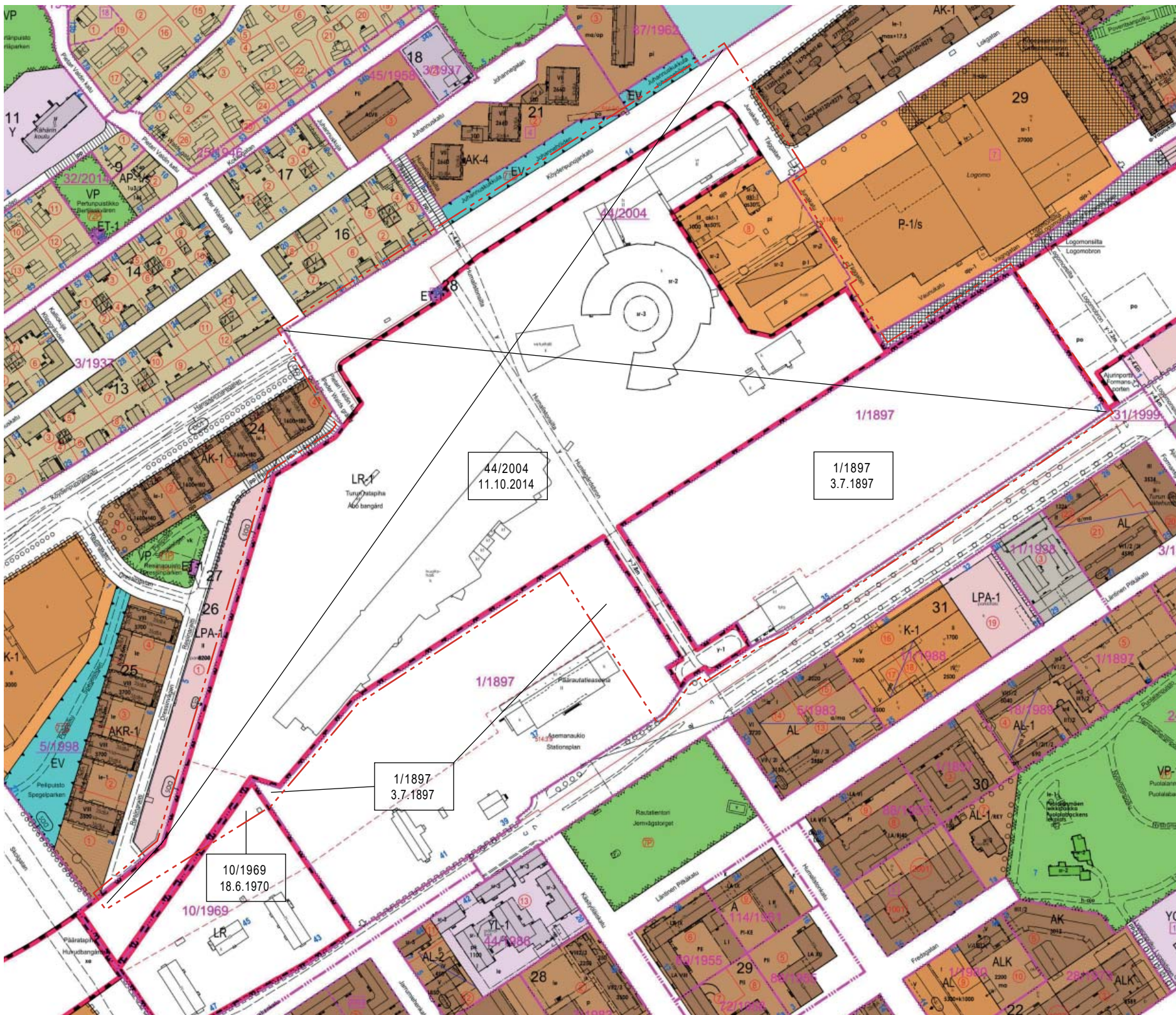
	Sijainniltaan ohjeellinen liikennealueen ylittävälle kevyen liikenteen yhteydelle johtavalle rampille, portaille ja hissille varattu alueen osa. Yhteyden esteettömyy-teen tulee kiinnittää erityistä huomiota.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

	Sijainniltaan ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva muuntamo. Merkintä sallii enintään 25 k-m2 suuruisen muuntamon sekä sitä palvelevien laitteiden ja rakenteiden rakentamisen. Muuntamo voidaan toteuttaa myös kiinteistömuuntamona. Muuntamon siirtämisestä on neuvoteltava alueen sähköverkkoyhtiön kanssa.
	Paikoilleen jäävä ratapihan ohjauskeskus.
	Suojeltava rakennus.
	Rakennus on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, kohde Turun rautatieympäristöt) ja osa valtakunnallisesti merkittävien asema-alueiden suojelusta (YM:n päätös 2/562/96: 9.12.1998) solmitun sopimuksen tarkoittamaa kohdetta.

Historiallisesti arvokkaan rakennuksen korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen merkitys osana entistä konepajan aluetta säilyy.

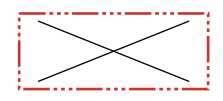
Ilmanvaihto- ym. tekniset tilat tulee sijoittaa rakennuksen vaipan sisäpuolelle ja ne saa toteuttaa sallittua rakennusoikeutta ylittäen. Rakennuksen ulkoasuun tehtävistä muutoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

	Suojeltava laite/rakennelma.
	Kääntöpöytä liittyy veturitaliin, joka on osa valtakunnallisesti merkittävien asema-alueiden suojelusta (YM:n päätös 2/562/96: 9.12.1998) solmitun sopimuksen tarkoittamaa kohdetta.
	Kääntöpöytä raiteineen tulee säilyttää. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kääntöpöydän merkitys osana veturitaliaa säilyy. Muutoksista on pyydetttävä museoviranomaisen lausunto.
	Hulevesien viivytykseen ja käsittelyyn tarkoitettu alueen osa.
	Yleisiä määräyksiä:
	Kaikki yleisen jalankulun pääreitit ulko- ja sisätiloissa, sekä yhteydet junien laiturialueelle on toteutettava esteettöminä. Mikäli esteeton reitti poikkeaa pääreiteistä, on vaihtoehtoisen reitin oltava selkeä ja helposti hahmotettavissa.
	Rautatiealueen ylittävien kevyen liikenteen yhteyksien toteutussuunnitelmista on pyydetttävä LR-1-alueen maanomistajien lausunto.
	Korttelialueilla syntyviä hulevesiä on viivytettävä siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1m3/100m2 vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia kohden.
	*:llä varustetut kaavamääräykset liittyvät turvallisuustason parantamiseen ratapiha lähiympäristössä ja ne ovat voimassa niin kauan kuin Turun ratapiha on Valtioneuvoston asetuksen 195/2002 (muutos 267/2009) mukainen Liikenteen turvallisuusviraston nimeämä järjestelyratapiha.
	Korttelieiden autopaikkavaatimukset:
	Autopaikkoja on osoitettava vähintään <ul style="list-style-type: none">- 1 ap/120 k-m2 asuintilaa kohti - 1 ap/100 k-m2 toimisto- ja työtilaa kohti - 1 ap/100 k-m2 liike- ja ravintolatilaa kohti - 1 ap/200 k-m2 majoituspalvelutilaa kohti - 1 ap/150 k-m2 huvi- ja viihdepalvelutilaa ja kokoontumistilaa kohti - 1 ap/150 k-m2 urheilu- ja liikuntatilaa kohti - 1 ap/100 k-m2 varastotilaa kohti
	Polkupyöräpaikkoja on osoitettava seuraavasti:
	- 2 polkupyöräpaikkaa yhtä asuntoa kohti <ul style="list-style-type: none">- 1 polkupyöräpaikka 150 k-m2 liike-, toimisto- ja työtilaa kohti - 1 polkupyöräpaikka 100 k-m2 päivittäistavaramyymälätilaa kohti - 1 polkupyöräpaikka kahvilan tai ravintolan 12 istumapaikkaa kohti - 1 polkupyöräpaikka kokoontumis- tai urheilutilan 20 henkilöä kohti
	Vähintään 50 % asuntojen polkupyöräpaikoista tulee osoittaa säältä suojattuun ja lukittavaan tilaan.
	Tähän asemakavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista.

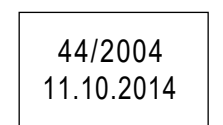


TURKU	ÅBO	ASEMAKAAVATUNNUS DETALJEPLANE BETECKNING	2/2018	
		DIARINUMERO DIARIENUMMER	11740-2017	
TYÖNIMI ARBETSNAMN	"Turku Ratapiha"		MITTAKAAVA SKALA	1:1000
OSOITE ADDRESS	Köydenpunojankatu ja Ratapihankatu			
Asemakaavanmuutos koskee:				
Kaupunginosa:	071	POHJOLA	NORRSTAN	
Kortteli:		28	28	
Kortteli:		29	29	
Tontti:		8	8	
Katu:		Junakatu (osa)	Tåggtatan (del)	
		Köydenpunojankatu (osa)	Hampspinnaregatan (del)	
		Pietari Valdin kuja	Peder Walds gränd	
Liikennealue:		Turun ratapiha (osa)	Åbo bangård (del)	
		nimetön rautatiealue (osa)	järnvägsområde utan namn (del)	
Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:				
Kaupunginosa:	071	POHJOLA	NORRSTAN	
Kortteli:		29	29	
Katu:		Junakatu (osa)	Tåggtatan (del)	
		Köydenpunojankatu (osa)	Hampspinnaregatan (del)	
		Pietari Valdin kuja	Peder Walds gränd	
Liikennealue:		Turun ratapiha (osa)	Åbo bangård (del)	
MAASTONTARKISTUS, I VAIHE:LUONNOS TERRÄNGGRANSKNING, I SKEDET:UTKAST		KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA STADSMILJÖNÄMNDEN 24.4.2018 §200		
KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING				
LUONNOS UTKAST	KAAVAKONSULTTI PLANKONSULT	FCG arkitekter	VALMISTELIJA BEREDARE	
			Nella Karhulahti	
TURKU ÅBO	13.4.2018	TOIMIALAJOHTAJA SEKTORDIREKTÖR	Christina Hovi	

POISTUVA KAAVA
Merkintöjen selite:



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



Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



SJAJINTIKARTTA