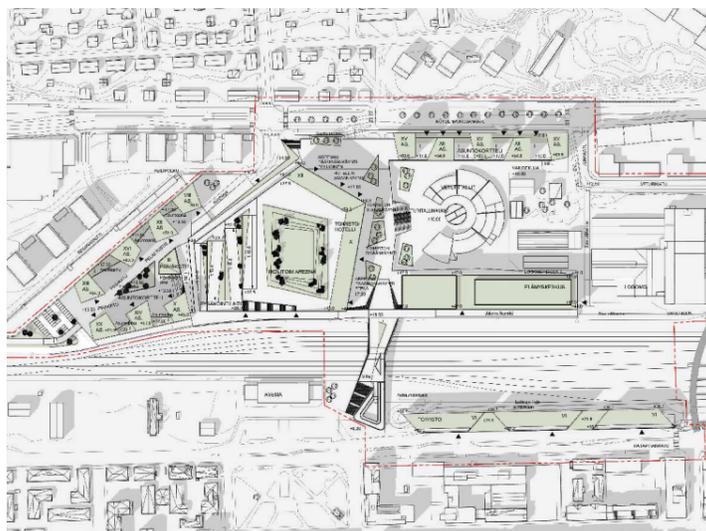
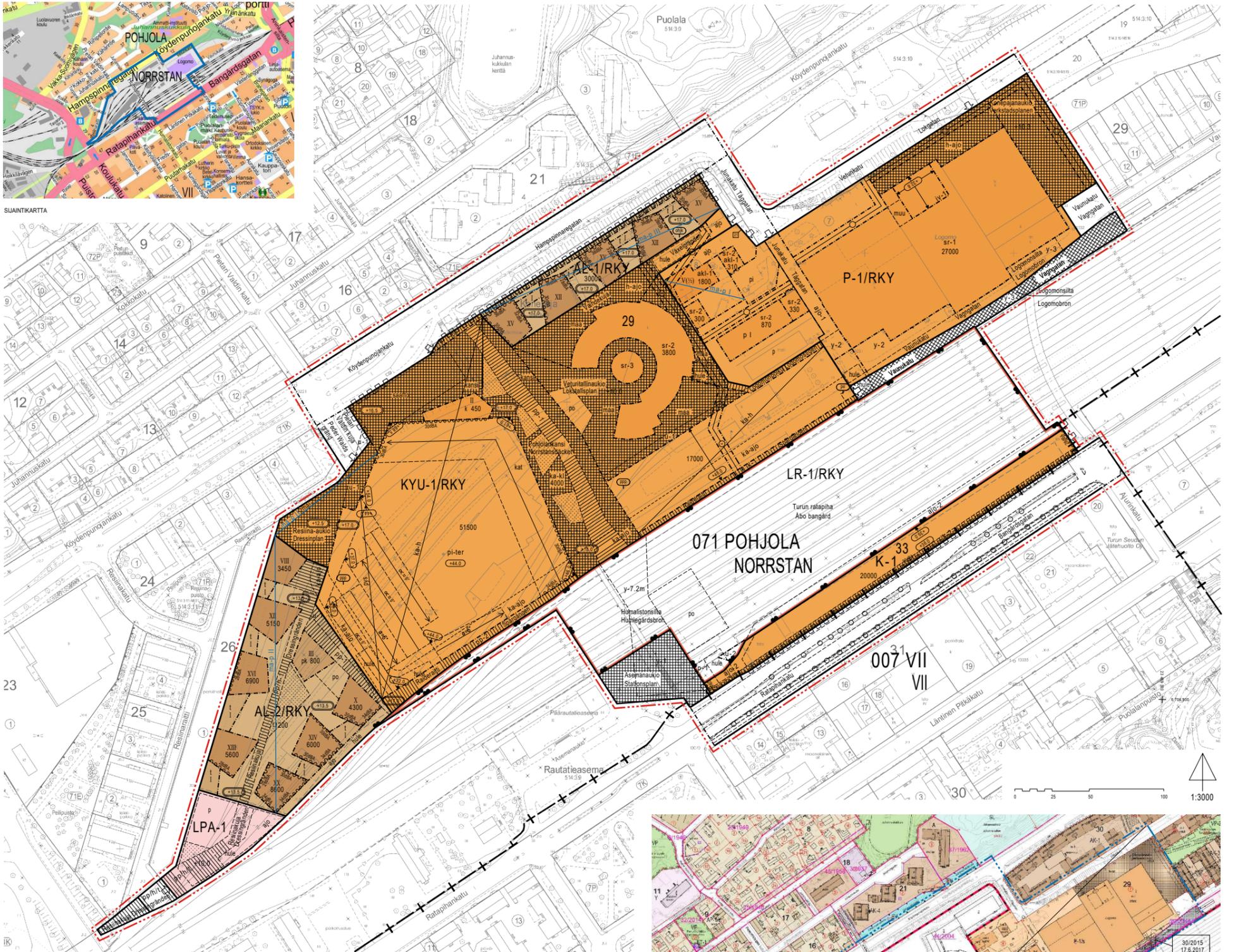


SUJAINKARTTA



POISTUVA KAAVA

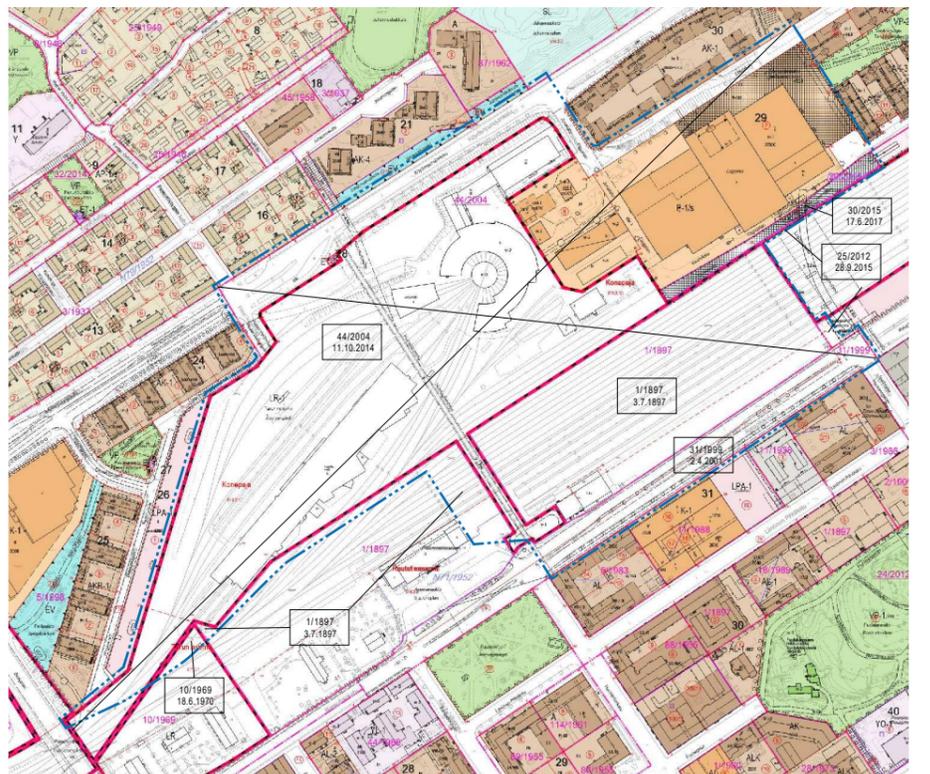
Merkintöjen selite:

 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota ottaessaan mainittu kaavamuutos koskee ja joita aiemmat kaavamerkinnät ja -määräykset poistuvat.

44/2004
11.10.2014

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.

VIITESUUNNITELMAN HAVAINNEKUVA
PES-Architehdit Oy



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Vihkeretron vähintään 0,6.

Korttelin kerosalasta vähintään 100 k-m² ja enintään 1/3 saa käyttää liike-, toimisto- ja työtöitä varten. Asuinmuotoa suunnitelta vähintään 20 % on toteutettava vähintään kahden makuuhuoneen asunoina. Rakennukseen ei saa sijoittaa pelkästään yleisen suuntaan Köydenpuojankadulle avautuvia asuntoja. Asuntoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen kadun puolelle.

Vaihdokseen ja Veturitalinlaukun puolelle maantasokerrokseen tulee rakentaa vähintään 400 k-m² muuntojoustavaa tilaa. Tila-, ikkuna-, rakene- ja LVIS-ratkaisujen tulee mahdollistaa vaihtoehtoisesti asuin-, liike-, ravintola-, toimisto- tai ympäristövaikutuksiltaan toimistoliiohin verrattavia työtöitä, palvelun toimittoloita tai asukkaiden monitoimiloita samaan tilaan. Liike-, ravintola-, toimisto-, työ- ja palvelun toimintoliiohin tulee olla suora ja esteetön sisäänkäynti aukiolta tai kujalta. Liike-, toimisto- ja työtöitä voivat liittyä yläpuolella olevaan asuntoon.

Kaavaan merkityn kerrosluvun lisäksi rakennuksiin saa sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolella sijaitsevalle tasolle vajaan kerroksen talosaunaa ja teknisiä tiloja varten. Kerroksen pinta-ala saa olla enintään 75 % rakennuksen ylimmän kerroksen pinta-alaista.

Korttelialueelle saa sallittua rakennuskoetta yllään rakentaa:
- rakennusten kellariitiloihin ja noin +17 m tasossa sijaitsevan kansirakenteen alapuolisiin tiloihin muuntamon sekä pysäköinti-, varastoi-, viestöstuoja- ja jättehoidotiloja kolmeen tasoon
- iv-konehuoneet tmv. tekniset tilat kaavaan merkityn kerrosluvun lisäksi ylimmän kerroksen yläpuolella sijaitsevalle tasolle.

Korttelialueella on sallittava naapuritonttien sekä KYU-1 korttelialueen tonttien kesken yhteisjärjestely (mm. leikki, oleskelu, pysäköinti, hoito, jätteenhoito, pelastustiet). Korttelialueella on osoitettava riittävä määrä liikenteen melua suojaavia leikki- ja oleskelualueita. Leikki- ja oleskelupaikkoja sijoitetaan kansipihalle. Pihakannan rakentamattomat tontit osat, joita ei käytetä kulkuneuina, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa. Tonttia ei saa aidata toista tonttia vasten.

Köydenpuojankadun suuntaan tulee muodostaa yhtenäinen korttelin pihaa suojaava meluste.

RAKENTAMISTAPA

Aiin lattiataso tulee olla vähintään tasossa +6,0 m merepinnasta.

Rakennusalan raja ilmentää tavoiteltua rakennuksen pohjan muotoa. Muodonannolla tavoitellaan pitkiä avoimia kaupunkinäkymiä korkeiden rakennusten välistä, näkyviä asunostoita ohi viereisten rakennusten, asuntojen valoisuutta sekä kaupunkivivan ilmeä. Med formgivningen eftersträvas långa öppna stadsöyer mellan höga byggnader, utsikter från bostäderna förbi intilliggande byggnader. Justerförhållanden i bostäderna och en luftig stadsbild. Det ska undvikas att de intilliggande byggnadernas väggar går i samma riktning.

Parvekkeet tulee integroida rakennuksen muotoon ja julkisivuihin. Julkisivusta ulkonevia parvekkeita ei sallita.

Vapaan korkeuden ulkokeen alla tulee olla vähintään 3,5 metriä. Rakennusten tontin rajalle sijoittaville julkisivuille saa sijoittaa ikkunota.

Korttelialueella olevan rakennuksen kahden ensimmäisen kerroksen julkisivun tulee erottaa visuaalisesti muusta rakennuksesta yhtenäisellä julkisivukäsitteellä. Kahden ensimmäisen kerroksen julkisivun päämateriaaleina tulee olla paikalla muurattu tiili tai luonnonkivi.

Pohjankanteen rajoittuvan rakennuksen ensimmäisen kerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4 metriä.

Rakennusten Köydenpuojankadun ja Pohjankanteen puoleisista ensimmäisen kerroksen julkisivuista vähintään 40 % tulee olla näyteikkunamaista lasipintaa.

Vaihdokseen ja Veturitalinlaukun puolelle on rakennettava yhtenäisen kaksi kerrosta käsitäivä jaluksaosa, jonka maantasokerroksen julkisivupinnasta vähintään 40 % tulee olla näyteikkunamaista lasipintaa. Julkisivun tulee jatkuu yhtenäisenä yhden kerroksen korkuisena kansipihaa rajavana aidantena.

Asuinrakennuksissa on käytettävä yhtenäisiä julkisivumateriaaleja ja yhteensopivia väryitä. Julkisivujen on oltava arkkitehtonisesti korkeatasoisia. Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementisaunoja. Ylimmän kerroksen yläpuolelle sijoittuvien teknisten tilojen ja saunaosastojen julkisivut tulee mukautaa rakennuksen muuhun julkisivupintaan.

Pysäköintitilan savunpoisto- ja korvausilmarakenteet tulee integroida rakennuksiin. Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueelle integroituna rakennukseen.

Talousrakennuksen/työväraaston ja muiden rakennelmien julkisivuistaluttu tulee olla laadukas ja viereisten asuinrakennusten kanssa yhteneväinen kokonaisuus. Yksittäinen talousrakennuksen/työväraasto saa olla enintään 150 k-m² suuruisen.

AL-2

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Vihkeretron vähintään 0,6.

Korttelin kerosalasta enintään 1/3 saa käyttää toimisto- ja liiketiloja varten. Asuinrakennusten asunoota vähintään 20 % on toteutettava vähintään kahden makuuhuoneen huoneistoina.

Kaavaan merkityn kerrosluvun lisäksi rakennuksiin saa sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolella sijaitsevalle tasolle vajaan kerroksen talosaunaa ja teknisiä tiloja varten. Kerroksen pinta-ala saa olla enintään 75 % rakennuksen ylimmän kerroksen pinta-alaista.

Korttelialueelle saa sallittua rakennuskoetta yllään rakentaa:
- rakennusten noin +13,5 m tasossa sijaitsevan kansirakenteen alapuolisiin tiloihin muuntamon sekä pysäköinti-, varastoi-, viestöstuoja- ja jättehoidotiloja kahteen tasoon
- iv-konehuoneet tmv. tekniset tilat kaavaan merkityn kerrosluvun lisäksi ylimmän kerroksen yläpuolella sijaitsevalle tasolle
- muuntamotia integroituna rakennuksiin

Korttelialueella on sallittava KYU-1-korttelialueen rakennusalan utottiminen AL-2-korttelialueen puolelle kansiatson alapuolella.

Korttelialueella on sallittava naapuritonttien sekä KYU-1 korttelialueen tonttien kesken yhteisjärjestely (mm. leikki, oleskelu, pysäköinti, hoito, jätteenhoito, pelastustiet). Korttelialueella on osoitettava riittävä määrä liikenteen melua suojaavia leikki- ja oleskelualueita. Pihakansiin tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäiseksi laadukkaaksi, viihtyisäksi ja toimivaksi kokonaisuudeksi. Pihakannan rakentamattomat tontit osat, joita ei käytetä kulkuneuina, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa. Tonttia ei saa aidata toista tonttia vasten.

Kansitasolle sijoittuvat istutusaltaat voivat nousta kansitasoa korkeammalle. Kansitasolle on rakennettava vähintään 2 yhteensä 20 m² kokoista istutusalasta, jotka jatkuvat kellarkerosten läpi maanvaraisina istutusaltaina. Kansiatson on kestettävä raskaan pelastusajoneuvon paino millä alueilla, joilla edellytetään pelastuskaluston ajoa tai toimia. Kansiatson alla olevilla tontin rajalle voidaan palomuurit jättää rakentamatta edellyttäen, että kyseiset tilat varustetaan automaattisilla sammutuslaitoksella sekä tarvittaessa muilla henkilö- ja paloturvallisuutta parantavilla laitteilla.

Radan suuntaan tulee muodostaa yhtenäinen vähintään 2,5 metrin korkuinen korttelin pihaa suojaava meluste.

RAKENTAMISTAPA

Aiin lattiataso tulee olla vähintään tasossa +6,0 m merepinnasta.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Grönfaktor minst 0,6.

Minst 100 v-m² och högst 1/3 av kvarterets våningsyta ska användas för affärs-, kontors- och arbetslokaler. Minst 20 procent av bostadsbyggnadernas bostäder ska vara bostäder med minst två sovrum. I byggnaden får inte placeras bostäder som öppnar sig i endast en riktning mot Hampspinnaregatan. Bostäder får inte placeras i markplanet så att de öppnar sig mot gatan.

I markplanet mot Vävegrändens och Lokaltallplan ska minst 400 v-m² andringsflexibla lokaler byggas.

Utrymmes-, fönster-, konstruktions- och VVS-e-lösningarna ska i samma lokal möjliggöra byggande av bostads-, affärs-, restaurang-, kontors- eller till sina miljöovkrningar med kontorsutrymmen jämförbara arbetsutrymmen, servicelokaler eller allaktivitetlokaler för de boende. Till affärs-, restaurang-, kontors-, arbets- och servicelokaler ska finnas en direkt och tillgänglig ingång från den öppna platsen eller gatan. Affärs-, kontors- och arbetslokaterna kan anslutas sig till bostaden som ligger ovanför.

Utöver våningsstalet som anges i planen får en halv våning med husbastu och tekniska utrymmen placeras på planet ovanför den översta våningen. Våningens area får vara högst 75 % av den högsta våningens area.

I kvartersområdet får byggas följande utöver den tillåtna byggrätten:
- i byggnadernas källarlokaler och utrymmen under däckkonstruktionen på cirka +17 m nivå får byggas en transformator, parkerings-, lager- och avfallsanbringningsutrymmen samt skyddsrum i tre plan
- maskinrum för ventilation e.d. tekniska utrymmen får placeras i planet ovanför den översta våningen utöver våningsstalet som anges i planen.

I kvartersområdet ska tillätas gemensamma arrangemang med granntomterna samt med tomtet i KYU-1 kvartersområdet (bl.a. lek, vistelse, parkering, underhåll, avfallsanbring, räddningsvägar). I kvartersområdet ska anvisas en tillräcklig mängd områden för lek och vistelse som är skyddade mot trafikbuller. Gårdar för lek och vistelse placeras på gårdsdäcket. Öbetygda bostäder och gårdsgångar ska inte användas som gångvägar eller lek- och vistelseområden ska planteras. Tomten får inte ingärdas mot en annan tomt.

Mot Hampspinnaregatan ska bildas ett enhetligt bulerhinder som skyddar kvartersgården.

BYGGNADSSÄTT

Den lägsta golvnivån ska ligga på minst +6,0 m över havet.

Byggnadsytans gräns avspeglar den eftersträvide formen på byggnadens botten. Med formgivningens eftersträvas långa öppna stadsöyer mellan höga byggnader, utsikter från bostäderna förbi intilliggande byggnader. Justerförhållanden i bostäderna och en luftig stadsbild. Det ska undvikas att de intilliggande byggnadernas väggar går i samma riktning.

Parvekket tulee integroida rakennuksen muotoon ja julkisivuihin. Julkisivusta ulkonevia parvekkeita ei sallita.

Vapaan korkeuden ulkokeen alla tulee olla vähintään 3,5 metriä. Rakennusten tontin rajalle sijoittaville julkisivuille saa sijoittaa ikkunota.

Korttelialueella olevan rakennuksen kahden ensimmäisen kerroksen julkisivun tulee erottaa visuaalisesti muusta rakennuksesta yhtenäisellä julkisivukäsitteellä. Kahden ensimmäisen kerroksen julkisivun päämateriaaleina tulee olla paikalla muurattu tiili tai luonnonkivi.

Pohjankanteen rajoittuvan rakennuksen ensimmäisen kerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4 metriä.

Rakennusten Köydenpuojankadun ja Pohjankanteen puoleisista ensimmäisen kerroksen julkisivuista vähintään 40 % tulee olla näyteikkunamaista lasipintaa.

Vaihdokseen ja Veturitalinlaukun puolelle on rakennettava yhtenäisen kaksi kerrosta käsitäivä jaluksaosa, jonka maantasokerroksen julkisivupinnasta vähintään 40 % tulee olla näyteikkunamaista lasipintaa. Julkisivun tulee jatkuu yhtenäisenä yhden kerroksen korkuisena kansipihaa rajavana aidantena.

Asuinrakennuksissa on käytettävä yhtenäisiä julkisivumateriaaleja ja yhteensopivia väryitä. Julkisivujen on oltava arkkitehtonisesti korkeatasoisia. Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementisaunoja. Ylimmän kerroksen yläpuolelle sijoittuvien teknisten tilojen ja saunaosastojen julkisivut tulee mukautaa rakennuksen muuhun julkisivupintaan.

Pysäköintitilan savunpoisto- ja korvausilmarakenteet tulee integroida rakennuksiin. Muuntamot tulee sijoittaa korttelialueelle integroituna rakennukseen.

Talousrakennuksen/työväraaston ja muiden rakennelmien julkisivuistaluttu tulee olla laadukas ja viereisten asuinrakennusten kanssa yhteneväinen kokonaisuus. Yksittäinen talousrakennuksen/työväraasto saa olla enintään 150 k-m² suuruisen.

AL-2

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Vihkeretron vähintään 0,6.

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Grönfaktor minst 0,6.

Av kvarterets våningsyta ska högst 1/3 användas för kontors- och affärslokaler. Minst 20 % av bostadsbyggnadernas bostäder ska vara bostäder med minst två sovrum.

Utöver våningsstalet som anges i planen får en halv våning med husbastu och tekniska utrymmen placeras på planet ovanför den översta våningen. Våningens area får vara högst 75 % av den översta våningens area.

I kvartersområdet får byggas följande utöver den tillåtna byggrätten:
- i byggnadernas utrymmen under däckkonstruktionen på cirka +13,5 m nivå får byggas en transformator, parkerings-, lager- och avfallsanbringningsutrymmen samt skyddsrum i två plan
- maskinrum för ventilation e.d. tekniska utrymmen i utöver våningsstalet i planen även på planet ovanför den översta våningen.
- transformatorer integrerade i byggnader

I kvartersområdet ska tillätas att KYU-1-kvartersområdets byggnadsyta sträcker sig över till AL-2-kvartersområdet under däcknivån.

I kvartersområdet ska tillätas gemensamma arrangemang med granntomterna samt med tomtet i KYU-1 kvartersområdet (bl.a. lek, vistelse, parkering, underhåll, avfallsanbring, räddningsvägar). I kvartersområdet ska anvisas en tillräcklig mängd områden för lek och vistelse som är skyddade mot trafikbuller. Gårdsdäck ska planeras och byggas som ett enhetligt högklassigt, livsnamt och fungerande helhet. Öbetygda tomtdelar på gårdsdäcket som inte används som gångvägar ska planteras. Tomten får inte ingärdas mot en annan tomt.

Planteringsbassängerna som placeras på däckat får sträcka sig övervår gårdsdäcket. På gårdsdäcket ska byggas minst 2 planteringsbassänger vars sammanlagda storlek uppgår till 20 m² och som fortsätter genom källarvåningarna som planteringsbassänger på markytan. Däcket ska bära vikt av ett tungt utryckningsfordon på de områden där det förutsätts att utryckningsfordon kör eller verkar. På tomtråsen under däckat kan man låta bli att bygga brandmur förutsatt att dessa utrymmen utrustas med en automatisk släckningsanläggning samt vid behov andra anordningar som förbättrar person- och brandsäkerheten.

Mot banan ska bildas ett enhetligt minst 2,5 meter högt bulerhinder som skyddar kvarterets gård.

BYGGNADSSÄTT

Den lägsta golvnivån ska ligga på minst +6,0 m över havet.

RAKENUUSALA

Rakennusalan raja ilmentää tavoiteltua rakennuksen pohjan muotoa. Muodonannolla tavoitellaan pitkiä avoimia kaupunkinäkymiä korkeiden rakennusten välistä, näkyviä asunostoita ohi viereisten rakennusten, asuntojen valoisuutta sekä kaupunkivivan ilmeä. Vierekkäisten rakennusten seinien yhdensuuntaisuutta tulee välttää.

Rakennuksen pohjapinta-ala pois lukien parvekkeet saa olla enintään 450 m².

Parvekkeet tulee integroida rakennuksen muotoon ja julkisivuihin. Julkisivusta ulkonevia parvekkeita ei sallita.

Vapaan korkeuden ulkokeen alla tulee olla vähintään 3,5 metriä.

Asuinrakennuksissa on ryhmitään käytettävä yhtenäisiä julkisivumateriaaleja ja yhteensopivia väryitä. Julkisivujen on oltava arkkitehtonisesti korkeatasoisia. Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementisaunoja. Ylimmän kerroksen yläpuolelle sijoittuvien teknisten tilojen ja saunaosastojen julkisivut tulee olla kaupunkivallisesti korkeatasoisia ja mukauttaa rakennuksen muuhun julkisivupintaan.

Rakennusten tontin rajalle sijoittaville julkisivuille saa sijoittaa ikkunota.

Rakennuksen kerroskuva saa poiketa kaavaan merkitystä kerroskuvausta alaspäin enintään kahdella.

Korttelialue on aidattava LR-1-alueen suuntaan siten, että asiattomien pääsy ratapihalle estetään.

Talousrakennuksen/työväraaston ja muiden rakennelmien julkisivuistaluttu tulee olla laadukas ja viereisten asuinrakennusten kanssa yhteneväinen kokonaisuus. Yksittäinen talousrakennuksen/työväraasto saa olla enintään 220 k-m² suuruisen.

P-1

Palvelurakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa kulttuuri-, liikunta- ja viihdepalveluja, kokonuuksia-, liike-, toimisto- ja työtöitä, vähäisessä määrin työtöihin liittyvää asumista sille erikseen osoitetulla rakennusaloilla sekä toiminnan edellyttämää pysäköintia ja varastoita. Varastojen osuus kokonaisalasta saa olla enintään 15 %.

Ilmastointilaitteet tulee sijoittaa siten, ettei niiden toiminnasta aiheudu hallitua lähiympäristöön - poistotiloinn ulostuloa ei saa sijoittaa asuinkerrostalokorttelialueiden suuntaan.

Konepajanaukko
Alueelle saa sijoittaa enintään 50 pysäköintipaikkaa. Aukokunnan tila tulee jäsentää kivismateriaaleilla ja puustutuksilla.

Alueen kaulta on järjestettävä jalkanuku- ja polkupyöräilyä veturikäyttöä pöytävaunapolulle sekä Vaunukadulle. Alue on päällystettävä siten, että alueen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet säilyvät. Alueen toteutusvaihtoehtoja on pyydyttävä museovierailun ja vesiliikuttu lausunnot. Lisäksi kävely- ja pyöräily-yhteyden toteutus suunnitelmat on hyväksyttävä kaupungin liikenne- ja katusuunnitellusta vastaavalla yksiköllä.

* Mikäli korttelialueen rakennuksiin tulee kokontumistiluja, tulee rakennusluvan yhteydessä esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden viereisen ratapihan turvallisuusriskit. Kiinteistöjen julkisivusuunnitelmissa on kiinniteltävä erityistä huomiota VAK-suunnittelussa määrättyihin rakennusvastaviin pyydyttävä pelastusviranomaisen lausunto.

* Korttelialueelle tulee olla kaksi toistaistan riippumatonta pelastusyhteyttä, joiden tekniset vaatimukset määrittelee pelastusviranomaisen.

Konepajanaukko
Alueelle saa sijoittaa enintään 50 pysäköintipaikkaa. Aukokunnan tila tulee jäsentää kivismateriaaleilla ja puustutuksilla.

Alueen kaulta on järjestettävä jalkanuku- ja polkupyöräilyä veturikäyttöä pöytävaunopolulle sekä Vaunukadulle. Alue on päällystettävä siten, että alueen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet säilyvät. Alueen toteutusvaihtoehtoja on pyydyttävä museovierailun ja vesiliikuttu lausunnot. Lisäksi kävely- ja pyöräily-yhteyden toteutus suunnitelmat on hyväksyttävä kaupungin liikenne- ja katusuunnitellusta vastaavalla yksiköllä.

* Mikäli korttelialueen rakennuksiin tulee kokontumistiluja, tulee rakennusluvan yhteydessä esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden viereisen ratapihan turvallisuusriskit. Kiinteistöjen julkisivusuunnitelmissa on kiinniteltävä erityistä huomiota VAK-suunnittelussa määrättyihin rakennusvastaviin pyydyttävä pelastusviranomaisen lausunto.

* Korttelialueelle tulee olla kaksi toistaistan riippumatonta pelastusyhteyttä, joiden tekniset vaatimukset määrittelee pelastusviranomaisen.

K-1

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Vihkeretron vähintään 0,6.

Alueelle ei saa sijoittaa sellaista toimintaa, joka aiheuttaa runsasta ajoneuvoliikennettä.

Kaavaan merkityn rakennuskoouden lisäksi korttelialueella saa rakentaa pysäköintitiloja, iv-konehuoneita, muuntamotia sekä muita teknisiä tiloja.

Rakennusten julkisivujen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia. Yhtenäinen rakennusmassa on jaettavana.

Rakennuksen katusaunassa tulee olla Ratapihankadulle avautuvia liike- tai palvelutiloja.

Rakennuksen raittiliiknan sisäänotto tulee sijoittaa mahdollisimman ylös. Rakennusluvan yhteydessä tulee arvioida suodattimen tarpeellisuus raittiliiknan sisäänotossa.

* Korttelialueella ei saa rakentaa ratapihan suuntaan alapuolella olevia paikallisia teknisiä laitteiluja lukuun ottamatta.

Korttelialue on aidattava LR-1-alueen suuntaan siten, että asiattomien pääsy ratapihalle estetään.

RAKENTAMISTAPA

Uusien rakennusten toiminnalliset, rakenteelliset ja arkkitehtoniset ratkaisut tulee edistää Veturitalin ja ympäristön toimintojen kehittämistä mahdollisimman autenttisen kokonaisuutena ja elmyksenä. Akkerosten tulee olla avoimia Veturitalin suuntaan eikä Veturitaliin viereen sallita umpinaisen, yhtenäisen seinäpinnan rakentamista. Veturitalia ympäröivä rakentaminen ei saa vaikuttaa veturitalilla tai sen rakenteita.

Korttelialueelle sijoitavalta hotellilta tulee olla sisä- tai katettu yhteys Logomoon y-2-alueen kautta.

Korttelialueella on sallittava KYU-1-kvartersområdets byggnadsyta sträcker sig över till AL-2-kvartersområdet under däcknivån.

Uusien rakennusten toiminnalliset, rakenteelliset ja arkkitehtoniset ratkaisut tulee edistää Veturitalin ja ympäristön toimintojen kehittämistä mahdollisimman autenttisen kokonaisuutena ja elmyksenä. Akkerosten tulee olla avoimia Veturitalin suuntaan eikä Veturitaliin viereen sallita umpinaisen, yhtenäisen seinäpinnan rakentamista. Veturitalia ympäröivä rakentaminen ei saa vaikuttaa veturitalilla tai sen rakenteita.

Korttelialueella saa rakentaa kaksi maanalaista pysäköintikerrosta. Aiin lattiataso tulee olla vähintään tasossa +6,0 m merepinnasta. Maanalaisten tilojen kulkuaukkojen tulee sijaita mahdollisimman kaukana ratapihasta.

Rakennusten ja pihaj-alueiden käsittely on oltava kaupunkivallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoista. Rakennusten massoittelussa, julkisivuissa ja julkisivumateriaaleissa on kiinniteltävä huomiota siihen, että syntyy vaihtelevia ja arkkitehtonisesti korkeatasoisia katutiloja ja korttelin sisäisiä kulkuyhteyksiä

Korttelialueella saa rakentaa kaksi maanalaista pysäköintikerrosta. Aiin lattiataso tulee olla vähintään tasossa +6,0 m merepinnasta. Maanalaisten tilojen kulkuaukkojen tulee sijaita mahdollisimman kaukana ratapihasta.

Rakennusten ja pihaj-alueiden käsittely on oltava kaupunkivallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoista. Rakennusten massoittelussa, julkisivuissa ja julkisivumateriaaleissa on kiinniteltävä huomiota siihen, että syntyy vaihtelevia ja arkkitehtonisesti korkeatasoisia katutiloja ja korttelin sisäisiä kulkuyhteyksiä

Korttelialueella saa rakentaa kaksi maanalaista pysäköintikerrosta. Aiin lattiataso tulee olla vähintään tasossa +6,0 m merepinnasta. Maanalaisten tilojen kulkuaukkojen tulee sijaita mahdollisimman kaukana ratapihasta.

Rakennusten ja pihaj-alueiden käsittely on oltava kaupunkivallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoista. Rakennusten massoittelussa, julkisivuissa ja julkisivumateriaaleissa on kiinniteltävä huomiota siihen, että syntyy vaihtelevia ja arkkitehtonisesti korkeatasoisia katutiloja ja korttelin sisäisiä kulkuyhteyksiä

Byggnadsytans gräns avspeglar den eftersträvide formen på byggnadens botten. Med formgivningens eftersträvas långa öppna stadsöyer mellan höga byggnader, utsikter från bostäderna förbi intilliggande byggnader. Justerförhållanden i bostäderna och en luftig stadsbild. Det ska undvikas att de intilliggande byggnadernas väggar går i samma riktning.

Byggnadens bottenfäa får, bortsett från balkongerna, vara högst 450 m².

Balkongerna ska integreras i byggnadens form och fasad. Balkongtorn som sticker ut från fasaden tillåts inte.

Den fria höjden under utsprånget ska vara minst 3,5 meter.

I bostadsbyggnaderna ska grupvis användas enhetliga fasadmateriale och enhetlig färgsättning. Fasaderna ska vara arkkitehtoniskt högklassiga. Fasaderna får inte ha synliga elementfogar. Fasaderna på de tekniska utrymmena och bastuavdelningarna ovanför den översta våningen ska vara stadsbildsmässigt högklassiga och anpassas till byggnadens övriga fasadtyper. På byggnadernas fasader vid tomtråsen får fönster placeras.

Antalet våningar i byggnaden får vara högst två första våningar mindre än det våningsantal som anges i planen.

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

Fasadbehandlingen på ekonomibyggnaden/cykelförädradet och andra konstruktioner ska utgöra en högklassig helhet som harmonierar med granbyggnaderna. Ekonomibyggnadens/cykelförädradets storlek får vara högst 220 v-m².

LR-1

Kvartersområde för servicebyggnader.

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

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

Verkstadsplanen
På området får placeras högst 50 parkeringsplatser. Det skvårändade området ska struktureras med stensmaterial och träplanteringar. Genom området ska ordnas en gång- och cykelbörbindelse från Lokagan till Pöytävaunonstien och Vagnagatan. Området ska beläggas på ett sådant sätt att områdets kulturhistoriska särdrag bevaras.

Museimyndigheten utlåtande ska begränsa om genomsörandeplanerna för gång- och cykelbörbindelsen 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 intilliggande bangården. I fastigheternas räddningsplan ska särskild uppmärksamhet fåvas vid risken för TFA-olycka. För bygglov krävs ett utl

kat
Sijainnitaan ohjeellinen rakennusalan osa, jolla olevan vesikaton ja julkisivun leikkauksohjan on muodostettava yhtenäinen räystäälinja. Kattomuodon arkkitehtuurin ja kaupunkikuvalliseen merkittävyyteen on kiinnitettävä huomiota. Katon yhtenäisen pinnan saa rikkoa lievillä porrastuksilla ja rakentamalla kerroksin sisäänvedettyjä parvekerasseja. Räystäälinja ei saa porrastua.

ka-kl
Kansitason alapuolinen rakennusala, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto- ja työttöloja sekä palvelutiloja kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa varten.

ka-h
Alueen osa, jolle esitetyn rakennusoikeuden lisäksi sallitaan tasossa +17 m sijaitsevan kansitason alapuolisten pysäköinti-, säilytys-, teknisten- ja huoltotilojen sekä huoltoyhteyksien rakentaminen.

ma
Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisin tiloihin liittyviä teknisiä rakennelmia tai laitteita.

ma-p II
Maanalainen alueen osa, jolle saa sijoittaa pysäköintiä. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän.

u-1
Sijainnitaan ohjeellinen noin +17m tason sijoittuvaan kansitason liittyvä uloke.

u-2
Korttelin 33 kuuluva uloke. Vapaan korkeuden ulokkeen alla tulee olla vähintään 4,0 metriä.

ma
Sijainnitaan ohjeellinen istutettava alueen osa.

o o o o
Istutettava ja täydennettävä puurivi.

hule
Sijainnitaan ohjeellinen alueellisesti hulevesi-järjestelmälle varattu alueen osa.

katu
Katu.

ak
Aukiolle/torille varattu alueen osa.

katuak
Katuaukio/tori.

ak-ai
Aukiolle/torille varattu alueen osa, jolla huoltoajo kadulle on sallittu. Alue on päälystettävä siten, että alueen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet säilyvät. Alueen toteutus suunnitelmasta on pyydyttävä museoviranomaisen lausuntoon. Lisäksi huoltoajoyhteyden toteutus suunnitelmat on hyväksyttävä kaupungin liikenne- ja katusuunnittelusta vastaavalla yksiköllä.

katu
Aukiolle/torille varattu alueen osa, joka tulee toteuttaa noin +17 m tason sijaittavana korkeatasuisena kansitasona. Kansitaso ja sillä olevat istutusalueet on suunniteltava ja toteutettava ympäristöitään, materiaaleitaan ja yksityiskohtiaan korkeatasoisesti ja viimeistellysti. Kansitason pintamateriaalain tulee olla pääosin luonnonkiveä. Alueella on oltava esteetön, vähintään 13 metrin levyinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys. Köydenpunojakadun ja Turun ratapihan ylittävän jalankulun ja pyöräilyn sillan välillä. Kansitasolle saa rakentaa kannen alapuolelle avautuvia valokaukoja ja taskukatteita. Eri liikennemuotojen sujuvuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

katu
Aukiolle/torille varattu alueen osa, jolla alueen luonnollisen maapinnan korkeuseroissa ei saa oleellisesti muuttua.

saatio
Sijainnitaan ohjeellinen saattoaukiolle varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa taksiliikenteen yhtyaikaista pysäköintiä.

katu
Jalankululle varattu katu.

pp/h/II
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo ja tonitille ajo on sallittu.

ajo
Ajoyhteys.

ajc-1
Ajoyhteys, jolle saa sijoittaa maanalaisia johtoja. Ajoyhteys toimii myös pelastustienä.

ajc-2
Sijainnitaan ohjeellinen autojunien kuormausta ja korttelin 33 huoltoa palveleva ajoyhteys. Ajoyhteyden leveyden on oltava vähintään 5 m.

ka-ajc
Sijainnitaan ohjeellinen kansitason alapuolinen ajoyhteys, jolle saa sijoittaa maanalaisia johtoja. Sääsääntöjen yhteyteen saa rakentaa katoksen.

pp-1
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

pp-1
Sijainnitaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kansitason osa.

pp-2
Sijainnitaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu kansitason osa, joka voidaan toteuttaa arkadikäytävänä.

pp/h-1
Sijainnitaan ohjeellinen pihakannen tasossa sijaitseva yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

pp/h/II
Sijainnitaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo ja tonitille ajo on sallittu.

kk-1
Sijainnitaan ohjeellinen pihakannen tasossa sijaitseva yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

kk-2
Sijainnitaan ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joka voidaan toteuttaa arkadikäytävänä, vapaa leveys vähintään 2,5 m.

p
Pysäköimispaikka.

p-1
Sijainnitaan ohjeellinen pysäköimispaikka, jolle saa sijoittaa autojunien lastausta palvelevia autopaikkoja.

pys
Sijainnitaan ohjeellinen rakennuksen osa, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen.

o
Johtoa varten varattu alueen osa.

o
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Merkintä on voimassa niin kauan kuin ratapihan ohjauskeskus toimii alueella. p=puhelin+muu tietoliikenne.

yf-7,2h
Sijainnitaan ohjeellinen liikennealueen ylittävä jalankulun ja pyöräilyn yhteys. Sillalle tulee olla esteetön yhteys. Radan korkeusviivan ja siltarakenteen alapinnan välillä on oltava tilaa vähintään 7,2 metriä. Sillan tulee olla vähintään 13 metriä leveä. Sillalla tulee olla istutuslaitteita, jotka muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden Portojän kannen kanssa.

y-1
Sijainnitaan ohjeellinen liikennealueen ylittävälle jalankulun ja polkupyöräilyn yhteydelle johtavalle rampille, portaille ja hissille varattu alueen osa. Yhteyden esteettömyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

y-2
Sijainnitaan ohjeellinen rakennusten väliselle yhteydelle varattu alueen osa. Yhteys voidaan toteuttaa merkityn rakennusoikeuden lisäksi noin +17 m tason sijaittavana rakennusten välisenä sisäyhteytenä tai katoksena siten, että Junakadun suuntainen yhteys säilyy vuorokauden ympäri avoimena jalankulku-, pyöräile-, huolto- ja pelastusyhteytenä. Tasojen välin saa rakentaa hissi- ja porrasyhteyden.

y-3
Till sitt läge riktigvande del av byggnadsyta där skärningspunkten mellan yttertak och fasaden ska bildas ett enhetligt takskågg. Uppmärksamhet ska fästas vid arkitekturen och den stadsbildsmässiga betydelsen för takformen. Takets enhetliga yta får inte brytas med mindre terrasserings eller genom att bygga indragna balkonger i våningarna. Takskågget får inte vara försjuklet.

Byggnadsyta under däckat där affärs-, kontors- och arbetslokaler samt servicelokaler för kultur-, idrotts- och fritidsverksamhet får placeras.

Del av område där det utöver den föreslagna byggrätten tillåts byggande av parkerings-, förvarings- och serviceutrymmen och tekniska utrymmen samt serviceförbindelser under däckat som ligger på +17 m nivå.

Del av område där tekniska konstruktioner eller anordningar i anslutning till de underjordiska utrymmena får placeras.

Del av underjordiskt område där parkeringsplatser får placeras. Romersk siffra anger största tillåtna antalet parkeringsnivåer.

Till sitt läge riktigvande utsprång i anslutning till däckat som ligger på cirka +17 m nivå.

Utsprång som hör till kvarter 33. Den fria höjden under utsprånget ska vara minst 4,0 meter.

Till sitt läge riktigvande del av område som ska planteras.

Trädgård som ska planteras och kompletteras.

Till sitt läge riktigvande del av område som reserveras för ett regionalt dagvattensystem.

Gata.

För öppen plats/torg reserverad del av område.

Öppen plats/torg.

För öppen plats/torg reserverad del av område, där servicekörning till gatan tillåts. Området ska beläggas på ett sådant sätt att områdets kultuurihistoriska särdrag bevaras. Utåtlandande om områdets genomförandeplan ska begränsa av museimyndigheten. Dessutom ska genomförandeplanerna för servicevägen godkännas av den enhet som svarar för stadens trafik- och gatuplanering.

För öppen plats/torg reserverad del av område som ska byggas som ett höglässlit däck på cirka +17 m nivå. Däckat och dess planeringsområden ska planeras och byggas så att de till sin omgivning, material och detaljer är högklassiga och finaliserade. Däckets ytmaterial ska i huvudsak bestå av natursten. Området ska ha en tillgänglig gång- och cykel förbindelse som är minst 13 meter bred mellan Hampisplanergatan och gång- och cykelbron över Abo bangård. På däckat får byggas ljusöppningar och glastak som öppnar sig mot däckets undersida. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid smidigheten gällande olika trafikformer.

För öppen plats/torg reserverad del av område där områdets naturliga markhöjder inte väsentligt får ändras.

Till sitt läge riktigvande för lämnings och hämtning reserverad del av område, där kortvarig parkering av taxibilar får placeras.

Gata reserverad för gångtrafik.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicekörning och till tonterna är tillåtna.

Körförbindelse.

Körförbindelse under vilken underjordiska ledningar får placeras. Körförbindelsen fungerar också som räddningsväg.

Till sitt läge riktigvande körförbindelse som betjänar lastning av bilar på bitläget och servicetrafik till kvarter 33. Körförbindelsen ska vara minst 5 m bred.

Till sitt läge riktigvande körförbindelse under däckat, under vilken underjordiska ledningar får placeras. I anslutning till infarten får ett skärmtak byggas.

Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.

Till sitt läge riktigvande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av däckat.

Till sitt läge riktigvande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av däckat som kan genomföras som en arkadgång.

Till sitt läge riktigvande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område som ligger på samma nivå som gårdsdäckat, där servicekörning är tillåtna.

Till sitt läge riktigvande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicekörning och körning till tonterna är tillåtna.

Till sitt läge riktigvande för allmän gångtrafik reserverad del av område som ligger på samma nivå som gårdsdäckat.

Till sitt läge riktigvande för allmän gångtrafik reserverad del av område som kan genomföras som en arkadgång, vars bredd är minst 2,5.

Parkeringsplats.

Till sitt läge riktigvande parkeringsplats där bilplatser som betjänar lastning av bilar på bitläget får placeras.

Till sitt läge riktigvande del av byggnad där en parkeringsanläggning får placeras.

För ledning reserverad del av område.

För underjordisk ledning reserverad del av område. Beteckningen gäller så länge som styrcentralen verkar i området. p=telefon+övrig datakommunikation.

Till sitt läge riktigvande gång- och cykel förbindelse över trafikområdet. Det ska finnas en tillgänglig förbindelse till bron. Höjden mellan banans höjdnjölje och brokonstruktionens nedre yta ska vara minst 7,2 meter. Bron ska vara minst 13 meter bred. På bron ska det finnas planteringsbassänger som bildar en sammanhängande helhet med Norrstranddäckat.

Till sitt läge riktigvande del av område som reserveras för en ramp, trappor och hiss som leder till gång- och cykel förbindelsen över trafikområdet. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att förbindelsen är tillgänglig.

Till sitt läge riktigvande för en förbindelse mellan byggnaderna reserverad del av område. Förbindelsen kan byggas utöver den angivna byggrätten som en inomhusförbindelse eller ett tak mellan byggnaderna på cirka +17 m nivå så att förbindelsen mot Tåggtatan bevaras som en gång-, cykel- och serviceförbindelse och räddningsväg som är öppen dygnet runt. Mellan planerna får en hiss- och trappförbindelse byggas.

y-3
Sijainnitaan ohjeellinen liikennealueen ja ajoyhteyden ylittävä jalankulun ja polkupyöräilyn yhteys.

Sillalla saa rakentaa P-1/RKY-korttelialueelle ulottuvia portaita, loiskia ja hissejä. Maanpinnan ja siltarakenteen alapinnan välillä oltava vapaata tilaa vähintään 4,8 metriä.

*Rakennusalan yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastusoinneille ottaen huomioon ratapihan turvallisuusriskit. Ennen sillan rakentamisen aloittamista on neuvoteltava rautatieliikenteestä vastaavan viranomaisen kanssa ja siten varmistettava, ettei radan läheisyyteen rakentamisesta aiheudu haittaa rautatielle tai junaliikenteelle.

*Kevyen liikenteen silta tulee rakentaa umpinaiseksi ja sillan pääty tulee varustaa automaastotilin. Sillalle saa sijoittaa pelastuslaitoksen edellyttämää turvallisuutta parantavia laitteita ja kemikaalien tunnistusjärjestelmiä ja silta tulee suunnitella siten, että se voidaan evakuoida alle 10 minuutissa.

aj
Ajoneuvollittaman likimääräinen sijainti.

katu
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

35dB
Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinän, ikkunoiden ja muiden rakenteiden läpenevyyden liikennemelua vastaan tulee olla desibeleinä (dB) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suuruinen.

pp
Sijainnitaan ohjeellinen vuorokauden ympäri avoimena Junakadun ja kansitason välillä sijoittuva jalankulkuliikennettä palveleva esteetön yhteys tai hissi. Tilan saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

ohk
Sijainnitaan ohjeellinen ratapihan ohjauskeskus. Merkintä on voimassa niin kauan kuin ohjauskeskus toimii alueella.

ppp
Polkupyörän säilytyksen varatun tilan ohjeellinen sijainti. Tilan saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

sr-1
Suojeltava rakennus. Korjaus- ja muutostyöt on toteutettava turmelematta rakennuksen ominaisluonnetta, sen historiallista tai rakennustieteellistä arvoa. Ulkoisan kokonaisuudessaan, kantavat pysty- ja vaakarakenteet, samoin kuin katot ja kattorakenteet on säilytettävä. Tyypilliset konepararakennuksen historialliseen toimintaan liittyvät yksityiskohdat, laitteet, rakenteet ja järjestelmät tulee säilyttää osana rakennuksen arkkitehtuuria. Ilmanvaihto- ym. tekniset tilat tulee sijoittaa rakennuksen vaipan sisäpuolelle lukuun ottamatta iv-1-merkittyä rakennusalan osaa ja ne saa toteuttaa sallittua rakennusoikeutta ylittain. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista muutoksista on kuultava alan museoviranomaista.

sr-2
Suojeltava rakennus. Historiallisesti arvokkaan rakennuksen korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen merkitys osana enintään koneparan aluetta säilyy. Ulkoisan kokonaisuudessaan samoin kuin katot ja kattorakenteet on säilytettävä. Tyypilliset rakennuksen historialliseen toimintaan liittyvät yksityiskohdat, laitteet, rakenteet ja järjestelmät tulee säilyttää osana rakennuksen arkkitehtuuria. Ulakolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Ilmanvaihto- ym. tekniset tilat tulee sijoittaa rakennuksen vaipan sisäpuolelle. Mahdolliset kattokkunat ja muut muutostyöt on sovittava historialliseen rakennukseen. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista muutoksista on kuultava alan museoviranomaista.

sr-3
Suojeltava laite/rakennelma. Kääntöpyöytä raitioasemat tulee säilyttää. Kääntöpyöydän raitioasemat veturillaan tulee säilyttää aukiopinnassa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kääntöpyöydän merkitys osana veturilla säilyy. Raitioasemista on kuultava alan museoviranomaista.

Till sitt läge riktigvande gång- och cykel förbindelse över trafikområdet och körförbindelsen.

Trappor, ramper och hissar får byggas från bron till kvarterområdet P-1/RKY. Den fria höjden mellan markytan och brokonstruktionens nedre yta ska vara minst 4,8 meter.

*Vid ansökan om bygglov ska en räddningsplan presenteras med beaktande av säkerhetsriskerna på den intilliggande bangården. Innan byggandet av bron inleds ska det förhandlas med den myndighet som ansvarar för järnvägstrafiken och på så sätt säkerställas att byggande nära banan inte förorsakar olägenhet för järnvägen eller tågtrafiken.

*Gång- och cykelbron ska vara sluten och broändan ska förses med automatlöddrar. På bron får placeras sådana av räddningsverket förutsatta anordningar som förbättrar säkerheten och system för identifiering av kemikalier och bron ska planeras så att den kan evakueras i under 10 minuter.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

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

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

Till sitt läge riktigvande tillgänglig gångförbindelse mellan Tåggtatan och däckat som är öppen dygnet runt. Utrymmet får byggas utöver den anvisade byggrätten.

Till sitt läge riktigvande styrcentral på bangården. Beteckningen gäller så länge som styrcentralen verkar i området.

Ungefärligt läge för utrymme som reserveras för förvaring av cyklar. Utrymmet får byggas utöver den anvisade byggrätten.

Byggnad som ska skyddas. Reparations- och ändringsarbeten ska utföras utan att fördräva byggnadens karaktär samt historiska eller arkitektoniska värde. Useendet i sin helhet, de användbara lodräta och vågräta konstruktionerna samt tak och takkonstruktioner ska bevaras. Typiska detaljer, anordningar, konstruktioner och system som hör till verkstadsbyggnadens historiska verksamhet ska bevaras som en del av byggnadens arkitektur. Ventilationsmaskinrum och andra tekniska utrymmen ska placeras innanför byggnadens klimatskal, med undantag av byggnadsdelen med beteckningen iv-1, och dessa får byggas utöver den tillåtna byggrätten. För ändringar som kräver bygglov och åtgärdslistlstånd krävs ett utlåtande av berörd museimyndighet.

Byggnad som ska skyddas. Reparations- och ändringsarbeten i den historiskt värdefulla byggnaden ska utföras så att byggnadens historiska verksamhet ska bevaras som en del av byggnadens arkitektur. I vindsvåningen får placeras utrymmen enligt det huvudsakliga användningsändamålet. Ventilationsmaskinrum och andra tekniska utrymmen ska placeras innanför byggnadens klimatskal. Eventuella takfönster samt andra ändringsarbeten ska anpassas till den historiska byggnaden. För ändringar som kräver bygglov och åtgärdslistlstånd krävs ett utlåtande av berörd museimyndighet.

Anordning/konstruktion som ska skyddas. Svängbordet och dess spår ska bevaras. Svängbordets banansnitt till lokstallet ska bevaras på den öppna platsens yta. Reparations- och ändringsarbeten ska utföras så att svängbordets betydelse som en del av lokstallet bevaras. För lösningsarna krävs ett utlåtande av berörd museimyndighet.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

AL-1-, AL-2- ja KYU-1-korttelialueille sallittua kerrosluokkaa saa yhteensä enintään 2000 v-m2 käyttäen päivittäistavaramyymälää varten.

Kerrosluku ei sisällä noin +13,5 tai +17 m taossa sijaitsevan kantatason alapuolista kerroksia.

Tällä kaava-alueella toteilla saa järjestää kulkuyhteuden useammankin kahden tontin kautta.

Rakennusten rakentamisen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota julkaliikenteen aiheuttaman tärinän pienentämiseen siten, että voimassa olevia ohjeavroja tai niiden puuttuessa yleisesti käytössä olevia uusia asuinalueita koskevia suositusavroja ei ylitetä. Rautatiealueen ylittävien jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien toteutus suunnitelmista on pyydettyä LR-1-alueen maanomistajien lausunto.

Peilastustien toimivan ajo- tai muun yhteyden on täytettävä pelastustietä koskevat vähimmäisvaatimukset.

Rakentaminen on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haitallista pohja- tai orsiveden pinnan alenemista rakennustyön aikana eikä pysyvästi.

Radan päälle tai läheisyyteen rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille tai muuta haittaa rautatielle tai julkaliikenteelle. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää rautatieluaetta hallinnoivan tahon hyväksyntä edellä mainittujen asioiden huomioimiseksi.

Rakentamiseen ryhtyvän on selvitettävä maanalaisten johtojen sijainti ja huomioitava ne suunnittelussa ja rakentamisessa. Alueella sijaitsee mm. Väyläviraston asenitaitteen kaapelireitit. Joiden siirtämisestä on sovittava johdon omistajan ja niitä hallinnoivan viranomaisen kanssa.

Sähköverkon haltijalla on oikeus sijoittaa sähköjakeluverkkoja, jakokaappeja ja muuntamoita korttel-, piha-, katu- ja aukioalueille. Muuntamoiden tulee olla saavutettavissa kuorma-autolla ja niiden ilmanvaihto- ja paineenpurkauskanavat tulee toteuttaa osana kiinteistön rakentamista ja täyttää sähköverkonhallijan antamat vaatimukset. Muuntamoitien siskimittojen lähtökohtainen koko on 5x5 m.

Kaikki yleiset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet tulee toteuttaa turvallisina, suljovina ja mahdollisimman esteettöminä. Reittien on oltava selkeitä ja näitä suojattavissa. Liikkumisen sujuvuus tulee turvata myös rakentamisen aikana.

* Ratapihan ylittävän sillan ja kansitason ratapihan puoleisten rakenteiden kestävyys on kiinnitettävä erityistä huomiota. Silla ja kannen reuna-alueet on varustettava turvallisuusmääräysten mukaisilla aidoilla. Alueet on oltava evakuoitavissa nopeasti.

* Rautaliikenteen aiheuttamat turvallisuusriskit on minimoitava ja niitä suojattaminen on huomioitava asuin- ja kokonustilojien suunnittelussa.

* Korttelialueen rakennuksissa tulee olla kaasunilmaisinjärjestelmä erityisesti ammoniakille. Hälyttimet tulee kytkyä automaattiseen ilmanvaihdon hätäpysäytykseen ja yhdistää väestöhälytykseen. Raitisilman sisäänotto- tai poistoinkkanavat tulee johtaa rakennusten katolle tai ratapihastsa pois päin tai ne tulee varustaa automaattisilla sulkupelleillä.

* Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden viereisen ratapihan turvallisuusriskit. Kiinteistöjen pelastussuunnitelmassa on kiinnitettävä erityistä huomiota VAK suunnittomusvaaraan. Rakennusluvasta on pyydettyä pelastusviranomaisen lausunto.

* Ratapihan välittömässä läheisyydessä olevien rakennusten ratapihan puoleisten seinien tiiveyteen sekä rakenteiden ja ikkunoiden kestävyysseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Oivista ja ikkunoista tulee suunnitella mahdollisimman ilmatiiviit ja asennettavaksi siten, että ne saadaan yksinkertaisesti suljettua, mutta ovat kuitenkin avattavissa. Turvallisien käyttämistä suositellaan. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää tarkka suunnitelma ovista, ikkunoista sekä muista rakenteellisista ratkaisuksista, ja näiden riittävyttä tulee arvioida erikseen suhteessa tunnistettuihin riskeihin.

* Erityistä huomiota on kiinnitettävä maanalaisten tilojen ilmanvaihdon suuntin ja hätäpysäytyksiin sekä poistusteihin. Pysäköintitiloja sisältävän rakennuksen ajorampit ja -ovet tulee suunnata ratapihastsa pois päin tai tilojen turvallisuudesta on huolehdittava muilla keinoin.

ALUUNNAN BESTÄMMELSER

Av väningstyan som tilläts i kvartersområdena AL-1, AL-2 och KYU-1 får sammanlagt högst 2 000 v-m2 användas för en dagligvarubutik.

Väningsstaket omfattar inte väningarna under däckets som ligger på cirka +13,5 eller +17 m nivå.

På detta planområde får körförbindelsen till en tomt ordnas via fler än två tomter.

Vid planeringen av byggnadernas konstruktioner ska särskild uppmärksamhet fästas vid minskandet av vibrationer från tågtrafiken så att gällande riktvärden eller, om dessa fattas, de allmännt rekommenderade värdena som gäller nya bostadsområden inte överskrids. För genomförandepjänen för gång- och cykelförbindelser som korsar järnvägsområdet krävs ett utlåtande av LR-1-områdets markägare.

Körförbindelsen eller någon annan förbindelse som fungerar som räddningsväg måste uppfylla minimikraven på räddningsvägar.

Byggnadet ska genomföras så att det inte orsakar en skadlig sänkning av nivån på grundvatten eller hängande grundvattnen varken under byggarbetet eller permanent.

Byggnadet ovanför eller i närheten av banan får inte medföra säkerhetsrisk, olägenhet för banans stabilitet eller annan olägenhet för järnvägen eller tågtrafiken. Vid ansökan om bygglov ska det läggas fram ett godkännande av den aktör som förvaltar järnvägsområdet av att ovan nämnda omständigheter har beaktats.

Den som inleder byggnadet ska ta reda på de underjordiska ledningarna utvika läga och beakta dem i planeringen och byggnadet. I området finns bl.a. kabelstäckningar för Trafikledsverkets stälverk. Om flyttning av en ledning ska överenskommas med ledningens ägare och den myndighet som förvaltar ledningen.

Innehavaren av elnätet har rätt att placera eldistributionsnät, distributionskap och transformatorer på kvarters-, gårds- och gatunivån samt öppna platsbyr. Transformatorerna ska kunna nås med lastbil och deras ventilations- och trycklösningsskanaler ska genomföras som en del av fastighetsbyggnadent och uppfylla kraven som eninnehavaren skall. Transformatorutrymmets inre mått ska preliminärt vara 5x5 m.

Alla allmänna gång- och cykelförbindelser ska byggas så att de är trygga, smidiga och tillgängliga. Rutterna ska vara tydliga och lätt gestaltningssbara. Smidiga färdstads ska byggas också under byggnadet.

* Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att bron över bangården och däckets konstruktion mot bangården är hållbara. Bron och däckets kanter ska förses med staket som uppfyller säkerhetsbestimmelsena. Områdena ska kunna evakueras snabbt.

Uslens asuinrakennusten autopaikat ja vieraspaikat sekä palvelujen asiointipysäköintipaikat saa sijoittaa enintään 400 m kävelyetäisyydelle.

Työpaikkarakentamisen autopaikat saa sijoittaa enintään 500 m kävelyetäisyydelle.

Lyhytaikaista pysäköintilä varten tulee varata tilaa rakennusten läheisyydessä.

* Byggnaderna i kvartersområdet ska ha gasdetektorer i synnerhet för ammoniak. Lärnanordningarna ska kopplas till den automatiska nödöppningsanordningen för ventilationsystemet och förenas med befolkningsskyddsmerket. Friskluftintags- och ränflikkanaler ska leda till byggnadens tak eller bort från bangården, eller förses med automatiska luftslussar.

* Vid ansökan om bygglov ska en räddningsplan presenteras som beaktar säkerhetsriskerna på den tillgängande bangården. I fastighetsplanas räddningsplan ska särskild uppmärksamhet fästas vid risken för TFÄ-olycka. För bygglov krävs ett utlåtande av räddningsmyndigheten.

* I byggnader som ligger i bangårdens omedelbara närhet ska särskild uppmärksamhet fästas vid att väggarna mot bangården är tätä samt att konstruktionerna och fönstren är hållbara. Dörrar och fönster ska vara så lufttäta som möjligt och monteras så att de enkelt kan slängas, men ändå är öppningsbara. Säkerhetsglas rekommenderas. Vid ansökan om bygglov ska en noggrann plan över dörrar, fönster och andra konstruktionsmåttiga lösningar presenteras och deras tillräcklighet ska skilt bedömas i förhållande till de identifierade riskerna.

* Särskild uppmärksamhet ska fästas vid ventilationsriktningar, nödstopp och utrymningsvägar i de underjordiska utrymmena. Körrampor och -dörrar i byggnadens med parkeringsutrymmen ska riktas bort från bangården eller så ska utrymmenas säkerhet tillgodoses på annat sätt.

PYSÄKÖNTI

Autopaikkoja on toteutettava vähintään seuraavasti:

- AL-1- ja AL-2-korttelialueilla yksi kutakin 140 asuin-, liike-, toimisto- ja päiväkerrosneliometriä kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka 3 asuntoa kohti. AL-1 korttelialueella tulee osoittaa vähintään 10 autopaikkaa sekä AL-2 korttelialueella vähintään 20 autopaikkaa hoivapalvelulle, liikkumistaistelle sekä jylhäkaisen pysäköintin. Autopaikat tulee sijoittaa kansitason alapuolelle, p-alueelle tai KYU-1-korttelialueella sijaitsevaan pysäköintialokseen.

- K-1-korttelialueella yksi kutakin 140 liike- ja toimistokerrosneliometriä kohti.

- KYU-1-korttelialueella yksi kutakin 150 kulttuuri-, liikunta-, urheilu-, huvi- ja viihdepalvelu- sekä kokonustilalakerrosneliometriä kohti, yksi kutakin 140 liike-, ravintola-, toimisto- ja työtilakerrosneliometriä kohti, yksi kutakin 200 majoituspalvelukerosneliometriä kohti. Norm ei koske monitoimiareneaa. Autopaikat saa sijoittaa korttelialueelle niille varatuille alueille

kansitason alle tai keskittettyyn pysäköintialokseen pys-rakennusalielle. Monitoimiarenan rakennuttaja asemakaava-alueella tulee olla vähintään 705 korttelialueen pysäköintin varattua autopaikkaa pois lukuin päivittäistavarakaupan vaimat autopaikat.

- P-1-korttelialueella yksi kutakin 150 kulttuuri-, liikunta- ja viihdepalvelu- sekä kokonustilalakerrosneliometriä kohti sekä yksi kutakin 140 asuin-, liike-, toimisto- ja työtilakerrosneliometriä kohti. Autopaikat saa sijoittaa korttelialueelle niille varatuille alueille, 32. korttein korttelialueelle ja 49. kortteiin LPY-1-korttelialueelle.

Autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 %, mikäli pysäköintipaikat ovat nimeämättömiä 100-199 autopaikan pysäköintialokseksa.

Autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 10 %, mikäli pysäköintipaikat ovat nimeämättömiä vähintään 200 autopaikan pysäköintialokseksa.

Käytäjillä tulee olla lupa pysäköidä laitokseen ja pysäköintitilapia on oltava enemmän kuin paikkoja.

Autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 % velvoitepaikkojen kokonaismäärästä. Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee osoittaa palvelun toimivius kohteessa. Mikäli yhteiskäyttöautajärjestystä luovutaan osittain tai kokonaan, on puuttuvat velvoiteautopaikat toteutettava tai järjestettävä muualta kohtuullisen etäisyyden päässä kiinteistästä.

Uslens asuinrakennusten autopaikat ja vieraspaikat sekä palvelujen asiointipysäköintipaikat saa sijoittaa enintään 400 m kävelyetäisyydelle. Työpaikkarakentamisen autopaikat saa sijoittaa enintään 500 m kävelyetäisyydelle.

Lyhytaikaista pysäköintilä varten tulee varata tilaa rakennusten läheisyydessä.

PARKERING

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

- I kvartersområdena AL-1 och AL-2 en bilplats per varje 140 kvadratmeter väningysyta för bostads-, affärs-, kontors- och daghemlokaler, dock minst en bilplats per 3 bostäder. I AL-1-kvartersområdet ska minst 10 bilplatser och i AL-2-kvartersområdet minst 20 bilplatser anvisas för värdjästjänster, rörelsehindrade och korvirag parkering. Bilplatserna ska placeras under däckat eller i parkeringsanläggningen i KYU-1-kvartersområdet.

- I kvartersområdet K-1 en bilplats per varje 140 kvadratmeter väningysyta för affärs- och kontorslokaler.

- I kvartersområdet KYU-1 en bilplats per varje 150 kvadratmeter väningysyta för kultur-, motions-, idrotts-, nöjes- och underhållningservice- samt möteslokaler, en bilplats per varje 140 kvadratmeter väningysyta för affärs-, restaurang-, kontors- och arbetslokaler samt en bilplats per varje 200 kvadratmeter väningysyta för inkvarteringsjänster. Normen gäller inte allaktivitetsarenan. Bilplatserna får placeras i kvartersområdet på de områden som reserverats för bilplatser under däckat eller i en centraliserad parkeringsanläggning på

pys-byggnadsytan. Efter allt allaktivitetsarenan byggts ska det detaljplanområdet reserveras minst 705 bilplatser för parkering i kvartersområdet utöver bilplatserna som krävs för dagligvarubutiken.

- I kvartersområdet P-1 en bilplats per varje 150 kvadratmeter väningysyta för kultur-, motions-, underhållningservice- och möteslokaler och en bilplats per varje 140 kvadratmeter väningysyta för bostads-, affärs-, kontors- och arbetslokaler. Bilplatserna får placeras i kvartersområdet på de områden som reserverats för bilplatser. I kvartersområdet i kvarter 32 och i LPA-1-kvartersområdet i kvarter 49.

Minimiantalet bilplatser kan minskas med 5 % om parkeringsplatserna inte har namngetts och är belägna i en parkeringsanläggning med 100-199 bilplatser. Minimiantalet bilplatser kan minskas med 10 % om parkeringsplatserna inte har namngetts och är belägna i en parkeringsanläggning med minst 200 bilplatser. Användarna ska ha tillstånd att parkera i parkeringsanläggningen och antalet parkeringsplatserna ska vara större än antalet parkeringsplatser.

Minimiantalet bilplatser kan minskas till 5 bilplatser per en bilpoolplats, dock högst 10 % av det totala antalet krävda bilplatser som bolaget är skyldigt att ordna. Sökandens ska i bygglovskedet påvisa att tjänsten fungerar i byggnaden. Om bilpoolsystemet delvis eller helt avkaffas ska de saknade krävda bilplatserna byggas eller ordnas på en annan plats på ett rimligt avstånd från fastigheten.

Till nya bostadsbyggnader och gästplatser samt kundparkering tilläts ett gångavstånd på högst 400 m. Bilplatser för byggande av arbetsplatslokaler får placeras på en gångavstånd på ett högst 500 m.

För kortvarig parkering ska utrymmen reserveras i närheten av byggnaderna.

Polkpyöröpaikkoja on toteutettava vähintään seuraavasti:

- AL-1- ja AL-2-korttelialueilla yksi kutakin 30 asuinkerrosneliometriä kohti, vähintään yksi alle 40 v-m2 asuntoa kohti ja vähintään kaksi yli 40 v-m2 asuntoa kohti, yksi kutakin 70 liike-, päiväkotii- ja toimistokerrosneliometriä kohti. Vähintään puolet polkupyöröpaikoista tulee osoittaa katettuun, lukittavaan ja helposti sekä esteettömästi saavutettavaan tilaan, jossa on runkokittavat telineet. Alueelle on varattava riittävä tilat polkupyöräin kunnostusta ja pesua varten. Kerrostalojen ulkoilvalvintavarsaissa tai pyörävareastoissa on varattava tilaa erikoisyörille, kuten kuormapyörille ja pyörän peräkärryille 1 erikoispaikka/1000 v-m2.

- K-1-korttelialueella yksi kutakin 70 toimistokerrosneliometriä kohti ja yksi kutakin 50 liikekerrosneliometriä kohti.

- KYU-1-korttelialueella yksi kutakin 70 liike- ja toimistokerrosneliometriä kohti, yksi kutakin 150 työtilakerrosneliometriä kohti, yksi kutakin 50 päivittäistavaramyymälän kerrosneliometriä kohti sekä yksi kutakin 150 kokonustimis- urheilu- ja liikuntatilan kerrosneliometriä kohti. Montitoimiarenan rakennuttaja asemakaava-alueella tulee olla vähintään 1200 korttelialueen pyöräpysäköintin varattua pyöräpakaia.

- P-1-korttelialueella yksi kutakin 30 asuinkerrosneliometriä kohti, yksi kutakin 70 liike- ja toimistokerrosneliometriä kohti, yksi kutakin 150 työtilakerrosneliometriä kohti, yksi kutakin 50 kahvila- ja ravintolatilan kerrosneliometriä kohti ja yksi kutakin 150 kokonustimis-, urheil- ja liikuntatilan kerrosneliometriä kohti.

Toimistojen, työpaikkojen, kokonustimis- ja liikuntatilojen pyöräpakoista vähintään 30 % tulee osoittaa katettuun tilaan. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. Vi 600 v-m2 toimitoissa ja tuotannon tiloissa tulee osoittaa työmatkapyöräilyn mahdollistamat sosiaalitiilat.

Ulkona olevista pyöräpakoista vähintään 75 % tulee olla runkokittamisen mahdollistavia ja esteettömästi saavutettavissa.

Pyöräpysäköintiratkaisu tulee olla laadukas ja rakennettuun kulttuurimäristöön sopiva.

HULEVEDET

Korttelialueilla syntyviä hulevesiä on viivytettävä siten, että viivytysainanteiden-, altaiden tai säilöidien perusmitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,2 m3/100m2 läpsettämätöntä pintamateriaalia kohden.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä hulevesijärjestelmän jatkuvuuteen ja yhtenäisyyteen. Järjestelmän on suunniteltava myös turvareitti poikkeuksellisissa sadetappamia varten.

Rakennusluvun yhteydessä on laadittava hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamiskaikaiset hulevesien hallintajärjestelyt.

PIILANTUNEET MAAT

Korttelialueiden maaperän piilautuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Jos maaperä todetaan piilautuneeksi, on se kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Maaperän kunnostamiseen on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot ja ennen toimenpiteisiin ryhtymistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Niillä korttelialueilla, joilla esiintyy jättiputkea, ylijäämäämat on käsiteltävä ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.

TÄRINÄNSUOJAUS

Alue noin 50 metrin etäisyydelle lähimmästä käyttöön jäävästä raiesta on tärinän ja runkumelun riskialueita, mikä tulee huomioida suunnittelussa ja toteutuksessa kunkin rakennuksen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla.

Normaaleissa asuin- ja majoitusiloissa tulee saavuttaa VTT:n tiedotteen 2278 värähtelyluokan C mukaiset olosuhteet. Liikemäärän aiheuttama runkomelu Lp,m ei saa ylittää asuin- ja majoitusiloissa 35 dB(A).

Liike- ja toimistiloissa tulee saavuttaa VTT:n tiedotteen 2278 värähtelyluokan D mukaiset olosuhteet.

AL-1, AL-2, KYU-1- ja K-1-korttelialueita koskevat lisäksi seuraavat määräykset:

Korttelialueen piha- ja aukioalueille tulee istuttaa suurikokoisia puita. Istutustusta alasta vähintään puolet tulee olla kasvatustalstaan riittävä pienten puiden ja pensaiden istuttamiseen. Istutettavien puiden tulee olla suuroikoisia taimia.

Viherkaton ja muiden istutusten toteuttamisessa tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia luonnonvaraisia nitty- tai kotolajeja. Istutuksissa tulee käyttää keltamailletta siten, että alueet soveltuvat juurilasivien elinympäristöksi. Suunnitelmissa on pyydettyä ympäristönsuojelun kannanotto.

Pihatointojen, kattoterassien ja kulkuväylien suunnittelussa tulee huomioida alueen tuulisuus. Talde tulee integroida osaksi muuta julkisen tilan suunnittelua sekä osaksi toiminnallisia aiheita ja rakenteita.

AL-1, AL-2, KYU-1-korttelaiden tonttijako- ja rakennuslupavaiheessa tulee esittää kutakin asemakaavassa osoitettua rakennusryhmää koskeva käyttösunnitelma asuiden yhteistilojen, väestönsuojien, jätteidn keräilyn, kannenaiisen tilan, auto- ja polkupyöräpaikkojen, kukkuihden, pelastustaiden ja muiden pihaajärjestelyiden sekä hulevesien järjestämisen ja toimivuuden toteamiseksi.

*Ilä varustetut kaavamääräykset liittyvät turvallisuustason parantamiseen ratapihan lähiympäristössä ja ne ovat voimassa niin kauan kuin Turun ratapiha on valtioneuvoston asetuksen 195/2002 (muutos 267/2009) mukainen Liikenteen turvallisuusviraston nimeämä järjstelyratapiha.

Tähän asemakaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelet sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista.

Minsta antalet cykelplatser som ska byggas:

- I kvartersområdena AL-1 och AL-2 en cykelplats per varje 30 kvadratmeter väningysyta för bostäder, minst en cykelplats per bostad som är under 40 v-m2 och minst två cykelplatser per bostad som är över 40 v-m2. en cykelplats per varje 70 kvadratmeter väningysyta för affärs-, daghem- och arbetslokaler. Minst hälften av cykelplatserna ska placeras i ett läsbart, lättillgängligt och hinderfritt förvaringsutrymme med tak där det finns ställ som möjliggör användning av småls. På områdena ska reserveras tillräckligt med utrymmen för reparation och tvätt av cyklar. I flervåningshus ska man i förrad för fridsutrustning eller i cykelförar reservera plats för specialcyklar, såsom lådcyklar och cykelvagnar i specialplats/ 1000 v-m2.

- I kvartersområdet K-1 en cykelplats per varje 70 kvadratmeter väningysyta för kontor och en cykelplats per varje 50 kvadratmeter väningysyta för affärer.

- I kvartersområdet KYU-1 en cykelplats per varje 70 kvadratmeter väningysyta för affärs- och kontorslokaler, en cykelplats per varje 150 kvadratmeter väningysyta för arbetslokaler, en cykelplats per varje 50 kvadratmeter väningysyta för dagligvarubutik samt en cykelplats per varje 150 kvadratmeter väningysyta för mötes-, idrotts- och motionslokaler. Efter allt allaktivitetsarenan byggts ska det på detaljplanområdet finnas minst 1200 cykelplatser reserverade för kvartersområdet.

- I kvartersområdet P-1 en cykelplats per varje 30 kvadratmeter väningysyta för bostäder, en cykelplats per varje 70 kvadratmeter väningysyta för affärs- och kontorslokaler, en cykelplats per varje 150 kvadratmeter väningysyta för arbetslokaler, en cykelplats per varje 50 kvadratmeter väningysyta för kafé- och restauranglokaler samt en cykelplats per varje 150 kvadratmeter väningysyta för mötes-, idrotts- och motionslokaler.

Av cykelplatserna för kontor, arbetsplatser, mötes- och motionslokaler ska minst 30 % placeras i ett utrymme med tak. Cykelplatserna ska placeras så att de är tillgängliga och i män av möjlighet i närheten av byggnadens ingång. I kontor och produktionslokaler som är större än 600 v-m2 ska personalrum som möjliggör cykelpendling anvisas.

Minst 75 % av cykelplatserna utomhus ska möjliggöra användning av ramläs och vara tillgängliga.

Cykelparkeringslösningen ska vara högklassig och lämpa sig för en bebyggd kulturmiljö.

DAGVATTEN

Dagvattnet i kvartersområdena ska fördörjas i fördröjningsbänkor. Bässingar eller -magain vara grundläggande dimensionering ska vara minst 1,2 m3 per 100 m2 vattenegenomstränglig yta.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid dagvattenystemets kontinuitet och enhetlighet. Därtil ska det planeras flödesrutter i systemet för exceptionella regnepisoder.

I samband med bygglov ska en plan för dagvattenkontroll upprättas. I planen ska också presenteras arrangemang för dagvattenkontroll under byggtiden.

FÖROREND JORD

I kvartersområdena ska graden av förorening i marken och behovet av sanering bedömas. Om marken konstateras vara förorenad måste den istandsställas innan byggnadet inleds. Vid istandsställandet av marken ska områdets kulturhistoriska värden beaktas och innan åtgärder vidtas ska dessa förhandas med museimyndigheten.

I kvartersområden där det förekommer jättebalsamin ska erskottsfordrassorna behandlas på ett sätt som godkänns av miljömyndigheterna.

VRIBATIONSSYDD

Områden som ligger på cirka 50 meters avstånd från det närmaste spåret som förblir i bruk är riskområdena för vibration och stömljud, och detta ska beaktas i planeringen och byggnadet på det sätt som förutäatts av varje byggnads användningssyfte.

I normala bostads- och inkvarteringslokaler ska förhållanden som motsvarar vibrationsklassen C mukaset olosuhteet. Liikemäärän aiheuttama stomljudet från trafikvibrationerna får inte överskrida 35 dB(A) i bostads- och inkvarteringslokaler.

I affärs- och kontorslokaler ska förhållanden som motsvarar vibrationsklass D enligt VTT:s meddelande 2278 uppnås.

För kvartersområdena AL-1, AL-2, KYU-1 och K-1 gäller dessutom följande bestämmelser:

Stora träd ska planteras på gårdsområdena och de öppna platserna. Minst hälften av planteringsområdet ska ha ett tillräckligt växtunderlag för plantering av små träd och buskar. Träden som planteras ska vara stora plantor.

Vid anläggandet av ett grönt tak och andra planteringar ska man i första hand använda lokala eller i varje fall inhemska vilt förekommande ängsarter. I planterngarna ska användas Kärिंगtånd.

I planterngarna ska användas Kärिंगtånd så, att området lämpar sig som livsmiljö för Vickerlångvinge. Miljövärdens utlåtande ska begäras anglående planerna.

I planeringen av gårdsfunktioner, takterrasser och gångvägar ska områdets vindförhållanden beaktas.

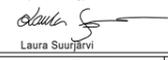
Konst ska integreras i planeringen av det övriga offentliga rummet samt som en del av funktionella teman och konstruktioner.

I tomtindelnings- och bygglovskedet för kvarteren AL-1, AL-2 och KYU-1 ska man lägga fram en dispositionsplan för varje grupp av byggnader som anvisas i varje detaljplan för att fästiställa ordnandet av och funktionen för gemensamma lokaler för de boende, skyddsrum, avfallsinsamling, utrymmet under däckat, bil- och cykelplatser, gångvägar, räddningsvägar och andra gårdsarrangemang samt dagvatten.

Planbestämmelser som försetts med * är förknippade med förbättringen av säkerhetsnivån i bangårdens näromgivning och de gäller så länge som Åbo bangård är en av Trafiksäkerhetsverket Traf utsedd rangersbangård i enligt staterådets fordrning om transport av farliga ånnen på järnväg 195/2002 (ändring 267/2009).

Till denna detaljplaneakarta hör en planbeskrivning där uppgifter om planens utgångspunkter och mål, motiveringar till planlösningen samt en beskrivning av detaljplanen och dess verkningar ingår.



TURKU		ÅBO		Asemakaavatunnus Detalplanebeteckning	2/2018
				Diaarinumero Diarienummer	11740-2017
Työnimi Arbetsnamn	Turku ratapiha			Mittakaava Skala	1:3000
Osoite Adress	Köydenpunojankatu ja Ratapihankatu				
Asemakaavanmuutos koskee:					
Kaupunginosa:	071	POHJOLA	NORRSTAN		
Kortteli ja tontit		28, 29. -7 ja 8	28, 29. -7 och 8		
Kadut:		Junakatu (osa)	Täggatan (del)		
		Köydenpunojankatu (osa)	Hampspinnaregatan (del)		
		Pietari Valdin kuja	Peder Walds gränd		
		Vaunukatu (osa)	Vagnatan (del)		
		Veturikatu (osa)	Lokgatan (del)		
Katuaukio:		Vaunukatu	Vagnatan		
Korttelin sisäinen aukio:		Konepajanaukio	Verkstadsplanen		
Julkiset kulkuväylät:		Junakatu	Täggatan		
		Vaunukatu	Vagnatan		
Sillat:		Humalistsonsilta	Humlegårdsbron		
		Logomonsilta (osa)	Logomobron (del)		
Liikennealueet:		Asemanaukio (osa)	Stationsplan (del)		
		Turun ratapiha (osa)	Åbo bangård (del)		
		nimetön rautatiealue (osa)	järnvägsområde utan namn (del)		
Kaupunginosa:	007	VII	VII		
Katu:		Ratapihankatu (osa)	Bangårdsgatan (del)		
Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:					
Kaupunginosa:	071	POHJOLA	NORRSTAN		
Kortteli:		29 (osa), 33	29 (del), 33		
Kadut:		Junakatu (osa)	Täggatan (del)		
		Köydenpunojankatu (osa)	Hampspinnaregatan (del)		
		Pietari Valdin kuja	Peder Walds gränd		
		Vaunukatu (osa)	Vagnatan (del)		
		Veturikatu (osa)	Lokgatan (del)		
Katuaukiot:		Asemanaukio (osa)	Stationsplan (del)		
		Vaunukatu	Vagnatan		
Korttelin sisäiset aukiot:		Konepajanaukio	Verkstadsplanen		
		Pohjolankansi	Norrstansdäcket		
		Resiina-aukio	Dressinplan		
		Vaihdekuja	Växelgränden		
		Veturitalinlaukio	Lokstallsplan		
Julkiset kulkuväylät:		Junakatu	Täggatan		
		Logomonpolku	Logomostigen		
		Raideraitti	Spårgången		
		Resiinaukuja	Dressingränden		
		Vaihdekuja	Växelgränden		
Sillat:		Humalistsonsilta	Humlegårdsbron		
		Logomonsilta (osa)	Logomobron (del)		
Liikennealue:		Turun ratapiha (osa)	Åbo bangård (del)		
Kaupunginosa:	007	VII	VII		
Katu:		Ratapihankatu (osa)	Bangårdsgatan (del)		
Asemakaavan muutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaonmuutos:					
POHJOLA-29.-21					
Muutoin tällä asemakaava-alueella laaditaan erilliset tonttijaot.					
Uusi korttelinumero: POHJOLA-33.					
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.					
Kaupungegeodeetti Stadsgeodet	 Laura Suurjärvi			18.6.2021	
LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND		
13.4.2018	24.4.2018 § 201				
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige					
Kaupunginsihteeri Stadssekreterare					
Tullut voimaan Trätt i kraft					
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISSUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING					
EHDOTUS Förslag		Piirtäjä Ritäre	Risto Ala-aho/ FCG Arkitehdit	Valmistelijä Beredare	FCG Arkitehdit Nella Katulahi
Muutettu 12.1.2023 Muutettu 11.1.2022 (laus. ja muist.) Muutettu 15.9.2021 (laus. ja muist.)				 Jyrki Lappi	
TURKU ÅBO	28.8.2020	Maankäyttöjohtaja Marknävändningsdirektör			