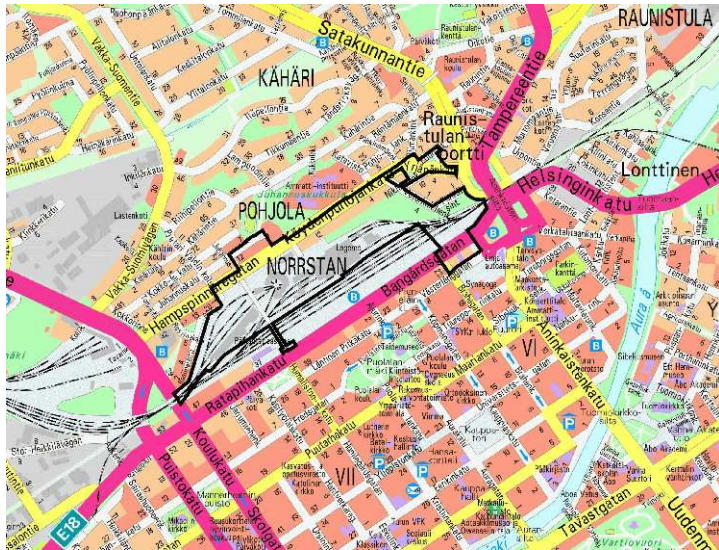
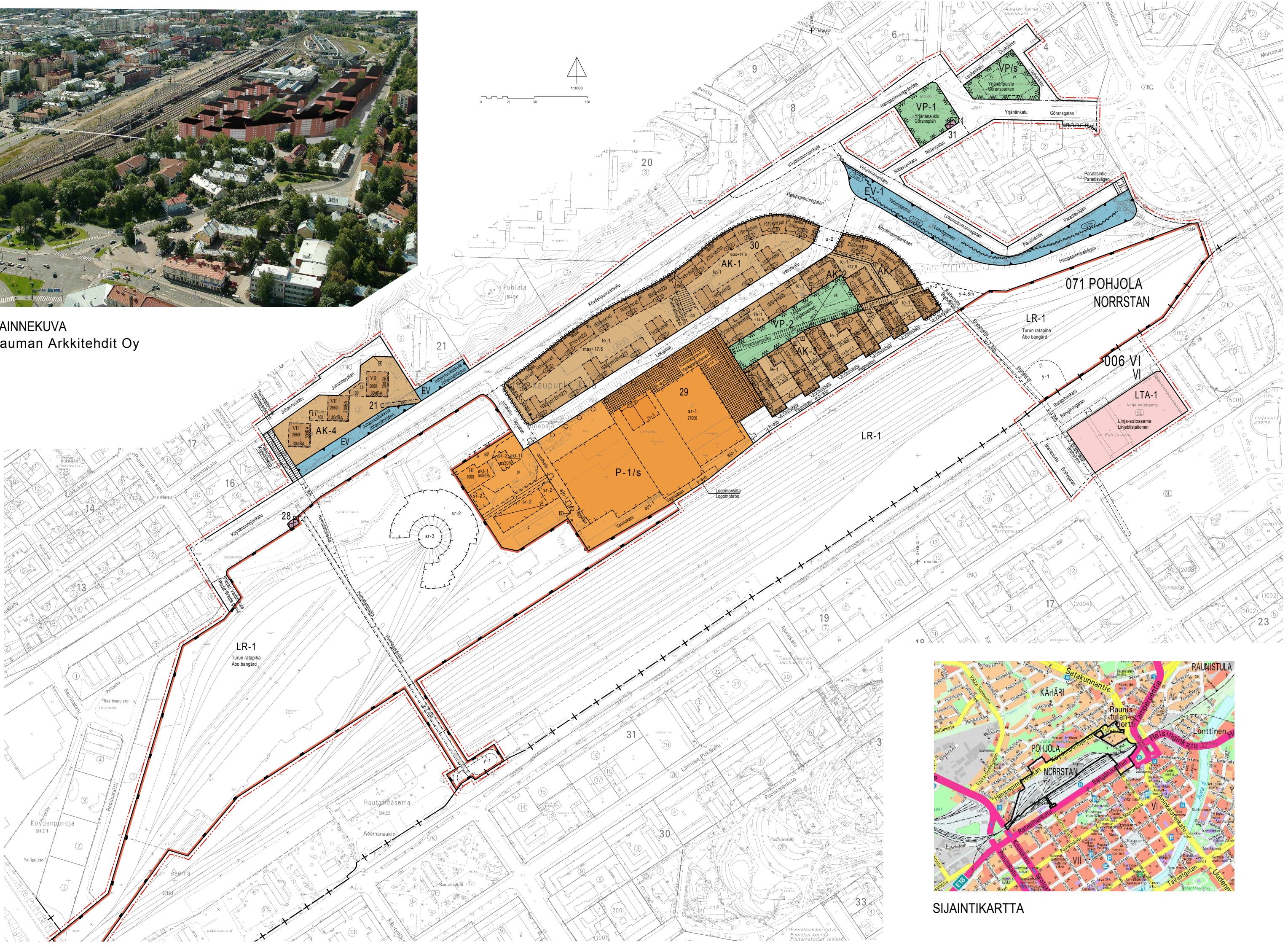
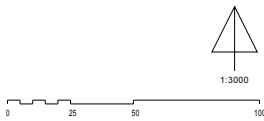
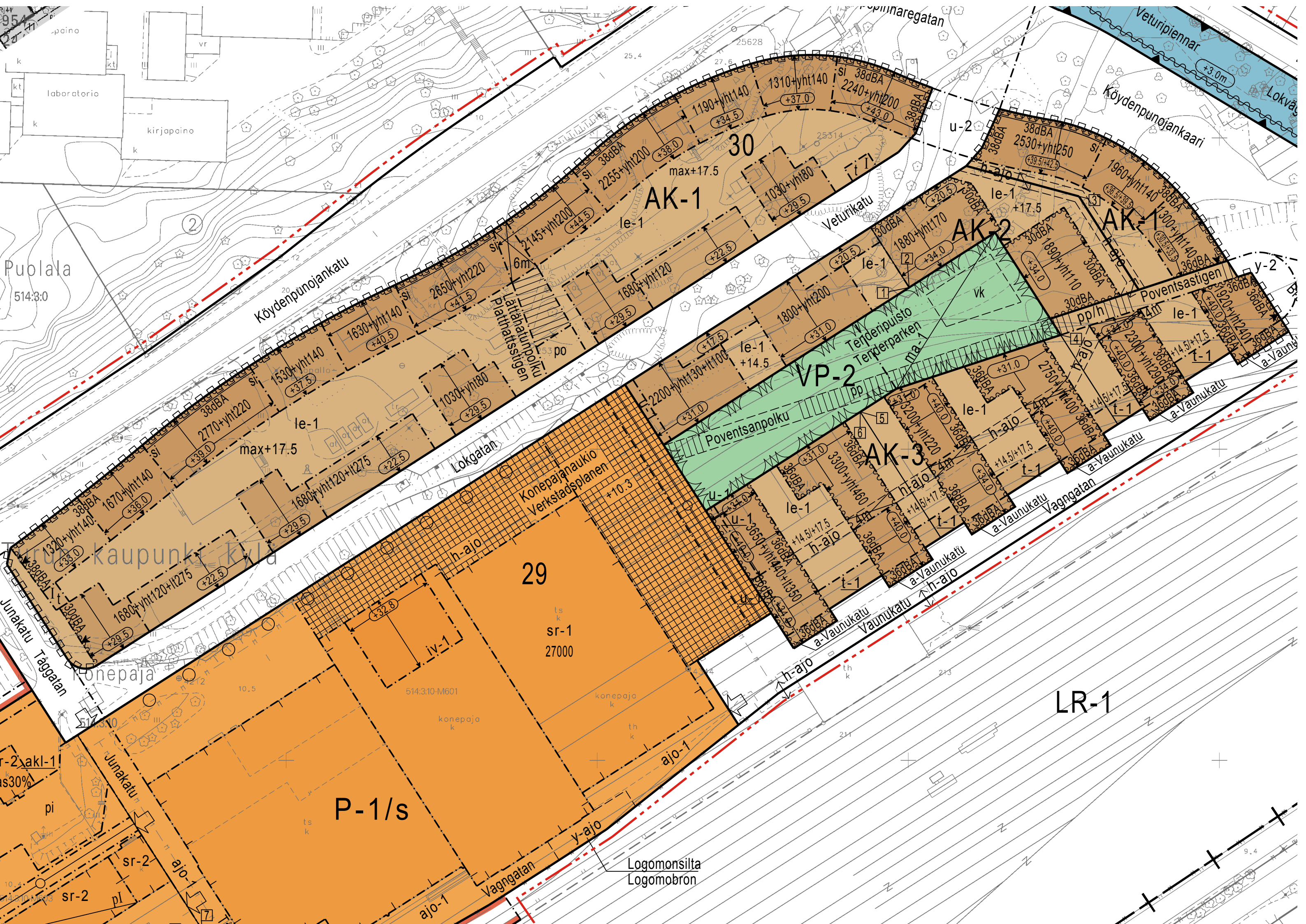
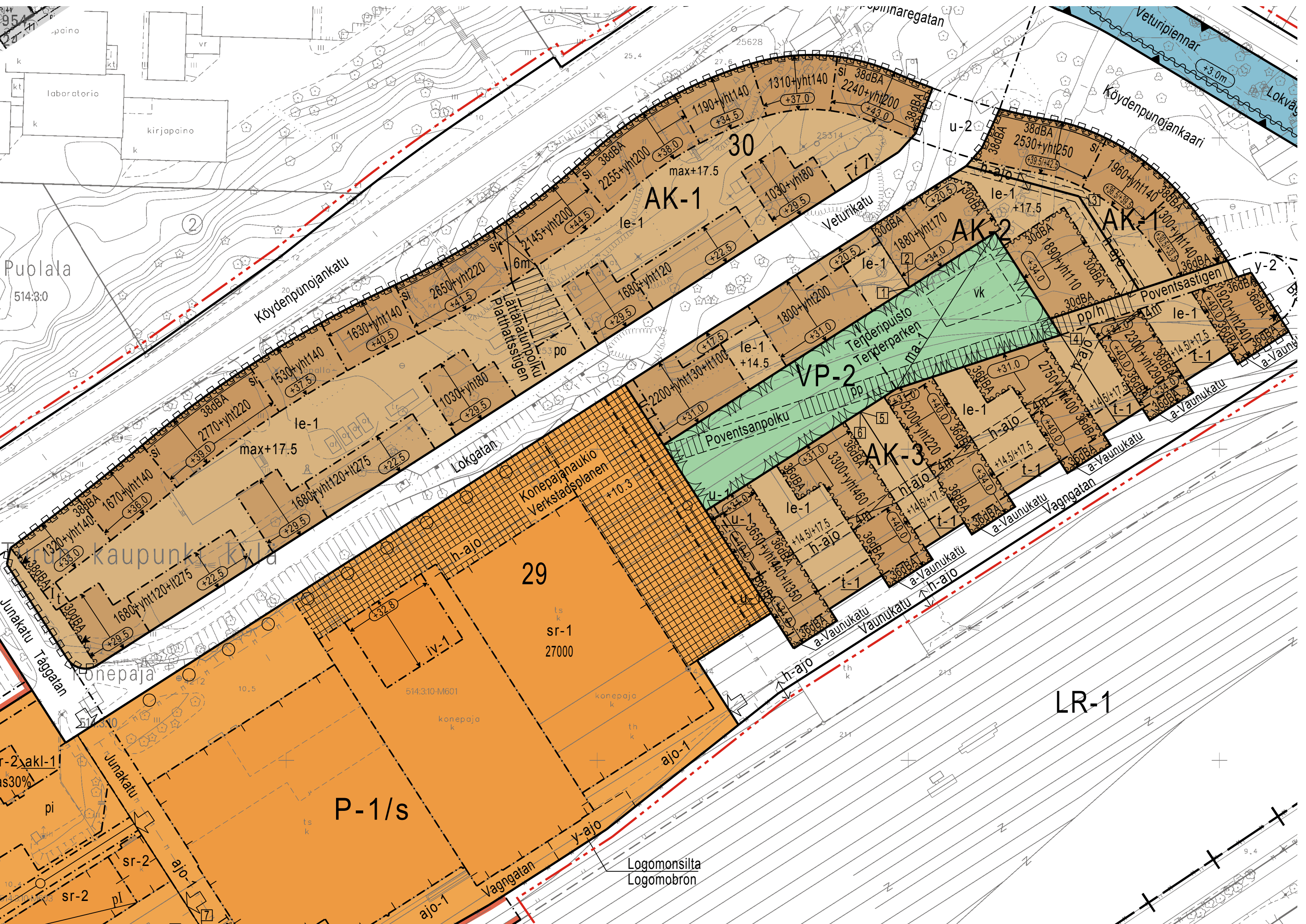




HAVAINNEKUVA
Schauman Arkkitehdit Oy



SIJAINTIKARTTA



AK-1

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Veturikadun tasoon saa sijoittaa liike-, toimisto- ja/tai työtiloja ja pihakannen tasoon asumista ja siihen liittyviä työtiloja. Päiväkodin saa sijoittaa 30. korttelin pihakannen tasoon.

Korttelialueelle saa sallittua rakennusoikeutta ylittään rakentaa:-
-rakennusten kellaritiloihin ja pihakannen alapuolisiin maanalaisiin tiloihin muuntamon sekä pysäköinti-, varasto-, väestönsuoja- ja jätetuottilioja kahteen tasoon; alin lattiataso tulee olla vähintään tasossa +8,9
-porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan
-iv-konehuoneet tmv. tekniset tilat kerroksiin ja vesikatolle
-pihatasolle pyörä- ja ulkoiluvälinevarastoja ja erillisiä jäte- ja keräily-katosia
-pihatasolle pysäköintitilain savunpoisto- ja korvausilmarakenteet.

Köydenpunojankatuun ja Köydenpunojankaareen rajoittuvat rakennukset on sijoitettavaan rakennettava kiinni kadunpuoleiseen rakennusalan rajan. Katujukisivun on oltava kaareva rajaviivan mukaisesti. Rakennusalan ulkopuolelle ei saa sijoittaa katualueelle ulottuvia porrasaskelmia, luisia tai ulospäin avautuvia ovia. Rakennukseen ei saa sijoittaa pekkästään Köydenpunojankadulle tai Köydenpunojankaarelle avautuvia asuntoja Jukisivujen eteen saa rakentaa lasitellut parvekkeet siten, että lasitus muodostaa pääosin yhtenäisen koko rakennuksen korkeusin pinnan. Lasituspintaan tulee vaihteleviin paikkoihin tehdä aukkoja sekä pysty- että vaakasuuntaan.

Veturikatuun rajoittuvat rakennukset on rakennettava kiinni rakennusalan kadunpuoleiseen rajan. Tonttien kadunpuoleisille rajoille tulee rakennusten välillä rakentaa muurit. Muurien jukisivumateriaalina tulee olla punatiiltä luonnonkivi. Veturikadulta tulee järjestää kulkuyhteys korttelialueen pihatasolle vähintään 50 m välein.

Rakennukset saa rakentaa kiinni tontin rajaan, jolloin rakennuksen perustukset routalevyt, salaojat ja kattovedet saa ulottaa viereiselle katualueelle. Rakennusten tontin rajalle sijoitettaville jukisivuille saa sijoittaa ikkunoita.

Asuinrakennusten pääasiallisena jukisivumateriaalina tulee olla punatiiltä. Jukisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja. Jukisivuissa saa käyttää myös terästä, pintakäsiteltyä teräsohutelevyä, puuta ja lasia. Rakennusten sivukäytävien jukisivut tulee olla pääosin lasia tai lasia. Jukisivun enimmäiskorkeusaseman estämättä saa rakennusten katolle sijoittaa teknisiä tiloja noin 2% rakennusallale sallittua rakennusoikeudesta. Em. teknisten tilojen jukisivut tulee mukauttaa rakennuksen muuhun jukisivupintaan.

Pihatasolle toteutettavat pyörä- ja ulkoiluvälinevarastot sekä jäte- ja keräily-katokset tulee rakentaa siten, että ne liittyvät rakennuksiin tai maaston muurirakenteisiin. Pih-alueen rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa. Tonttia ei saa aidata toista tonttia vasten.

Pihakannen on kestettävä raskaan pelastusajoneuvon paino. Köydenpunojankadun ja Veturikadun välissä olevalla korttelialueen osalla pihakannen korkeusama ei saa ylittää tasoa +17.5. Ajo alemmalle pysäköintitasolle tulee järjestää ylemmän pysäköintitason kautta. Pihakannen alla olevalla tontin rajalle voidaan palomurji jättää rakentamatta edellyttäen, että kyseiset tilat varustetaan automaattisella sammutusallatoksella sekä tarvittaessa muilla henkilö- ja paloturvallisuutta parantavilla laitteilla.

Korttelialueella on osoitettava riittävästi liikenteen meluita suojattua leikki- ja oleskelualueita. Köydenpunojankatuun rajoittuvat rakennukset tulee rakentaa viimeistään samaan aikaan tontille rakennettavien muiden asuinrakennusten kanssa.

Korttelialueen osalla, joka sijaitsee Köydenpunojankadun ja Veturikadun välissä, tulee muodostettavien tonttien ulottua Veturikadulta Köydenpunojankadulle.

Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin 100 asuinkerrosneliömetriä kohti ja yksi kutakin 50 liike- ja toimistokerrosneliömetriä kohti. Lisäksi on rakennettava yksi vierasautopaikka kutakin 10 asuntoa kohti. Autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle. Ajo alemmalle pysäköintitasolle tulee järjestää ylemmän pysäköintitason kautta. Korttelialueelle saa sijoittaa 29. korttelin P-1/s-korttelialueen autopaikkoja.

Polkupyöräpaikkoja on osoitettava kaksi kutakin asuntoa kohti, yksi kutakin 150 liike- ja toimistokerrosneliömetriä kohti ja yksi kutakin kahvilan tai ravintolan 12 istumapaikkaa kohti. Osa polkupyöräpaikoista tulee osoittaa säältä suojattuun, lukittavaan tilaan.

Jätehuollon tilat ja muuntamot tulee sijoittaa maantaskerroksoihin rakennusten sisälle tai muurirakenteisiin liittyviin piharakennuksiin. Muuntamon tulee olla huollettavissa kadun tasossa Veturikadulta. Jätehuoltoja ei saa järjestää Köydenpunojankadulla eikä Köydenpunojankaarella. Kaapeliliittymät tulee järjestää Veturikadulta veshuollon mukaisesti tonttiajoista riippumatta.

Korttelialueella on sallittava naapuritonttien sekä muiden AK-1-, AK-2- ja AK-3- korttelialueiden tonttien kesken yhteisjärjestely (mm. leikki, oleskelu, pysäköinti, huolto, jätetuotto, pelastustiet).

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

*Korttelialueen rakennuksissa tulee olla kaasunilmaisinjärjestelmä erityisesti ammoniakille. Hälyttimet tulee kytkeä automaattiseen ilmanvaihdon hätäpysäytykseen ja yhdistää väestöhälyttimeen. Ratilasilan 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 pyydetävä pelastusviranomaisen lausunto.

AK-2

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Konepajanaukion rajoittuvaan rakennukseen tulee aukion puolelle aukion tasoon sijoittaa liike-, toimisto- ja/tai työtiloja, ei asuntoja.

Korttelialueelle saa sallittua rakennusoikeutta ylittään rakentaa:-
-rakennusten kellaritiloihin ja pihakannen alapuolisiin maanalaisiin tiloihin pysäköinti-, varasto-, väestönsuoja- ja jätetuottilioja kahteen tasoon; alin lattiataso tulee olla vähintään tasossa +8,9
-porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan
-iv-konehuoneet tmv. tekniset tilat kerroksiin ja vesikatolle
-pihatasolle pysäköintitilojen savunpoisto- ja korvausilmarakenteet.

Rakennukset on rakennettava kiinni Veturikadun, Tenderipuiston ja Konepajanaukion puoleisiin rakennusalan rajoihin. Rakennusten perustukset, routalevyt, salaojat ja kattovedet saa ulottaa viereiselle katualueelle. Rakennusten tontin rajalle sijoitettaville jukisivuille saa sijoittaa ikkunoita.

Asuinrakennusten pääasiallisena jukisivumateriaalina tulee olla punatiiltä. Jukisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja. Jukisivuissa saa käyttää myös terästä, pintakäsiteltyä teräsohutelevyä, puuta ja lasia.

Sallitun jukisivun enimmäiskorkeusaseman estämättä saa rakennusten katolle sijoittaa teknisiä tiloja noin 2% rakennusallale sallittua rakennusoikeudesta. Em. teknisten tilojen jukisivut tulee mukauttaa rakennuksen muuhun jukisivupintaan. Jätehuollon tilat tulee sijoittaa maan tasoon Veturikadun varten.

Korttelialueella on osoitettava riittävästi leikki- ja oleskelualueita. Pih-alueen rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa. Tonttia ei saa aidata toista tonttia vasten.

Pihakannen alla olevalla tontin rajalle voidaan palomurji jättää rakentamatta edellyttäen, että kyseiset tilat varustetaan automaattisella sammutusallatoksella sekä tarvittaessa muilla henkilö- ja paloturvallisuutta parantavilla laitteilla.

Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin 100 asuinkerrosneliömetriä kohti ja yksi 50 liike- ja toimistokerrosneliömetriä kohti. Lisäksi on rakennettava yksi vierasautopaikka kutakin 10 asuntoa kohti. Autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle.

Polkupyöräpaikkoja on osoitettava kaksi kutakin asuntoa kohti, yksi kutakin 150 liike- ja toimistokerrosneliömetriä kohti ja yksi kutakin kahvilan tai ravintolan 12 istumapaikkaa kohti. Osa polkupyöräpaikoista tulee osoittaa säältä suojattuun, lukittavaan tilaan.

Korttelialueelle saa sijoittaa 29. korttelin AK-1-, AK-3- ja P-1/s-korttelialueiden autopaikkoja. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajo 29. korttelin AK-1- ja AK-3- korttelialueiden ja VP-2- alueen alla olevaan pysäköintitilaan.

Korttelialueella on sallittava naapuritonttien sekä AK-1- ja AK-3- kortteili-alueiden tonttien kesken yhteisjärjestely (mm. leikki, oleskelu, pysäköinti, huolto, jätetuotto, pelastustiet).

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

*Korttelialueen rakennuksissa tulee olla kaasunilmaisinjärjestelmä erityisesti ammoniakille. Hälyttimet tulee kytkeä automaattiseen ilmanvaihdon hätäpysäytykseen ja yhdistää väestöhälyttimeen. Ratilasilan 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 pyydetävä pelastusviranomaisen lausunto.

AK-3

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Konepajanaukioon rajoittuvaan rakennukseen tulee aukion tasoon sijoittaa liike-, toimisto- ja/tai työtiloja - ei asuntoja. Povenstanpolun ja Brahen sillan tasoon saa sijoittaa asumiseen liittyviä työtiloja.

Korttelialueelle saa sallittua rakennusoikeutta ylittään rakentaa:-
-rakennusten kellaritiloihin ja pihakannen alapuolisiin maanalaisiin tiloihin muuntamon sekä pysäköinti-, varasto-, väestönsuoja- ja jätetuottilioja kahteen tasoon; alin lattiataso tulee olla vähintään tasossa +10,0
-porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan
-iv-konehuoneet tmv. tekniset tilat kerroksiin ja vesikatolle
-pihatasolle yksikerroksia talousrakennuksia korttelialueen Vaunukadun puoleiselle rajalle
-pihatasolle pysäköintitilojen savunpoisto- ja korvausilmarakenteet.

Rakennukset on rakennettava kiinni Konepajanaukion, Tenderipuiston, Povenstanpolun ja Vaunukadun puoleisiin rakennusalan rajoihin. Rakennusten perustukset, routalevyt, salaojat ja kattovedet saa ulottaa viereiselle katualueelle. Rakennusten tontin rajalle sijoitettaville jukisivuille saa sijoittaa ikkunoita. Ratapihalle suuntautvin rakennuksiin ei saa sijoittaa pekkästään ratapihalle avautuvia asuntoja. Rakennusten parvekkeet, lukuun ottamatta Tenderipuiston suuntautuvia, tulee lasittaa.

*Rakennusten ratapihan puoleisten seinien tiivyeen sekä rakenteiden ja ikkunoiden kestävyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten Vaunukatuun rajoittavilla jukisivuilla ei saa olla parvekkeita. Ovia ja ikkunoita tulee suunnitella mahdollisimman imitatiivisi ja asennettavaksi siten, että ne saadaan yksinkertaisesti suljettua, mutta ovat kuitenkin avattavissa. Turvalasin käyttämistä suositellaan. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tarkka suunnitelma ovia, ikkunoista sekä muista rakenteellisista ratkaisuksista, 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. Ratilasilan 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 pyydetävä pelastusviranomaisen lausunto.

Asuinrakennusten pääasiallisena jukisivumateriaalina tulee olla punatiiltä. Jukisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja. Jukisivuissa saa käyttää myös terästä, pintakäsiteltyä teräsohutelevyä, puuta ja lasia. Sallitun jukisivun enimmäiskorkeusaseman estämättä saa rakennusten katolle sijoittaa teknisiä tiloja noin 2% rakennusallale sallittua rakennusoikeudesta. Em. teknisten tilojen jukisivut tulee mukauttaa rakennuksen muuhun jukisivupintaan.

Kaksikerroksisen pysäköinti- ym. tiloja sisältävän rakennuksen Vaunukadun puoleiset jukisivut tulee rakentaa pääosin läpikuultavasta materiaalista. Ratilasilan sisäänottoa ei saa sijoittaa ratapihan katteilleisille jukisivuille. Jätehuollon tilat ja muuntamot tulee sijoittaa pihakannen alle Vaunukadun varten ja niiden tulee olla käytettävissä ja huollettavissa Vaunukadun tasosta. Ajo ylemmälle pysäköintitasolle tulee järjestää alemman pysäköintitason kautta.

Korttelialueella on osoitettava riittävästi liikenteen meluita suojattua leikki- ja oleskelualueita. Pih-alueen rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa. Tonttia ei saa aidata toista tonttia vasten.

Pihakannen on kestettävä raskaan pelastusajoneuvon paino. Pihakannen alla olevalla tontin rajalle voidaan palomurji jättää rakentamatta edellyttäen, että kyseiset tilat varustetaan automaattisella sammutusallatoksella sekä tarvittaessa muilla henkilö- ja paloturvallisuutta parantavilla laitteilla.

Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin 100 asuinkerrosneliömetriä kohti ja yksi kutakin 50 liike- ja toimistokerrosneliömetriä kohti. Lisäksi on rakennettava yksi vierasautopaikka kutakin 10 asuntoa kohti. Autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle.

Polkupyöräpaikkoja on osoitettava kaksi kutakin asuntoa kohti, yksi kutakin 150 liike- ja toimistokerrosneliömetriä kohti ja yksi kutakin kahvilan tai ravintolan 12 istumapaikkaa kohti. Osa polkupyöräpaikoista tulee osoittaa säältä suojattuun, lukittavaan tilaan.

Korttelialueelle saa sijoittaa viereisten AK-1-, AK-2- ja P-1/s- kortteili-alueiden autopaikkoja. Korttelialueen kautta tulee järjestää ajo AK-1- ja AK-2- korttelialueen sekä VP-2- alueen alla olevaan maanalaisien pysäköintitilaan. Pihakannen alla olevasta pysäköintitilasta on järjestettävä jalankulkuyhteys Tenderipuiston. Korttelialueella on sallittava naapuritonttien sekä AK-1- ja AK-3- korttelialueiden kesken yhteisjärjestely (mm. leikki, oleskelu, pysäköinti, huolto, jätetuotto, pelastustiet).

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 ohjeavioja tai niiden puuttuessa yleisesti käytössä olevia asunalaute koskevia suositusavioja ei ylitetä.

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Rakennuksen maantaskerrokseen saa sijoittaa liike- ja myymälätiloja enintään 5 % tontin sallittua rakennusoikeudesta.

Korttelialueella on osoitettava riittävästi leikki- ja oleskelualueita. Pih-alueen rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai leikki- ja oleskelualueina, tulee istuttaa. Tonttia ei saa aidata toista tonttia vasten.

Palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
Alueelle saa sijoittaa kulttuuri-, liikunta- ja viihdepalveluita, kokoontumis-, liike-, toimisto- ja työtiloja, vähäisessä määrin työtöihin liittyvää asumista sille erikseen osoitetuilla rakennusaloilla sekä toiminnan edellyttämää pysäköintiä ja varastoitinta. Varastojen osuus kokonaiskerrosalasta saa olla enintään 15 %.

Korttelialue on osa valtakunnallisesti merkittävien asema-alueiden suojelusta (YM:n päätös 2/562/96: 9.12.1998) solmitun sopimuksen tarkoituksena kohdeta, jossa alueen ja rakennusten ominaispiirteet on säilytettävä. Uuden rakennuksen tai rakennusosan suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota sen sopeuttamiseen ympäristönsä.

Autopaikkoja korttelialueen käyttöön on osoitettava vähintään:-
-yksi kutakin 50 kulttuuri-, liikunta- ja viihdepalvelu- sekä kokoontumistilakerrosneliömetriä kohti
-yksi kutakin 75 liike-, toimisto- ja työtötilakerrosneliömetriä kohti
-yksi kutakin 100 varastokerrosneliömetriä kohti
-yksi kutakin 100 asuinkerrosneliömetriä kohti.
Autopaikat saa sijoittaa korttelialueelle niille varatuille alueille, 29. ja 30. korttelien AK-1-, AK-2- ja AK-3- korttelialueiden pihakansien alle. VP-2- alueen maanalaisena tilaan tai vaihtoehtoisesti muualle kuitenkin enintään 300 metrin kävelytäisyydelle korttelialueesta.

Mikäli korttelialueella järjestetään yli 1500 hengen tapahtumia, tulee korttelialueen käyttöön, 1500 hengen ylittävältä osalta, lisäksi osoittaa yksi autopaikka kutakin 7 henkilöä kohti. Nämä autopaikat saa sijoittaa enintään 500 m kävelytäisyydeltä korttelialueesta tai etäammalle edellyttäen, että niiden saavutettavuus varmistetaan tapahtumakatuilla liitynkälujeuksilla.

Polkupyöräpaikkoja on osoitettava yksi kutakin 150 liike-, toimisto- ja työtötilakerrosneliömetriä kohti, yksi kutakin kahvilan tai ravintolan 12 istumapaikkaa kohti ja yksi kutakin kokoontumistilaa tai urheilupaikan 20 henkilöä kohti. Osa polkupyöräpaikoista tulee osoittaa säältä suojattuun, lukittavaan tilaan.

Korttelialueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi, on se kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Maaperän kunnostamisessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot ja ennen toimenpiteisiin ryhtymistä on neuvotettava museoviranomaisen kanssa.

Korttelialue on aidattava LR-1-alueen suuntaan siten, että asiattomien pääsy ratapihalle estetään. Korttelialueen kautta on sallittu ajo LR-1-alueelle.

*Korttelialueella olevissa rakennuksissa tulee olla kaasunilmaisinjärjestelmä erityisesti ammoniakille. Hälyttimet tulee kytkeä automaattiseen ilmanvaihdon hätäpysäytykseen ja yhdistää väestöhälyttimeen. Ratilasilan sisäänottoa ei saa sijoittaa ratapihan suuntaan.

Ilmastointilaitteet tulee sijoittaa siten, ettei niiden toiminnasta aiheudu haittaa lähiympäristöön - poistoliman ulostuloa ei saa sijoittaa asuinkerrostalo korttelialueiden suuntaan.

*Mikäli korttelialueen rakennuksiin tulee kokoontumistiloja, tulee rakennusluvan yhteydessä esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden viereisen ratapihan turvallisuusriskit. Kiinteistöjen pelastussuunnitelmassa on kiinnitettävä erityistä huomiota VAK-suuronnettomuusvaaraan. Rakennusluvasta on pyydetävä pelastusviranomaisen lausunto.

*Korttelialueelle tulee olla kaksi toisistaan riippumatonta pelastustieyhteyttä, joiden tekniset vaatimukset määrittelee pelastusviranomainen.

Tavaraliikenneterminaalin alue.
Alueelle saa rakentaa vain linja-autosaman liikennettä palvelevia rakennuksia.

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

Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue enintään 25 k-m² suuruista muuntamoa varten.

Puisto, jolla ympäristö säilytetään.

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

Puisto, jolle saa sijoittaa pysäköintiä maan alle.

Puiston suunnittelussa tulee huomioida jalankulku- ja pyöräily-yhteyden toteuttaminen Veturikadulta Brahen sillalle. Puiston toteuttamissuunnitelman hyväksyy Turun kaupunki.

Alueen toteuttamis- ja ylläpölvastuu, mukaan lukien hulevesijärjestelyt ja valaistus, voidaan siirtää 29. ja 30. korttelien AK-1-, AK-2-, AK-3- ja/tai P-1/s- korttelialueiden kiinteistöille.

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

Rautatie.

Alueella sijaitsee valtakunnallisesti merkittävien asema-alueiden suojelusta (YM:n päätös 2/562/96: 9.12.1998) solmitun sopimuksen tarkoittama kohde, jossa alueen ja rakennusten ominaispiirteet on säilytettävä. Veturitilain lähiympäristössä tulee rakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota sen sopeuttamiseen ympäristönsä.

Ajo rautatiealueella on sallittu P-1/s-korttelialueen, Resiinaratlin, Junakadun ja Pietari Valdin kujan kautta.

Alueelle tulee olla vähintään kaksi toisistaan riippumatonta pelastustieyhteyttä, joiden tekniset vaatimukset määrittelee pelastusviranomainen.

Alue on aidattava siten, että asiattomien pääsy ratapihalle estetään.

Suojaviheralue.

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

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sijainnitaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttiajan mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Luku osoittaa yhteistiloiksi varattavan kerrosneliömetrimäärän.

Luku osoittaa liike-, toimisto- ja työtöiloiksi varattavan kerrosneliö-metrimäärän.
Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusallale sallittua kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema. Ensimmäinen luku osoittaa pihakönnön likimääräisen korkeusaseman, jos pihakannen alle toteutetaan pysäköintiä yhteen tasoon. Jälkimmäinen luku osoittaa pihakannen likimääräisen korkeusaseman, jos pihakannen alle toteutetaan pysäköintiä kahteen tasoon.

Maanpinnan tai pihakannen ylin korkeusasema.

Alevisiattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräksen.

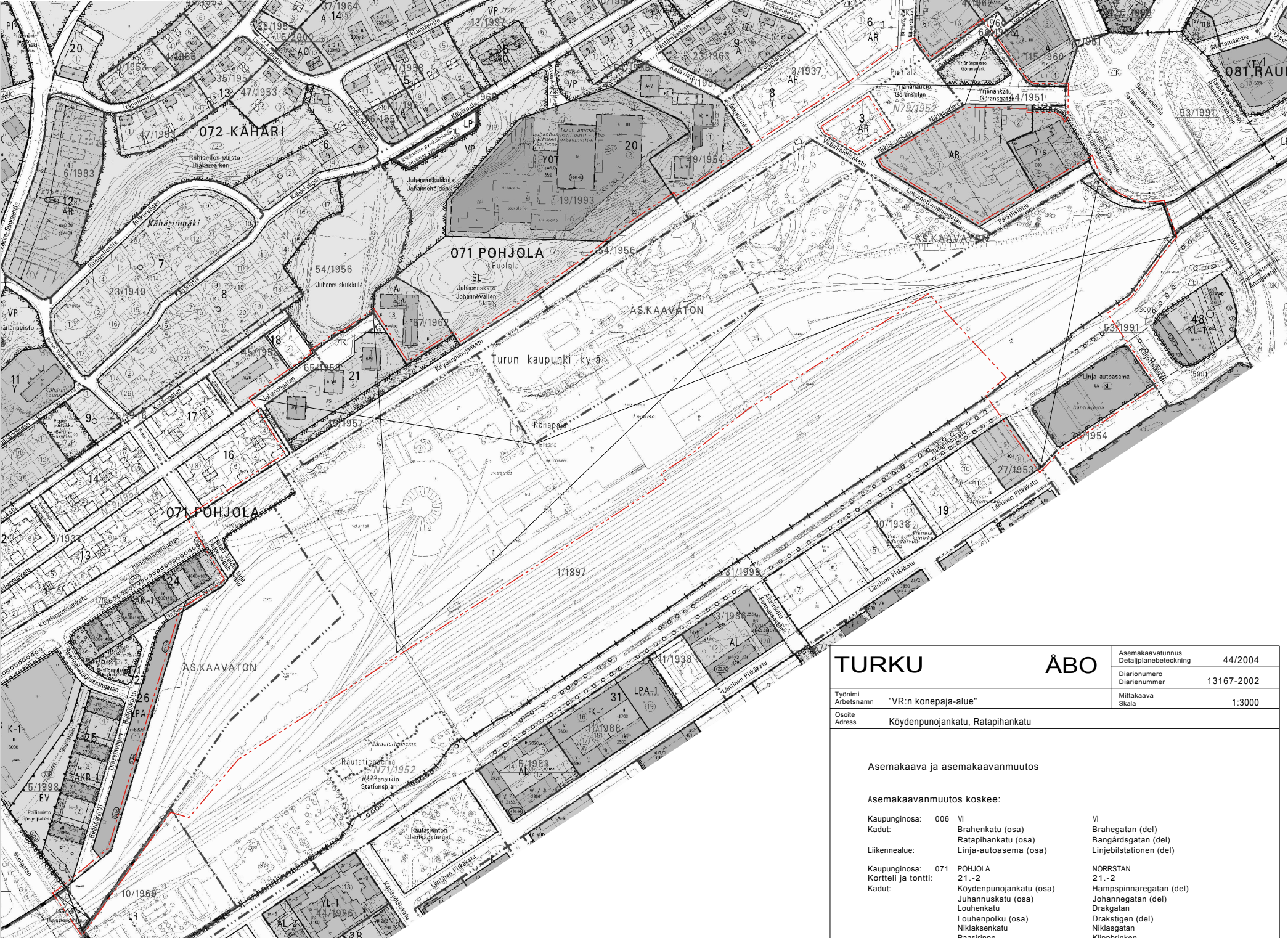
Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto- ja työtöiloja sekä työtöiloihin liittyviä asuntoja.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennusala, jolle tulee sijoittaa yksikerroksinen talousrakennus tai vähintään 3 metriä korkeaa alla tai muu rakenne suojajamaan pih-alueita liikenteen meluita. Melua suojava rakennus, alla tai rakenne tulee toteuttaa viimeistään samaan aikaan tontille rakennettavien asuinrakennusten kanssa.





POISTUVA KAAVA

Merkintöjen selite:



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

A44/1951
13.3.1953
Aiemman, poistuvan kaavan numero ja vahvistuspäivämäärä.



Suojeltu rakennus.

Rakennus on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, kohde Turun rautatieympäristö) ja osa valtakunnallisesti merkittävien asema-alueiden suojelusta (YM:n päätös 2/562/96: 9.12.1998) soimitun 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.



Suojeltu laite/rakennelma.

Kääntöpyöty liittyy veturitaliin, joka on osa valtakunnallisesti merkittävien asema-alueiden suojelusta (YM:n päätös 2/562/96: 9.12.1998) soimitun sopimuksen tarkoittamaa kohdetta.

Kääntöpyöty raitineen tulee säilyttää. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kääntöpyödan merkitys osana veturitalia säilyy. Muutoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

MUITA MÄÄRÄYKSIÄ:

Vaunukatu ja Köydenpunojankaari on aidattava LR-1- alueen suuntaan siten, että asiattomien pääsy ratapihalle estetään.

Rautatiealueen ylittävien kevytliikenneväylien toteutussuunnitelmista on pyydettävä LR-1- alueen maanomistajien lausunto.

*-lla 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 järjestelyratapiha.

Tähän asemakaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista.

TURKU

ÅBO

Asemakaavatunnus Detailplanebeteckning		44/2004
Diari numero Diarienummer		13167-2002
Osoite Address		Mittakaava Skala
"VR:n konepaja-alue"		1:3000
Köydenpunojankatu, Ratapihankatu		

Asemakaava ja asemakaavanmuutos

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	006	VI	VI
Kadut:		Brahenkatu (osa)	Brahegatan (del)
		Ratapihankatu (osa)	Bangårdsgatan (del)
Liikennealue:		Linja-autoasema (osa)	Linjebilstationen (del)
Kaupunginosa:	071	POHJOLA	NORRSTAN
Kortteli ja tontti:		21.-2	21.-2
Kadut:		Köydenpunojankatu (osa)	Hampspinnaregatan (del)
		Juhannuskatu (osa)	Johannegatan (del)
		Louhenkatu	Drakgatan
		Louhenpolku (osa)	Drakstigen (del)
		Niklaksenkatu	Niklasgatan
		Paasirinne	Klippbrinken
		Paratisintie	Paradisvägen
		Pietari Valdins kuja	Peder Walids gränd
		Veturimiehenkatu	Lokomotivmannagatan
		Virusmäenramppi (osa)	Virusmäkirampen (del)
		Yrjänäkatu	Göransgatan
Aukiot:		Asemanaukio (osa)	Stationsplan (del)
		Yrjänäaukio	Göransplan
Liikennealueet:		Pääratapiha	Huvudbangården
Virkistysalueet:		Juhannuskukula	järnvägsområde utan namn (del)
		Yrjänäpuisto	Johannehöjden
			Göranspark
Kaupunginosa:	074	PITKÄMÄKI	LÅNGBACKA
Liikennealue:		Pääratapiha	Huvudbangården

Asemakaavalla ja asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	006	VI	VI
Kadut:		Brahenkatu (osa)	Brahegatan (del)
		Ratapihankatu (osa)	Bangårdsgatan (del)
Julkinen kulkuväylä:		Brahensilla	Brahebron
Liikennealue:		Linja-autoasema (osa)	Linjebilstationen (del)
Kaupunginosa:	071	POHJOLA	NORRSTAN
Kortteli:		21 (osa) ja 28-31	21 (del) och 28-31
Kadut:		Juhannuskatu (osa)	Johannegatan (del)
		Junakatu	Tågatan
		Köydenpunojankatu (osa)	Hampspinnaregatan (del)
		Köydenpunojankuja	Hampspinnaregränden
		Köydenpunojankaari	Hampspinnarebågen
		Louhenkatu	Drakgatan
		Niklaksenkatu	Niklasgatan
		Paasirinne	Klippbrinken
		Paratisintie	Paradisvägen
		Pietari Valdins kuja	Peder Walids gränd
		Vaunukatu	Vagnatan
		Veturikatu	Lokgatan
		Veturimiehenkatu	Lokomotivmannagatan
		Yrjänäkatu	Göransgatan
Ajoyhteydet:		Junakatu	Tågatan
		Vaunukatu	Vagnatan
Julkiset kulkuväylät:		Brahensilla	Brahebron
		Humalistsilta	Humlegårdsbron
		Lättähatunpolku	Plattthattstigen
		Poventsanpolku	Poventsastigen
		Logomonsilta	Logomonsbron
Aukio:		Konepajanaukio	Verkstadplanen
Liikennealue:		Turun ratapiha	Åbo bangård
Virkistysalueet:		Tenderipuisto	Tenderparken
		Yrjänäaukio	Göransplan
		Yrjänäpuisto	Göransparken
Suojaviheralueet:		Juhannuskukula	Johannehöjden
		Veturipiennar	Lokvägrenen

Asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijao/tonttijaoonmuutokset: POHJOLA-21.-4, -28.-1, -29.-1-8 ja -31.-1.

Erilliset tonttijaoat laaditaan kortteliin 30.

Uudet korttelinumero: POHJOLA-28-31.

Kaavoituksen pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 206 §:n nojalla säädetyt kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) vaatimukset. Planläggningsbaskartan uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning (1284/99), som givits med stöd av 206 § markanvändnings- och bygglagen (132/99).			
Kaupungeedeetti Stadsgeodet	22.5.2008		
LUONNOS Utkast	YKL hyväksynyt Godkänd av MPN 21.2.2008	EHDOTUS Förslag 11.3.2014 §89	KSYL hyväksynyt Godkänd av SPMN 9.4.2013 §77

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteeri Stadssekreterare		25.8.2014 §126
Tullut voimaan Trätt i kraft		11.10.2014

YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKKÖ
MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN

TURKU ÅBO	Muutettu 24.2.2014 (laus. ja turvallisuus selv.) Muutettu 15.3.2013 (laus.) 15.8.2008	Piirtäjä Ritäre Päivi Mykrä	Valmistelija Beredare Christina Hovi
			
		Toimialajohtaja Sektordirektör	Markku Toivonen