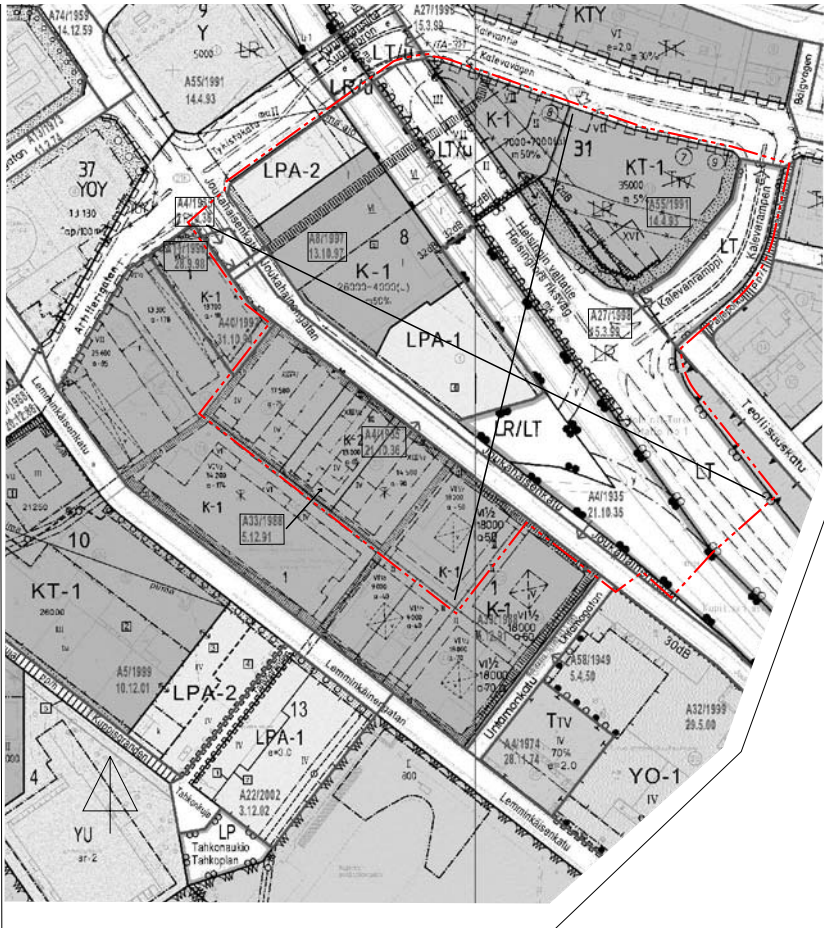


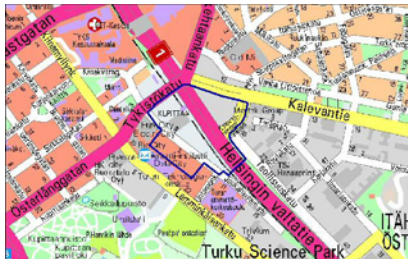


LIITE ASEMAKAAVANMUUTOKSEEN 4/2003 p. 1.9.2003

Merkintöjen selite:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otaksessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolla aiemmat kaavamerkinnät ja -määräykset poistuvat.

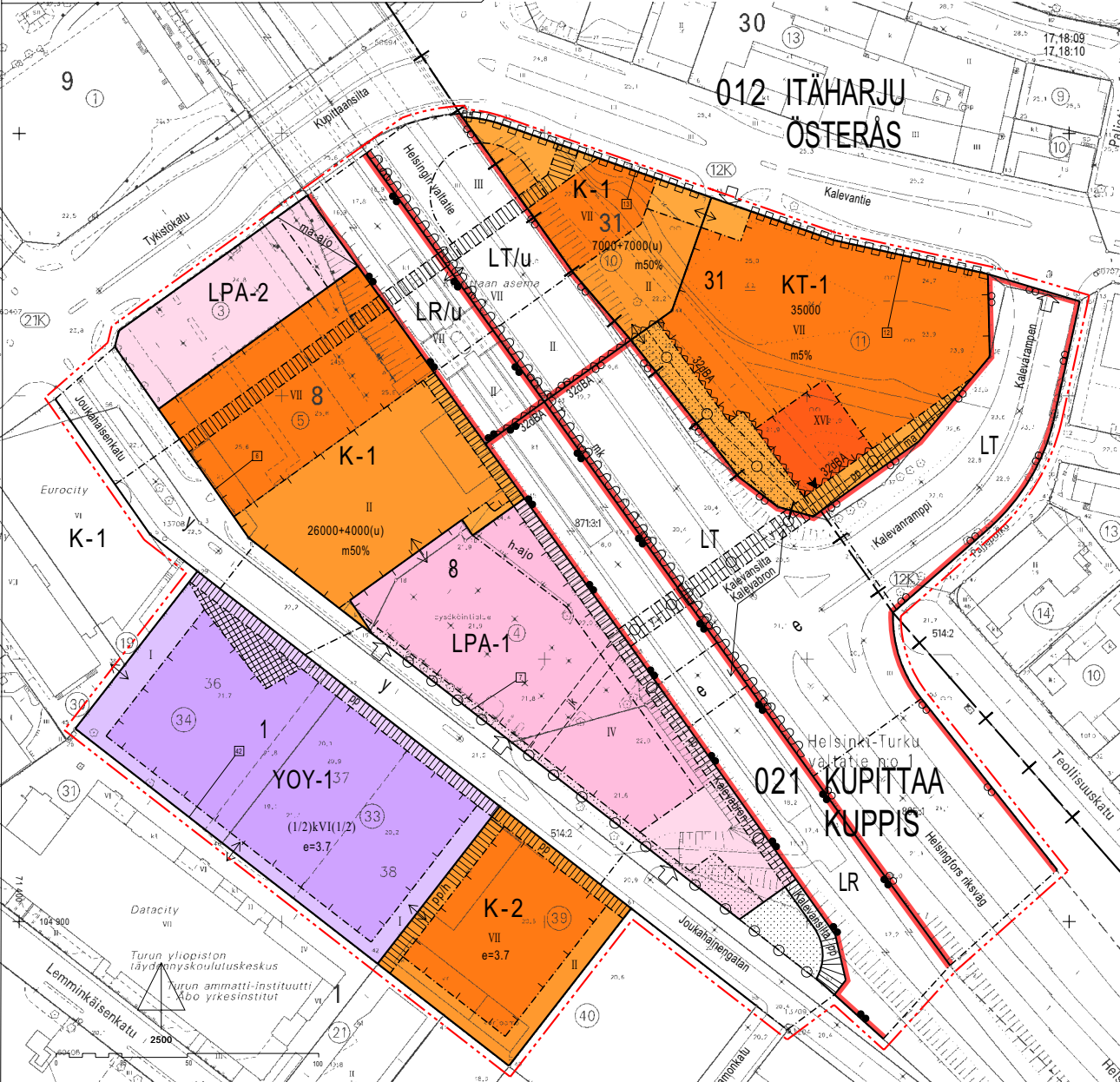
A33/1988 5.12.2001 Aiemman, poistuvan kaavan numero ja vahvistuspäivämäärä.



Sijaintikartta



Ilmakuva alueesta



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

K-1

Liike- ja toimistorakennusten korttialue, jolle saa rakentaa myös yksityisiä ja julkisia palvelutiloja. Korttialueelle saa rakentaa enintään 2 asuttoa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä henkilökuntaa varten. Korttialueelle saa rakentaa kaksi maanalaista kellarikerrosta. Korttialueella on järjestettävä LPA-2 ja LPA-1 -korttialueiden välinen maan- alainen ajoyhteys. Kortteillea itäharju-31 ja Kupittaa-8 rakennukset saa rakentaa LR/U ja LT/U -alueiden kautta yhteen ilman palomuuria tai osastoitavaa seinää edellyttäen, että henkilö- paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävän järjestylin. Ulokkeelle rakennettaviin kansirakenteisiin ja rakennuksiin on varattava tarvittavat tilat liikennealueen ilmanvaihtoa varten. Asemakaavassa määrätyn suurimman sallitun kerrosluvun (VII) yläpuolelle saa rakentaa teknisiä tiloja, sauna- ja henkilökunnan virkistystiloja. Hissikonehuoneita lukuunottamatta teknisiä tiloja ei saa rakentaa tämän kerroksen yläpuolelle. Autopaikkoja on osoitettava 1ap liikekerroksalan 40 m2 kohti ja 1 ap toimisto- kerroksalan 75 m2 kohti. K-1 -korttialueen autopaikkoja saa sijoittaa LPA-1 -korttialueelle.

K-2

Liike- ja toimistorakennusten korttialue. Alueelle ei saa rakentaa päivittäistavara- kaupan suuryksiköitä. Alueelle saa rakentaa myös opetus- ja tutkimustiloja sekä ympäristövaiku- tuskiltaan vastaavia palvelu- ja tuotantotiloja. Korttialueelle saa rakentaa kaksi maanalaista kellarikerrosta. Korttialueella on sallittava yhteisjärjestely naapuritonttien kanssa rajan yli ajoyhteyksien, autopaikkojen ja huoltoliikenteen sekä katettujen yhdyskäytävien rakentamiseksi. Katetut yhdyskäytävät ja avoimet katokset saadaan tehdä ra- kennuskoikeutta ylittäen. Korttialueen välirajalla olevaan kellariseinään saa tehdä aukkoja edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyt- tävin järjestylin. Tontille tulee sallia sähkönjakeluunramontamon sijoittaminen 5x5 m alalle Turun Energian hyväksymään kohtaan katutasolle siten, että siihen pääsy on suoraan kadulta. Tontilla oleva yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue tulee olla rajoittuvan kadun kanssa samassa korkeusasemassa. Autopaikkoja on osoitettava 1 ap liike- ja toimistokerroksalan 75 m2 kohti 1 ap opetus- ja tutkimuskerroksalan 150 m2 kohti. Autopaikoista 50 saadaan sijoittaa Kupittaa-13. -kortteliin tai muualle enintään 200 m:n etäisyydelle. Tontille on osoitettava riittävät tilat polkupyörän säilytykseen vähintään 30% kiin- teistössä säännönmukaisesti olevasta henkilömäärästä.

KT-1

Toimistorakennusten korttialue. Korttialueelle saa rakentaa kaksi maanalaista kellarikerrosta, joista ylempi saadaan sijoittaa osittain maanpinnantason yläpuolelle. Korttialueen kautta tulee järjestää maanalaista tiloja yhdistäviä ja Kalevantielle johtavia ajoväyliä. Korttialueella olevan yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatun alueen alapuolelle saa rakentaa kellaritiloja. Tontille tulee sallia sähkönjakeluunramontamon sijoittaminen 5x5 m alalle Turun Energian hyväksymään kohtaan katutasolle siten, että siihen pääsy on suoraan kadulta. Autopaikkoja on osoitettava 1 ap liikekerroksalan 40 m2 kohti ja 1 ap toimistokerros- alan 75 m2 kohti.

YOY-1

Korkeakoulutoimintaa palvelevien rakennusten korttialue. Alueelle saa rakentaa myös toimistotiloja tai pääkäyttötöitäkoitusta tukevaa tuotanto- ja palvelutiloja. Korttialueelle saa rakentaa kaksi kellarikerrosta, joista ylempi saadaan sijoittaa osittain maanpinnantason yläpuolelle. Tontilla oleva yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue tulee olla rajoittuvan kadun kanssa samassa korkeusasemassa. Korttialueella on sallittava yhteisjärjestely naapuritonttien kanssa rajan yli ajoyhteyksien, autopaikkojen ja huoltoliikenteen sekä katettujen yhdyskäytävien rakentami- seksi. Katetut yhdyskäytävät ja avoimet katokset saadaan tehdä rakennuskoikeutta ylittäen. Korttialueen välirajalla olevaan kellariseinään saa tehdä aukkoja edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävän järjestylin. Asemakaavassa määrätyn suurimman sallitun kerrosluvun (VII) yläpuolelle saa rakentaa teknisiä tiloja, riippumatta siitä, mitä määrätään utakon asemasta. Hissikonehuoneita lukuunottamatta teknisiä tiloja ei saa rakentaa tämän kerroksen yläpuolelle. Tontille tulee sallia sähkönjakeluunramontamon sijoittaminen 5x5 m alalle Turun Energian hyväksymään kohtaan katutasolle siten, että siihen pääsy on suoraan kadulta. Autopaikkoja on osoitettava 1 ap opetus- ja tutkimustilojen 150 m2 kohti ja toimistokerroksalan 75 m2 kohti. Autopaikoista 50 saadaan sijoittaa tontin uiko- puolelle enintään 200 m:n etäisyydelle. Tontille on osoitettava säilytystilä 400 polku- pyörälle tai kuitenkin vähintään 40%:ile kiinteistössä säännönmukaisesti olevasta henkilö- henkilömäärästä. Polkupyörän säilytys ei saa olla esteenä tonttien välisille kulkuyhteyksille tai huutoteille.

LPA-1

Autopaikkojen korttialue. Korttialue on varattu ensisijaisesti alueiden K-1/ itäharju-31 ja Kupittaa-8 autopaikkojen sekä rautatien liityntäpysäköintiä varten. Alueelle tulee rakentaa vähintään 100 autopaikkaa yleistä pysäköintiä varten. Korttialueelle saa rakentaa enintään neljä pysäköintiasia, joista ylimmäinen ei saa ylittää +31.6 tasoa eikä sitä saa kattaa. Korttialueella on sallittava yhteisjärjestely K-1 -korttialueen rajan yli ajoyhteyksien, autopaikkojen ja huoltoliikenteen rakentamiseksi. Korttialueen välirajalla olevaan seinään saa tehdä aukkoja edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuus- desta huolehditaan hyväksyttävän järjestylin. Korttialueelta sallitaan liittyminen Helsingin valtatieen eritasoliittymään.

LPA-2

Autopaikkojen korttialue. Korttialue on varattu rautatien saattoliikennettä ja liityntäpysäköintiä varten.

Yleisen tien alue.

Yleisen tien alue, jonka päälle saa rakentaa rajoittuvaan kortteliin tai muuhun alueeseen kuuluvan ulokkeen. Ulokkeen alalle saa rakentaa kansirakenteita ja kort- teliin kuuluvia rakennuksia. Liikennealueelle saa sijoittaa päällirakentamisen edellyttämiä kantavia rakenteita, jotka eivät haittaa liikennealueen käyttöä. Päällirakentajan tulee ennen rakentamista hankkia lupa tiehallinnolta, joka antaa ra- kentamista koskevat yksityiskohtaiset ehdot. Ennen rakennusluvan myöntämistä suunni- telmista on hankittava tiehallinnon lausunto.

Rautatien liikennealue.

Rautatien liikennealue, jonka päälle saa rakentaa rajoittuvaan kortteliin tai muuhun alueeseen kuuluvan ulokkeen. Ulokkeen alalle saa rakentaa kansiraken- teita ja kortteliin kuuluvia rakennuksia. Liikennealueelle saa sijoittaa päällirakentamisen edellyttämiä kantavia rakenteita, jotka eivät haittaa liikennealueen käyttöä. Päällirakentajan tulee ennen rakentamista hankkia lupa valtionrautateiltä, joka antaa rakentamista koskevat yksityiskohtaiset ehdot. Ennen rakennusluvan myön- tämistä suunnitelmasta on hankittava rautatieviranomaisen lausunto.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Kortteliin, kortteliinosa ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Kortteliin numero.

Alueen nimi.

Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä. Lukusarjan ensimmäinen luku osoittaa rakennuskoikeuden korttialueella ja toinen luku rakennuskoikeuden kortteliin liittyvällä ulokkeella.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalaalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.

Roomalainen numero osoittaa rakennustien, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

(1/2)kVI

VI(1/2)

e=3.7

Rakennusala.

Rakennusala.

Maanalaisten tila.

Alueella oleva maanalaisten ajoyhteys.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on raken- nettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakentei- den ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähin- tään 32dBA.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puuri.

Katu.

Korttialue.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Ajoyhteys, jolla sallitaan huoltoajo.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Sijainnitaan ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Eritasoriteys.

Kevyen liikenteen silta.

Kadun ylittävä kävely-yhteys. Joukahaisenkadun yli saadaan rakentaa katet- tuja jalankulkuyhteyksiä korttialueiden välillä enintään kahdessa tasossa. Vapaan alikukukorkeuden tulee olla vähintään 5 metriä.

Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.

Ajo korttialueen rajan yli sallittava.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo- neuvoliittymää.

Merkintä osoittaa, että liikennealue tai katualue on varustettava meluaidalla tai muulla liikennemelua estävällä rakenteella.

(mk = melukaide, ma = meluaita, ms = meluseinä)



Havainnekuva

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |                            |                              |                                                                                                        |                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| TURKU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        | ÅBO                        |                              | ASEMAKAAVATUNNUS<br>DETALJPLANBETECKNING                                                               | 4/2003                               |
| MITTAKAIVA<br>SKALA                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1:2500 |                            |                              | DIARIENUMERO<br>DIARIENUMMER                                                                           | 1695-2003                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |                            |                              | SELOSTUS, KIRJE N:O<br>BESKRIVNING, BREV NR                                                            | 388/2003                             |
| ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE:                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |                            |                              |                                                                                                        |                                      |
| Kaupunginosa:                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 012    | ITÄHARJU                   | ÖSTERÅS                      |                                                                                                        |                                      |
| Kortteli:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        | 31                         | 31                           |                                                                                                        |                                      |
| Katu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        | Kalevantie osa             | Kalevavägen del              |                                                                                                        |                                      |
| Liikennealue:                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        | Kalevanramppi              | Kalevarampen                 |                                                                                                        |                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |                            |                              |                                                                                                        |                                      |
| Kaupunginosa:                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 021    | KUPITTA                    | KUPPIS                       |                                                                                                        |                                      |
| Kortteli:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        | 1 ja 8                     | 1 och 8                      |                                                                                                        |                                      |
| Tontti:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        | 36-39                      | 36-39                        |                                                                                                        |                                      |
| Katu:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        | Joukahaisenkatu osa        | Joukahainengatan del         |                                                                                                        |                                      |
| Liikennealueet:                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        | Helsingin valtatie osa     | Helsingfors riksväg del      |                                                                                                        |                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        | Nimeton rautatiealue osa   | Järnvägsoråde utan namn del  |                                                                                                        |                                      |
| Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako / tonttijaoonmuutos:<br>ITÄHARJU-31.-12-13, KUPITTA-1.-42, KUPITTA-8.-6-7.                                                                                                                                                                                 |        |                            |                              |                                                                                                        |                                      |
| OSIOTE<br>ADRESS                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        | Joukahaisenkatu 3-5 ja 6-8 |                              | TYÖNIMI<br>ARBETSNAMN                                                                                  | "ICT-talo ja Kupittaa pysäköintiala" |
| LUONNOS<br>UTRÅST                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        | YKL<br>GÖDKÄND AV MPN      | HYVÄKSYNTY<br>GÖDKÄND AV MPN | EHDOTUS<br>FÖRSLAG                                                                                     | YKL<br>GÖDKÄND AV MPN                |
| ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        | ---                        | ---                          | ---                                                                                                    | 18.11.2003 §769                      |
| KAAVOTUKSEN PÖHJÄKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN (132/99) 206 §:N NOJALLA SÄÄDETYN KAAVOTUS-<br>MITTAUSASETUUKSEN (128/99) VAATIMUKSET.<br>PLANLÄGGNINGSBASKARTAN UPPFYLLER KRÄVEN I FÖRORDNINGEN OM PLANLÄGGNINGSMÄTNING (128/99), SOM GIVITS MED<br>STÖD AV 206 § MARKANVÄNDNINGNS- OCH BYGGLAGEN (132/99). |        |                            |                              |                                                                                                        |                                      |
| PAIKATETOPÄÄLLIKÖ<br>CHIEF FÖR KARTOR OCH GIS-SERVICE                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |                            |                              | <br>14.8.2003     |                                      |
| HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTOSSA<br>GÖDKÄND AV STADSFULLMÄKTIGE<br>KAUPUNGINSIHTEERI<br>STADSSSEKRETERARE                                                                                                                                                                                                                |        |                            |                              |                                                                                                        |                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |                            |                              | 9.2.2004 § 24                                                                                          |                                      |
| LAINVOIMAINEN<br>VUNNIT LAGA KRAFT                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |                            |                              | 3.4.2004                                                                                               |                                      |
| TURUN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖ- JA KAAVOTUSVIRASTO / ASEMAKAAVATOIMISTO<br>ÅBO STADS MILJÖ- OCH PLANLÄGGNINGSBYRÅ / DETALJPLANEKONTORET                                                                                                                                                                                       |        |                            |                              |                                                                                                        |                                      |
| PIIRITÄÄ<br>RITARE                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        | Sirkka-Liisa Kuoppala      |                              | VALMISTELLA<br>BEREDARE                                                                                |                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |                            |                              | <br>Ina Pasanen   |                                      |
| Muutettu 1.11.2003 lausunnot<br>TURKU<br>ÅBO                                                                                                                                                                                                                                                                             |        | 1.9.2003                   |                              | ASEMAKAAVAPÄÄLLIKÖ<br>DETALJPLANEDIREKTÖR                                                              |                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |                            |                              | <br>Timo Hiltunen |                                      |