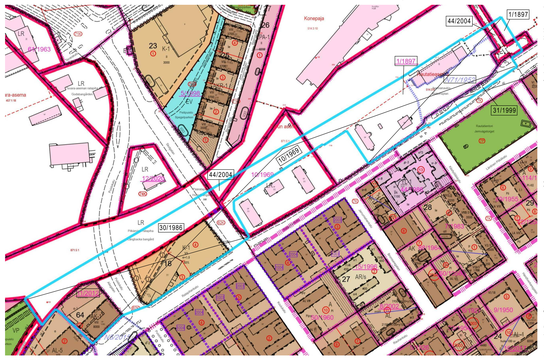
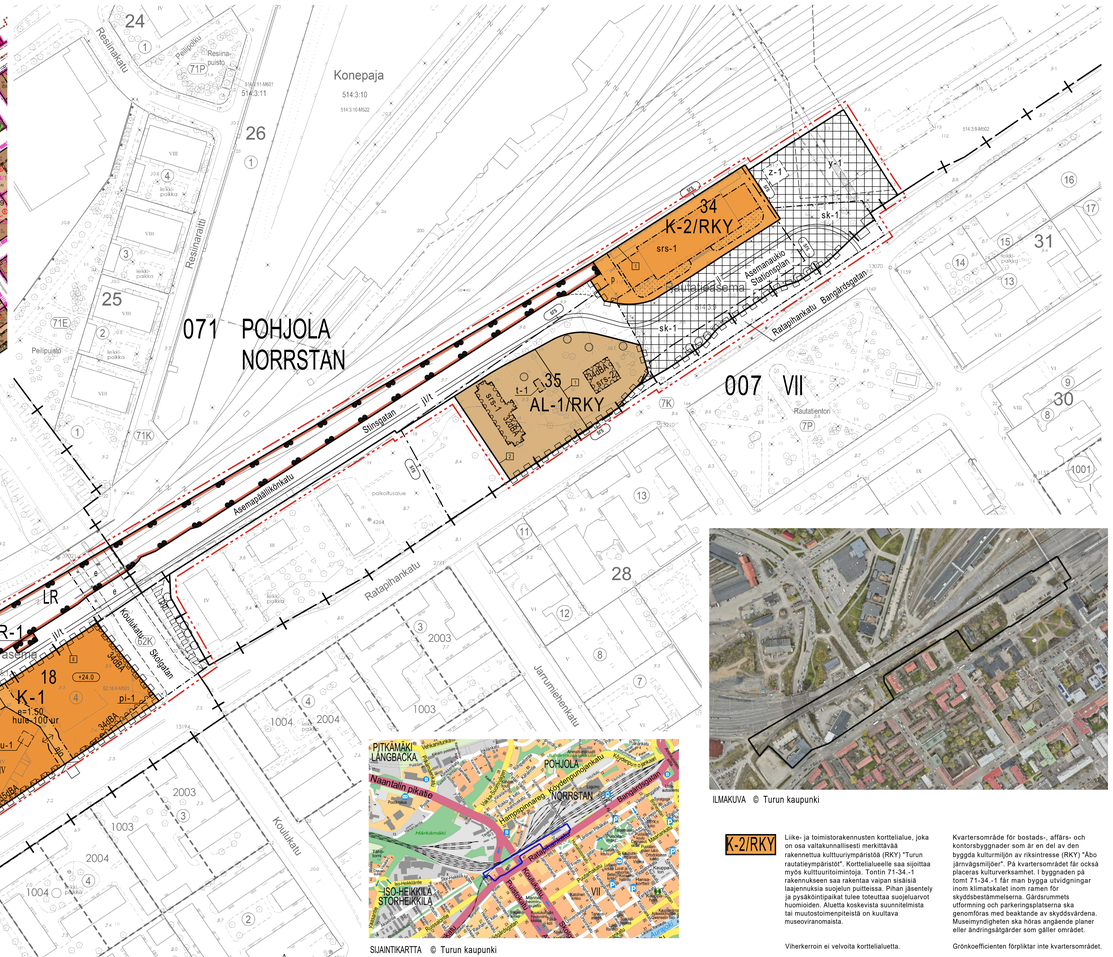


POISTUVA KAAVA © Turun kaupunki



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK-1 — Asuinkerrostalojen korttelialue.

Asuinhuoneistot on järjestettävä niin, että enintään 30 % asunnoista avautuu yksinomaan Pansiontien tai Puistokadun puolelle. Ensimmäisen kerroksen asuinhuoneet eivät saa rajoittua Pansiontien ja/tai Puistokadun puoleisen julkisivun.

Sallitun kerrosluvun lisäksi saa ylimmän kerroksen vesikaton yläpuolelle sijoittaa rakennuseksella ylittäen asuntojen yhteisessä käytössä olevia tiloja ja teknisiä tiloja. Rakennuksen yleisimmältä voidaan elävöittää muotoilemalla vesikaton yläpuolelle sijoitettava rakennuosia, niiden kattopintoja ja korkeusasemaa. Niiden julkisivut tulee sopeuttaa rakennuksen muuhun julkisivupintaan.

Rakennusten energiahuollossa on pyrittävä mahdollisimman taloudellisiin ratkaisuihin ja hyödynnettävä uusiutuvia energiamuotoja mahdollisuuksien mukaan. Katot on istutettava, mikäli se on rakenteellisesti ja energiatekniseksi mahdollista.

Lasitettujen parvekkeiden rakentaminen rakennusten kadun puoleisille sivuille sallitaan myös niiden alimpien kerrosten, vaikka ohjeelliset äänitason parvekkeilla ylittyisivät.

Rakennusten julkisivujen ja värityksen ympäristöön soveltuvuudesta on pyydettävä kaupunkikuvatyöryhmän lausunto. Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja, mikäli ne eivät ole osana rakennuksen julkisivuarkkitehtuuria.

Rakentamisjupaviaheessa tulee esittää laskelma piha-alueen toteutuvasta melutasosta. Piha-alueet tulee suojata meluilta siten, että suositeltu melutaso ei ylity. Rakennusten rakenteiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota raide- ja autoliikenteen aiheuttaman tärinän vaimentamiseen (runkomelu).

Korttelialueelle on osoitettava leikkisä ja oleskelua varten yhteisöllä, meluilta suojattua ja esteettömästi saavutettavaa aluetta vähintään 5 prosentti kaikista asuinkerrosalan 100 m2 kohti. Leikki- ja oleskelualue on rajattava suojaistuksin.

Autopaikkoja on järjestettävä vähintään 1 ap / 135 k-m2. Autopaikkaveloville koskee uudisrakentamista.

* Korttelialueelle sijoittuvien rakennusten raitisilman sisäänottoa ja poistoja ei saa sijoittaa ratapihan suuntaan tai suuronnettomuuden vaara tulee huomioida muulla vastaavalla ratkaisulla.

* Korttelialueelle sijoittuvat asuin-, liike- ja toimistorakennukset tulee varustaa koneellisella, ohjatulla ilmanvaihtojärjestelmällä, jossa on kaasujen tunnistin- ja hälytysjärjestelmä. Järjestelmän tulee toimintaa ammoniakki sekä muut myrkylliset ja palavat ratapihalla käsiteltävät kaasut.

* Korttelialueelle sijoittuvien rakennusten ratapihan puoleisten rakenteiden (liveyteen, kestävyyteen ja palonkestävyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

* Maanalaisten tilojen rakentamista tulee välttää. Maanalaisten tilojen hätäpoistumistiet ja ajorampit on suunnattava poispäin ratapihasta tai tilojen turvallisuus on osoitettava rakennusteknisin ominaisuuksin ja turvallisuuteen liittyvässä selvityksessä.

* Rakentamispluphakemuksista tulee pyytää pelastusviranomaisen, Väyläviraston ja Traficomin lausunnot.

* Rakentamispluphakemuksien liitteenä tulee esittää pelastussuunnitelma sekä rakennusteknisin ominaisuuksin ja turvallisuuden liittyvä selvitys, jossa on huomioitu viereisen ratapihan turvallisuusriskit ja esitetty kiinteistökohtaisesti tarvittavat toimenpiteet hätätilanteiden varalta.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita, joka on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY) "Turun rautatieympäristö". Korttelialueelle saa sijoittaa myös kulttuuritoimintoja. Tontin 71-34.-1 rakennukseen saa rakentaa vaipan sisäisiä laajennuksia suojelun puitteissa. Pihan jäsentely ja pysäköintipaikat tulee toteuttaa suojeluarvot huomioiden. Aluetta koskevista suunnitelmista tai muutostoimenpiteistä on kuultava museoviranomaista.

Viherkerroin ei velvoita korttelialuetta.

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

Korttelialueella ei ole velvoitetta järjestää autopaikkoja. Korttelialueelle saa sijoittaa myös kulttuuritoimintoja. Tontin 71-34.-1 rakennukseen saa rakentaa vaipan sisäisiä laajennuksia suojelun puitteissa. Pihan jäsentely ja pysäköintipaikat tulee toteuttaa suojeluarvot huomioiden. Aluetta koskevista suunnitelmista tai muutostoimenpiteistä on kuultava museoviranomaista.

Viherkerroin ei velvoita korttelialuetta.

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

Korttelialueella ei ole velvoitetta järjestää autopaikkoja. Korttelialueelle saa sijoittaa myös kulttuuritoimintoja.

Korttelialueen rakennusten pääsiailinen julkisivumateriaali tulee olla vaaleasävyinen tiilimuuras tai rappaus. Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisoimia. Asemapäällikönkadun suuntaan olevia maantasokerroksen julkisivuja tulee edovittää esimerkiksi materiaalivaihdoin ja sisäänvetoin.

Tontilla 62-18.-3 Puistokadun ja Koulukadun kulmaan tulee rakentaa tontin korkein rakennus/rakennusosa.

Ensiholto- ja pelastustoiminnan yksikön vaiavaisuuden varmistamiseksi tulee minimoida ympäröivin asuinkorttelein kohdistuva heijastus ja häikäisy.

Koulukadun ja Ratapihankadun kulmaan rakennettava uudisrakennus tulee sijoittaa siten, että se rajaa kaksitaisa mahdollisimman suurella osuudella ilman erillistä aitaa.

Mikäli tontille 62-18.-6 rakennetaan ensiholtoon ja pelastustoiminnan yksikkö, tontin saa aidata noin 2,3 metrin korkeaa sauvitetaan melun, ja aidalla. Rakennuksin ja rakennelmin liittyvien alltojen muodon, materiaalin ja värin tulee sopia hyvin Port Arthurin alueen kaupunkikuvaan.

Alyohtys korttelin tulee suunnitella siten, että riittävä näkemä kadulle järjestetään korttelin puolella.

Katokset tulee toteuttaa viherkattoina.

Uudisrakennuksen rakentamiksuvista on kuultava kaupunkikuvatyöryhmää tai vastaavaa toimelintä.

Autopaikkoja on varattava vähintään yksi autopaikka toimistotilan 70 kerroneliömetriä kohti.

* Korttelialueelle sijoittuvien rakennusten raitisilman sisäänottoa ja poistoja ei saa sijoittaa ratapihan suuntaan tai suuronnettomuuden vaara tulee huomioida muulla vastaavalla ratkaisulla.

* Korttelialueelle sijoittuvat asuin-, liike- ja toimistorakennukset tulee varustaa koneellisella, manuaalisesti pysäytettävällä ilmanvaihtojärjestelmällä. Määräys koskee suojelua rakennusta vain, mikäli sen toteuttaminen ei vaaranna rakennuksen suojeluarvoja.

* Rakentamispluphakemuksien liitteenä tulee esittää pelastussuunnitelma sekä rakennusteknisin ominaisuuksin ja turvallisuuden liittyvä selvitys, jossa on huomioitu viereisen ratapihan turvallisuusriskit ja esitetty kiinteistökohtaisesti tarvittavat toimenpiteet hätätilanteiden varalta.

K-1 — Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös opetustoiminnan rakennuksen sekä ensiholto- ja pelastustoiminnan yksikön rakennuksen niiden edellyttämine pysäköintipaikkoineen.

Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa runsasta asiointiliikennettä.

Tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, ulko-oleskelun tai pysäköintiin, on istutettava.

Viherkerroin ei velvoita tonttia 62-18.-6. Tontilla 62-18.-3 viherkerroin on vähintään 0,6.

* Korttelialueelle sijoittuvien rakennusten ratapihan puoleisten rakenteiden (liveyteen, kestävyyteen ja palonkestävyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

* Byggande av underjordiska utrymmen kan utvikas. Utrymningstrappor och körramper från underjordiska utrymmen skal riktas bort från bangården, eller så ska säkerheten för utrymmena påvisas i en utredning om byggnadstekniska egenskaper och säkerhet.

* Utlåtanden ska begäras från räddningsmyndigheten, Trafikledsverket och Traficom i samband med bygglovsansökningar.

* Till bygglovsansökan ska en räddningsplan bifogas samt en redogörelse för byggnadstekniska egenskaper och säkerhet, där säkerhetsriskerna i samband med den intilliggande bangården har beaktats och där de åtgärder som krävs för varje enskild fastighet i händelse av en nödsituation anges.

Byggnadsrna och konstruktionernas massor, färger, material och fasadkomposition ska bilda en harmonisk helhet och passa ihop med byggnaderna i omgivningen. Byggnaderna ska anpassas till den omgivande terrängen. Maskinsun för ventilation samt andra tekniska utrymmen och anordningar ska integreras enhetligt med fasadarkitekturen och byggnadens taktorm.

Fasadmaterialen på byggnaderna i kvartersområdet ska huvudsakligen bestå av tegel eller puts i en ljus nyans. Fasaderna får inte ha synliga elementfogar. Fasaderna i markplanet mot Stinsgatan ska uppliivas genom t.ex. materialval och mönstrugar.

På tomt 62-18.-3 ska den högsta byggnaden/byggnadsdelen av tonten uppföras i hörnet av Allegatan och Skolgatan.

I planeringen av belysningen för en enhet för prehospital akutjuvrslvård och räddningsverksamhet ska de reflektioner och den bländning som riktas mot de omgivande bostadskvarteren minimeras.

Den nybyggnad som byggs i hörnet av Skolgatan och Bangårdsgatan ska placeras så att den så mycket som möjligt avgränsar gaturummet utan ett separat staket.

Om det på tomt 62-18.-6 byggs en enhet för akutvård och räddningsverksamhet får tonten ihägnas med ett staket som är cirka 2,3 meter högt. Former, färg och material på plank i anknytning till byggnaden och konstruktioner ska passa in i stadsbilden för området Port Arthur.

Körfördrinbelsen till kvarteret kva planeras så att tillträdeklig sikt ut mot gatan ordnas på kvarterets sida.

Skärmtak ska byggas som gröntak.

Angående bygglov för nybyggnaden ska ett utlåtande begäras av stadsbildskommitén eller ett motsvarande organ.

Biplatser ska reserveras minst en biplats per 70 kvadratmeter vändingsyta för kontorsutrymme.

* Tillufsintag och frånluftsöppningar för byggnader som placeras inom kvartersområdet får inte riktas mot bangården, eller så ska risken för en storolycka beaktas genom en annan motsvarande lösning.

* Bostads-, affärs- och kontorsbyggnader som placeras inom kvartersområdet ska förses med ett mekaniskt ventilationssystem som kan stoppas manuelit. Bestämmelsen gäller den skyddade byggnaden endast om dess genomförande inte äventyrar byggnadens skyddsvärden.

* Som bilaga till bygglovsansökan ska det lämnas in en räddningsplan samt en utredning om byggnadstekniska egenskaper och säkerhet, där säkerhetsriskerna vid den intilliggande bangården har beaktats och de fastighetsspecifika åtgärder som behövs för nödsituationer har redovisats.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader där det är tillåtet att placera en byggnad för undervisningsverksamhet samt en byggnad med en enhet för akutvård och räddningsverksamhet samt de parkeringsplatser som de behöver.

I området får inte placeras sådan verksamhet som orsakar livlig besöksstrafik.

De tomtdelar som inte används som gångvägar, utevistelse eller biparkering, ska planteras.

Grönkoefficienten förpliktar inte tomt 62-18.-6. På tomten 62-18.-3 ska grönkoefficienten vara minst 0,6.

Kvartersområde och konstruktionernas massor, färger, material och fasadkomposition ska bilda en harmonisk helhet och passa ihop med byggnaderna i omgivningen. Byggnaderna ska anpassas till den omgivande terrängen. Maskinsun för ventilation samt andra tekniska utrymmen och anordningar ska integreras enhetligt med fasadarkitekturen och byggnadens taktorm.

Fasadmaterialen på byggnaderna i kvartersområdet ska huvudsakligen bestå av tegel eller puts i en ljus nyans. Fasaderna får inte ha synliga elementfogar. Fasaderna i markplanet mot Stinsgatan ska uppliivas genom t.ex. materialval och mönstrugar.

Grönkoefficienten förpliktar inte kvartersområdet.

Kvartersområdet ska ingårdas i riktning mot LR-området så att obehöriges tillträde till bangården förhindras.

Kvartersområdet har ingen skyldighet att ordna biplatser. På kvartersområdet ska det finnas en biplatser placeras. På tomt 71-35.-1 kan högst en biplats placeras.

* Bostads-, affärs- och kontorsbyggnader som placeras inom kvartersområdet ska förses med ett mekaniskt ventilationssystem som kan stoppas manuelit. Bestämmelsen gäller den skyddade byggnaden endast om dess genomförande inte äventyrar byggnadens skyddsvärden.

* Som bilaga till bygglovsansökan ska det lämnas in en räddningsplan samt en utredning om byggnadstekniska egenskaper och säkerhet, där säkerhetsriskerna vid den intilliggande bangården har beaktats och de fastighetsspecifika åtgärder som behövs för nödsituationer har redovisats.

* Byggande av underjordiska utrymmen ska undvikas. Utrymningstrappor och körramper från underjordiska utrymmen ska riktas bort från banbgården, eller så ska säkerheten för utrymmena påvisas i en utredning om byggnadstekniska egenskaper och säkerhet.

* Utlåtanden ska inhämtas från räddningsmyndigheten, Trafikledsverket och Traficom i samband med bygglovsansökningar.

* Till bygglovsansökan ska en räddningsplan bifogas samt en redogörelse för byggnadstekniska egenskaper och säkerhet, där säkerhetsriskerna i samband med den intilliggande bangården har beaktats och där de åtgärder som krävs för varje enskild fastighet i händelse av en nödsituation anges.

PITKÄMÄKI
LÅNGBACKA
POHJOLA
NORRSTAN
ISO-HEIKKILÄ
STORHEIKKILÄ
Näsinlaitin pikatie
Ratapihantie
Rautatienkatu
Hämeenkyröntie
Tuulisuontie
Tuulisuontie
Tuulisuont