



Auto- ja polkupyöräpaikat

Autoaikoja on varattava seuraavasti:
- 1 autoaikka 120 asuinrakentamisen k-m2 kohti, kuitenkin vähintään 1 autoaikka / 2 asuntoa
- 1 autoaikka 210 opiskelija-asumisen k-m2 kohti
- 1 autoaikka erityisasumisen 135 k-m2 kohti
- 1 autoaikka 400 tehostetun erityisasumisen k-m2 kohti
- 1 autoaikka 135 valtion kirkotukeman asuntotuotannon (pitkä korkotukilaina) k-m2 kohti
- 1 vieras- ja palvelupaikka / 10 asuntoa kohti
- 1 autoaikka toimisto- ja liiketilojen 120 k-m2 kohti
- 1 autoaikka päivittäistavarakaupan 50 k-m2 kohti.

AL-, AL-1- ja AL-2 -korttelialueilla autoaikat tulee sijoittaa asemakaavassa osoitetuille paikoille: pihakannen alle (pi-a), autoaikojen korttelialueille (LPA-1, LPA-2) ja pysäköimispaikoille (p-1). Kussakin pihan/ pihakannen (pi-a) ympärille suunniteltavassa rakennusryhmässä tulee kohtuulliselta etäisyydeltä osoittaa lyhytaikaista pysäköintiä huolto- ja kotipalveluita sekä liikkumiseisteiden pysäköintiä varten.

Autoaikoja saa osoittaa pysäköintilaitoksesta enintään 400 metrin kävelyetäisyydeltä asunnoista ja palveluista sekä enintään 500 metrin kävelyetäisyydeltä työpaikkarakentamisesta.

Autoaikojen ja pysäköintirakenteiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että ajoneuvojen valoista ympäröiviin asuntoihin kohdistuva häikäisy saadaan minimoitua.

Maantason autoaikat tulee jäsentää istutuksiin.

Polkupyöräaikoja on varattava seuraavasti:
- 1 pyöräaikka 30 asuinrakentamisen k-m2 kohti, kuitenkin vähintään 1 pyöräaikka alle 40 m2 asuntoa kohti ja vähintään 2 pyöräaikkaa yli 40 m2 asuntoa kohti
- 1 pyöräaikka 20 opiskelija-asumisen k-m2 kohti
- 1 pyöräaikka 50 liiketilojen k-m2 kohti
- 1 pyöräaikka 70 toimistotilojen k-m2 kohti
- erikoispyörille, kuten kuormapyörille ja pyörän peräkärryille 1 erikoispaikka 1000 k-m2 kohti.

AL-, AL-1- ja AL-2 -korttelialueilla sekä KM-1 -korttelialueella asuinrakentamisen polkupyöräaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan. Pyöräpysäköinnistä vähintään 50 % tulee sijaita kadun tasolla olevassa kerroksessa. Pyöräpysäköintipaikkojen on oltava runkolukittavia. Pyöräpysäköinnin tulee olla helposti ja esteettömästi saavutettavissa. Korttelialueelle on varattava riittävät tilat polkupyörän kunnostusta ja pesua varten.

KM-1- ja KM-2 -korttelialueilla työpaikkojen pyöräaikoista vähintään 30 % tulee osoittaa sisätilaan tai katettuun tilaan. Pyöräpysäköintipaikkojen on oltava runkolukittavia. Pyöräaikat on sijoitettava rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen helposti ja esteettömästi saavutettavaksi. Korttelialueella on varattava suihku-, kuivatus- ja säilytystilat työmatkapyöräilyä varten. Tila voidaan rakentaa korttelialueella yhteisenä.

Bil- och cykelplatser

Bilplatser ska reserveras enligt följande:
- 1 bilplats per 120 v-m2 för bostäder, dock minst 1 bilplats per 2 bostäder

- 1 bilplats per 210 v-m2 för studentbostäder
- 1 bilplats per 135 v-m2 för specialboende

- 1 bilplats per 400 v-m2 för intensifierat specialboende
- 1 bilplats per 135 v-m2 för röntestödsbostäder (långfristig röntestödslån)

- 1 gäst- och serviceplats per 10 bostäder

- 1 bilplats per 120 v-m2 för kontors- och affärslokaler
- 1 bilplats per 50 v-m2 för dagligvaruhandel

I kvartersområdena AL, AL-1 och AL-2 ska bilplatserna placeras på de platser som anvisas i detaljplanen: under gårdsdäcket (pi-a), i kvartersområdet för bilplatser (LPA-1, LPA-2) och på parkeringsplatser (p-1). I varje byggnadsgrupp som planeras omkring gården/gårdsdäcket (pi-a) ska kortvarig parkering anvisas på rimligt avstånd för service, hemtjänster samt rörelsehindrade.

Bilplatser får anvisas i en parkeringsanläggning på högst 400 meters promenadavstånd från bostäderna och tjänsterna samt på högst 500 meters promenadavstånd från arbetsplatsbyggande.

I planeringen av bilplatser och parkeringsstrukturer ska särskild uppmärksamhet fästas vid att blandningen från fordonsljus på de omkringliggande bostäderna kan minimeras.

Bilplatserna på markplanet ska disponeras med hjälp av planteringar.

Cykelplatser ska anvisas enligt följande:
- 1 cykelplats per 30 v-m2 för bostäder, dock minst 1 cykelplats per bostad som är mindre än 40 m2 och minst 2 cykelplatser per bostad som är större än 40 m2
- 1 cykelplats per 20 v-m2 för studentbostäder
- 1 cykelplats per 50 v-m2 för affärslokaler
- 1 cykelplats per 70 v-m2 för kontorslokaler
- 1 specialplats per 1000 v-m2 för specialcyklar såsom laddcyklar och cykelvagnar.

I kvartersområdena AL, AL-1 och AL-2 samt KM-1 ska minst 50 % av cykelplatserna för bostäder placeras i ett täckt och läsbart utrymme. Av cykelplatserna ska minst 50 % vara belägna i våningen på gatuplanet. Cykelparkeringsplatserna ska möjliggöra användning av ramläs. Cykelparkeringen ska vara lätt nåbar och tillgänglig. I kvartersområdet ska reserveras tillräckligt med utrymme för reparation och tvätt av cyklar.

I kvartersområdena KM-1 och KM-2 ska minst 30 % av cykelplatserna placeras inomhus eller i ett täckt utrymme. Cykelparkeringsplatserna ska möjliggöra användning av ramläs. Cykelplatserna ska placeras nära byggnadens ingång och vara lätt nåbara och tillgängliga. I kvartersområdena ska dusch-, tork- och förvaringsutrymme reserveras för cykelpendling. Utrymmet kan byggas så att det är gemensamt i kvartersområdet.

Pysäköintitilojen ja pihakannen alle sijoittuvien muiden kuin pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen kerrosala ei mitoiteta auto- ja polkupyöräaikojen määrää.

Melu

Leikki- ja oleskelualueet ja parvekkeet on suunniteltava siten, että niillä ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä.

Tärinä

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkomelu ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Rakennukset tulee suunnitella siten, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan melun, runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet.

Pilaantuneet maat ja purkumateriaalit

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen maaperän kaivamista tai muokkaamista edellyttävään toimenpiteeseen ryhtymistä. Mikäli maaperä todetaan pilaantuneeksi ja kohteessa on puhdistustarve, tulee pilaantuneen maaperän puhdistamisesta tehdä ilmoitus Turun kaupungin ympäristösuojeluviranomaiselle. Vaikka puhdistustarvetta ei todettaisi, kohteesta poistettavien haitta-ainepitoisten maa-ainesten ja/tai jätettä sisältävien massojen poistamisesta ja sijoittamisesta tulee sopia Turun kaupungin ympäristösuojeluviranomaisen kanssa ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Alueella tulee pyrkiä kierrättämään kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä massoja ja materiaaleja. Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.

Kaavaselostus

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

Väningsytan för utrymmen som används för annat ändamål än huvudsakliga ändamålet och som placeras under parkeringsutrymmena och gårdsdäcket påverkar inte dimensioneringen av antalet bil- och cykelplatser.

Buller

Lek- och vistelseområdena och balkongerna ska planeras så att riktvärdena för bullernivån i utevistelseområden inte överskrider.

Vibrationer

Spårvägen ska planeras så att vibrationer eller stombuller från spårtrafiken inte överskrider de målsatta maximivärdena inomhus i byggnaderna.

Byggnaderna ska planeras så att de förhållanden som förutsätts av lokalernas användningssyfte uppnås inomhus i byggnaderna när det gäller buller, stombuller och vibrationer.

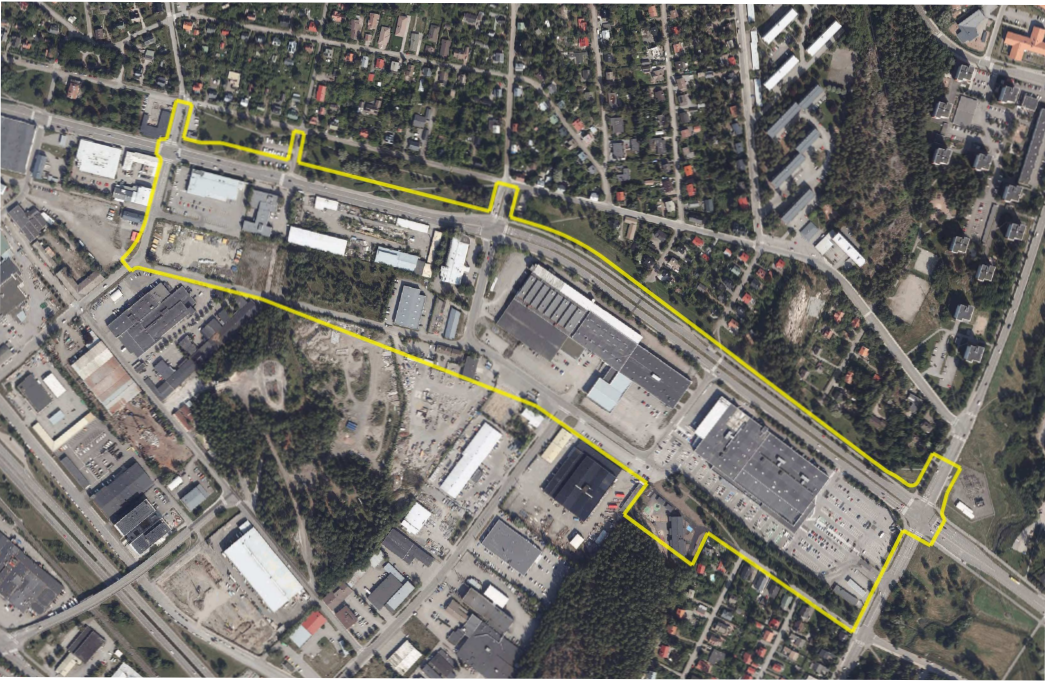
Föreordnad mark och rivningsmaterial

Graden av förorening i marken och behovet av sanering ska bedömas innan åtgärder som kräver utgrävning eller bearbetning av marken vidtas. Om marken konstateras vara förorenad och det finns ett saneringsbehov ska en anmälan om sanering av den förorenade marken lämnas till Åbo stads miljöskyddsmyndighet. Även om ett saneringsbehov inte konstateras ska man komma överens med Åbo stads miljöskyddsmyndighet om avlägsnande och omplacering av mark som innehåller skadliga ämnen och/eller massor som innehåller avfall innan åtgärden vidtas.

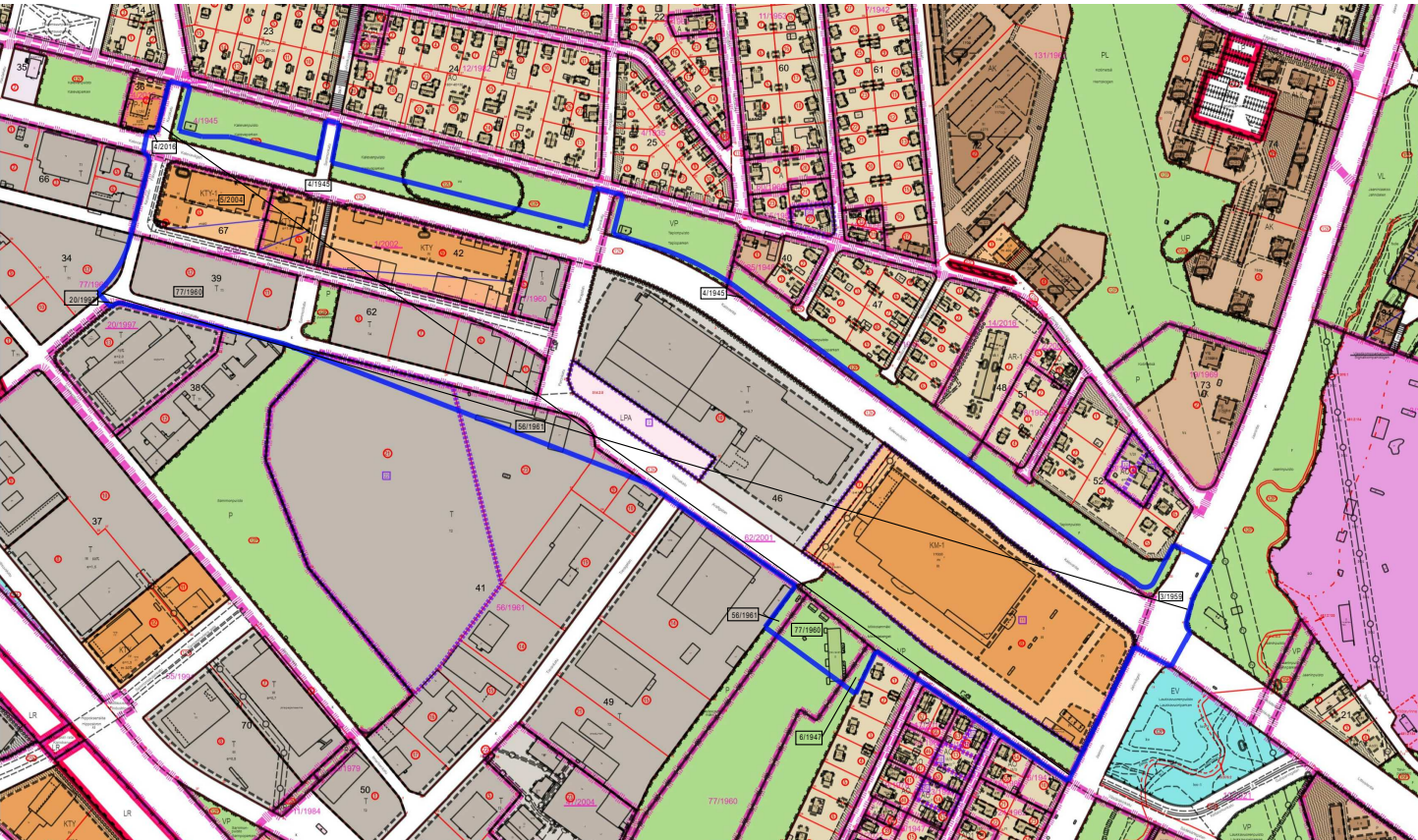
Avsikten är att återvinna massor och material som uppstår och används i byggandet av planområdet. Till ansökan om tillstånd gällande rivning av en byggnad eller en del av den ska bifogas en utredning om en hållbar hantering av rivningsmaterial.

Planbeskrivning

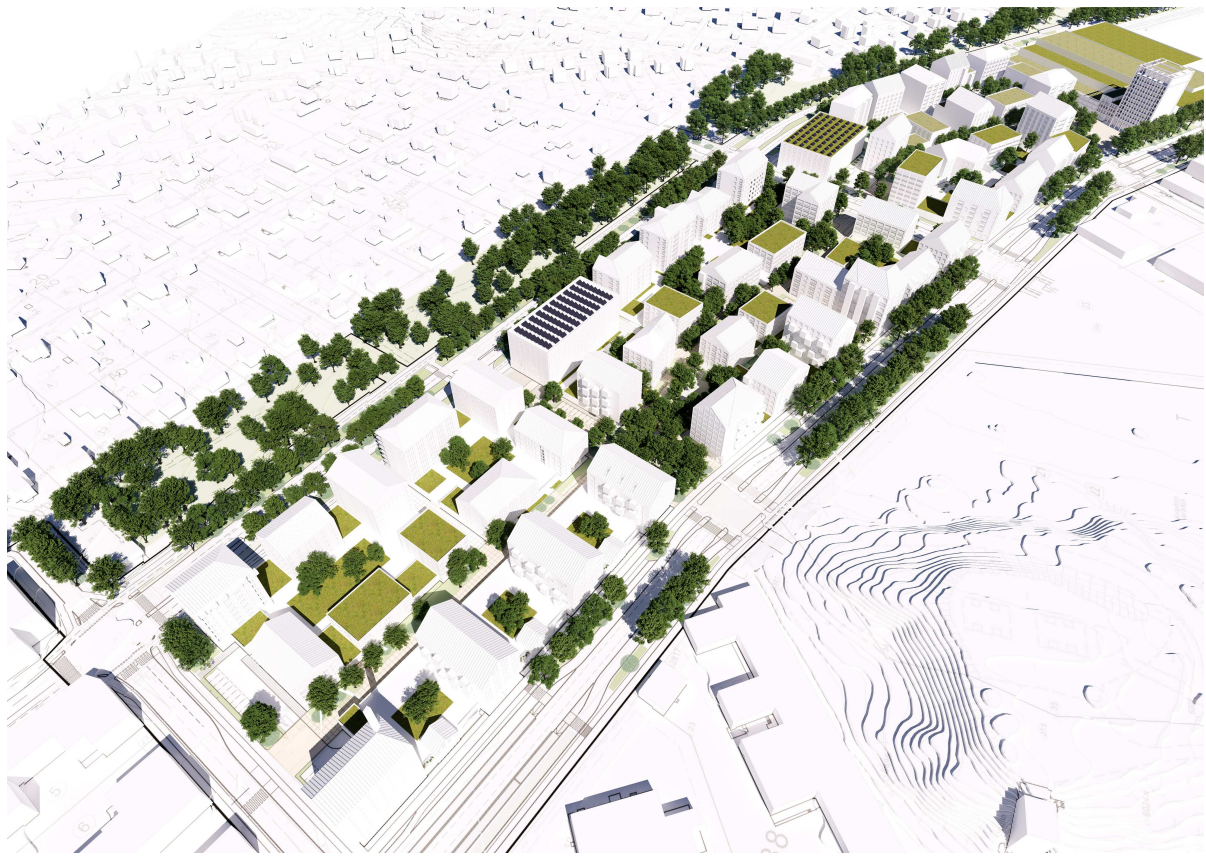
Till denna detaljplanekarta hör en planbeskrivning där uppgifter om planens utgångspunkter och mål, motiveringar till planlösningen samt en beskrivning av detaljplanen och dess verkningar ingår.



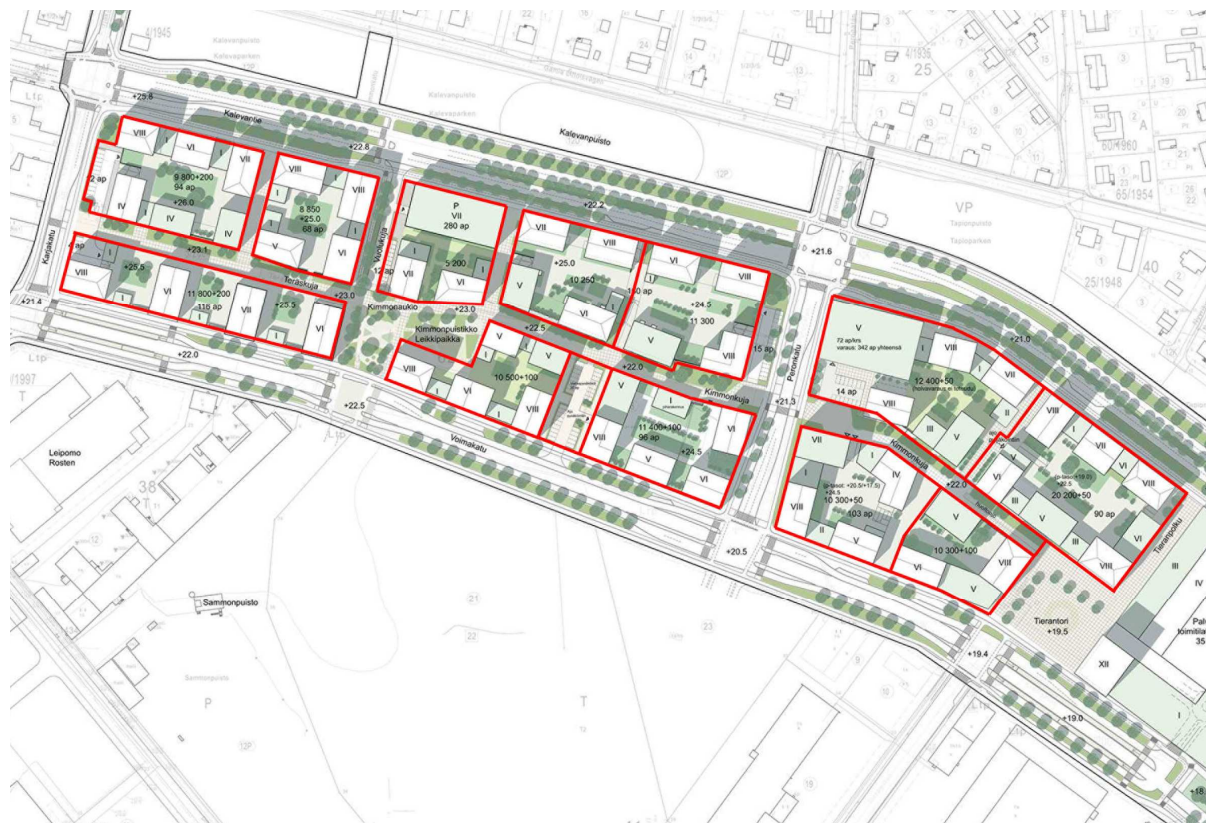
Ilmakuva © Turun kaupunki



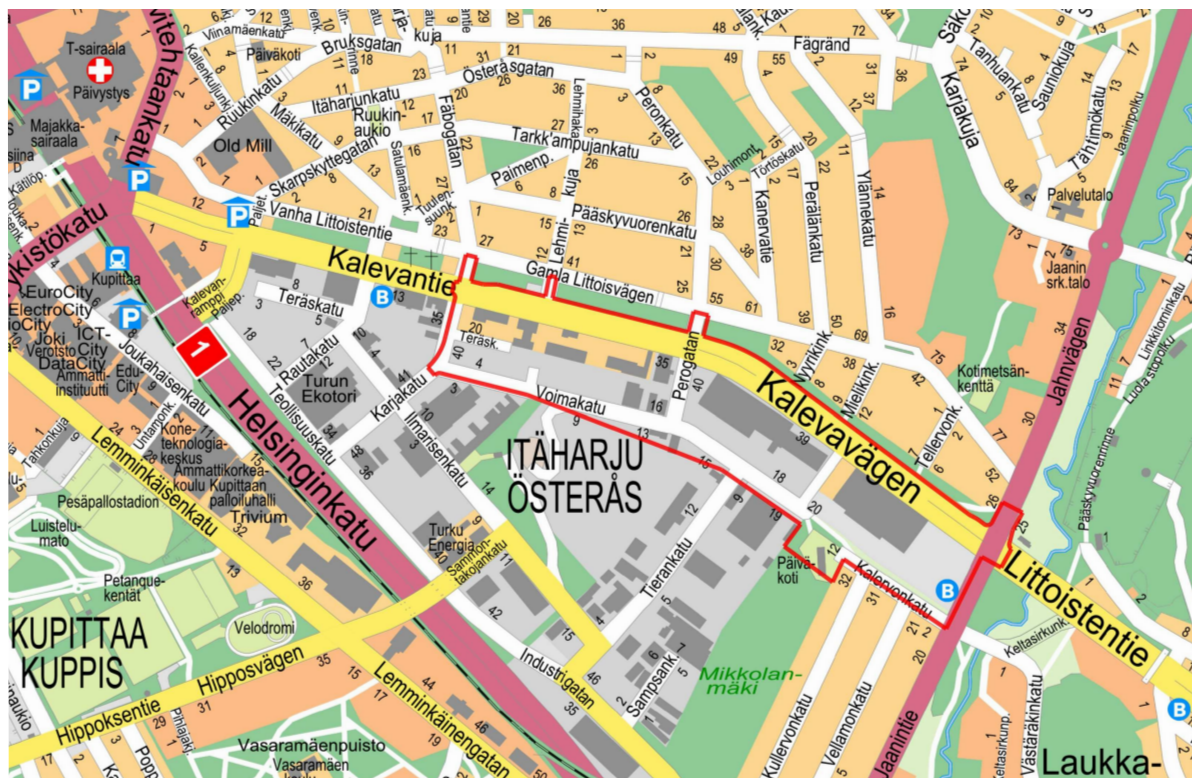
Poistuva kaava © Turun kaupunki



Havainnekuva lännestä © Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy



Viherkertoimen tarkastelualueet asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä autopaikkojen korttelialueilla © Turun kaupunki (tekijä: Katja Tyni-Kylliö)



Sijaintikartta © Turun kaupunki

TURKUÅBO		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning		2/2020																																															
		Diaarinumero Diarienummer		588-2020																																															
Työnimi Arbetsnamn		Itäharjun Voimakatu		Mittakaava Skala	1:3000																																														
Osoite Adress		Kalevantie 29-41 (parittomat), Sammonpolku 1, Teräskatu 20, Voimakatu 4-16 (parilliset) ja 9-17 (parittomat)																																																	
Asemakaavanmuutos koskee: Kaupunginosa: 012 ITÄHARJU Korttelit: 34 (osa), 39, 41 (osa), 42, 46, 62 ja 67 Kadut: Jaanintie (osa) Kalervonkatu Kalevantie (osa) Karjakatu (osa) Peronkatu (osa) Sammonkatu Sammonpolku Teräskatu (osa) Voimakatu Virkistysalueet: Kalevanpuisto (osa) Kimmonpuistikko Mikkolanmäki (osa) Sammonpuisto (osa) Tapionpuisto (osa) ÖSTERÅS 34 (del), 39, 41 (del), 42, 46, 62 och 67 Jahnvägen (del) Kalervogatan Kalevavägen (del) Fäbogatan (del) Perogatan (del) Sampogatan Sampostigen Stålgatan (del) Kraftgatan Kalevaparken (del) Kimmoskvären Mikkolaberget (del) Sampoparken (del) Tapioparken (del) Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne: Kaupunginosa: 012 ITÄHARJU Korttelit: 39, 42, 46, 56 (osa), 62, 67 Kadut: Jaanintie (osa) Kalervonkatu Kalevantie (osa) Karjakatu (osa) Kimmonkuja Peronkatu (osa) Teräskatu (osa) Teräskuja Voimakatu Vuolukuja Katuaukio: Kimmonaukio Virkistysalueet: Kalevanpuisto (osa) Kimmonpuistikko Mikkolanmäki (osa) ÖSTERÅS 39, 42, 46, 56 (del), 62, 67 Jahnvägen (del) Kalervogatan Kalevavägen (del) Fäbogatan (del) Kimmogränden Perogatan (del) Stålgatan (del) Stålgränden Kraftgatan Flisgränden Kimmoplan Kalevaparken (del) Kimmoskvären Mikkolaberget (del) Korttelin sisäinen aukio: Tierantori Tieratorget Julkinen kulkuväylä: Tieranpolku Tierastigen Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot ja tonttijaonmuutokset: ITÄHARJU 012 46.-12, 56.-17 Erilliset tonttijaot laaditaan kortteilleille 39, 42, 46 (osa), 62 ja 67 <tr><td colspan="6">Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.</td></tr><tr><td colspan="2">Kaupungingeodeetti Stadsgeodet</td><td colspan="2"> Laura Suurjärvi</td><td colspan="2">18.2.2025</td></tr><tr><td>LUONNOS Utkast</td><td>KYLK Godkänd av SMND</td><td>EHDOTUS Förslag</td><td>KYLK Godkänd av SMND</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td colspan="6"> Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteeri Stadssekreterare Tullut voimaan Trätt i kraft </td></tr><tr><td colspan="6">KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMaisuUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING</td></tr><tr><td colspan="2" rowspan="2">EHDOTUS Förslag</td><td>Piirtäjä Ritäre</td><td>Anttila & Rusanen Oy Karin Kekkonen</td><td>Valmistelija Beredare</td><td>Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy Katja Tyni-Kylliö</td></tr><tr><td colspan="4">Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör</td></tr><tr><td colspan="2">TURKU ÅBO</td><td colspan="2">Muutettu 16.5.2025 (laus. ja muist.) 12.12.2023</td><td colspan="2"> Jyrki Lappi</td></tr>						Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.						Kaupungingeodeetti Stadsgeodet		 Laura Suurjärvi		18.2.2025		LUONNOS Utkast	KYLK Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK Godkänd av SMND			Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteeri Stadssekreterare Tullut voimaan Trätt i kraft						KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMaisuUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING						EHDOTUS Förslag		Piirtäjä Ritäre	Anttila & Rusanen Oy Karin Kekkonen	Valmistelija Beredare	Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy Katja Tyni-Kylliö	Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör				TURKU ÅBO		Muutettu 16.5.2025 (laus. ja muist.) 12.12.2023		 Jyrki Lappi	
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.																																																			
Kaupungingeodeetti Stadsgeodet		 Laura Suurjärvi		18.2.2025																																															
LUONNOS Utkast	KYLK Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK Godkänd av SMND																																																
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteeri Stadssekreterare Tullut voimaan Trätt i kraft																																																			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMaisuUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING																																																			
EHDOTUS Förslag		Piirtäjä Ritäre	Anttila & Rusanen Oy Karin Kekkonen	Valmistelija Beredare	Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy Katja Tyni-Kylliö																																														
		Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör																																																	
TURKU ÅBO		Muutettu 16.5.2025 (laus. ja muist.) 12.12.2023		 Jyrki Lappi																																															