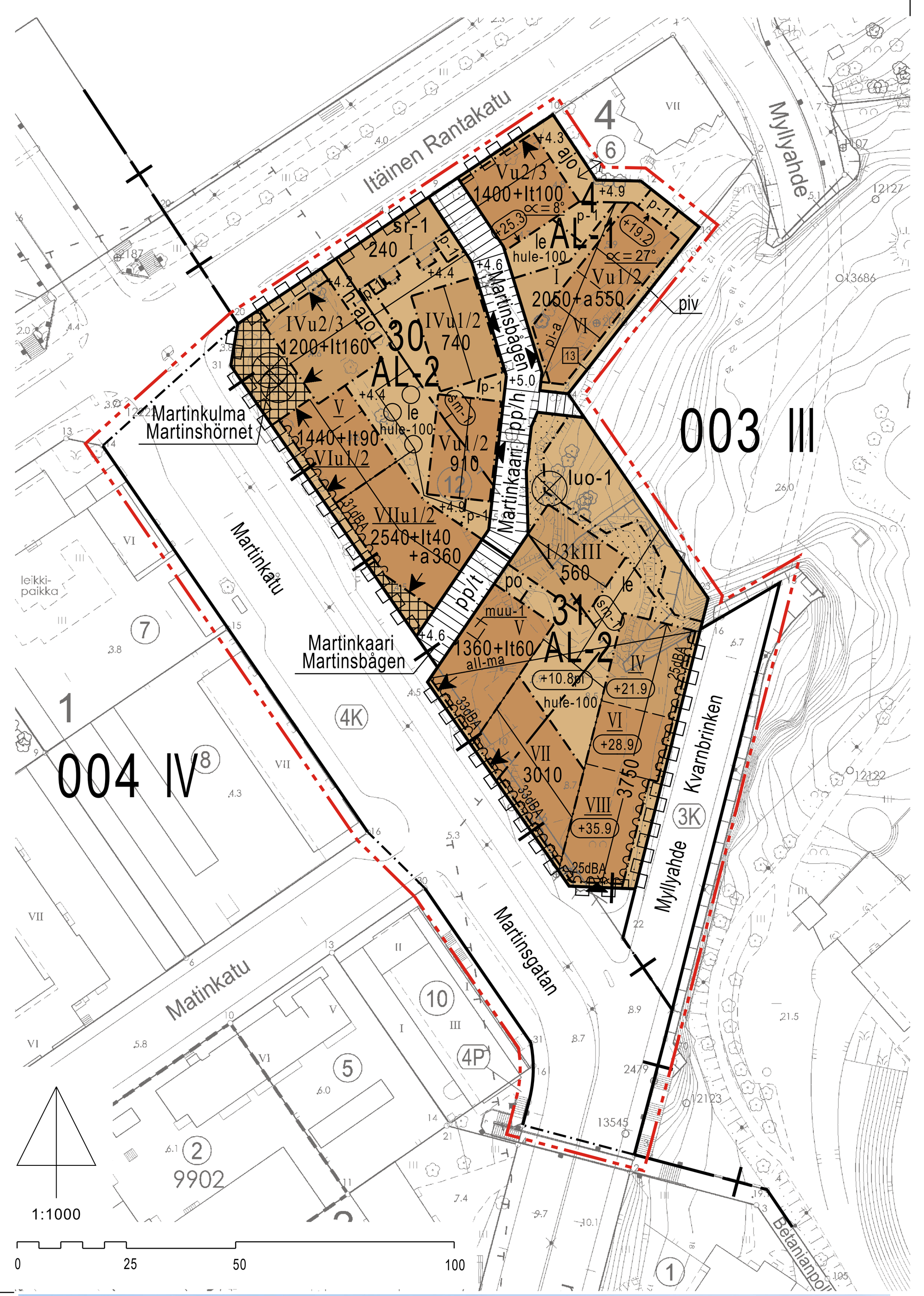
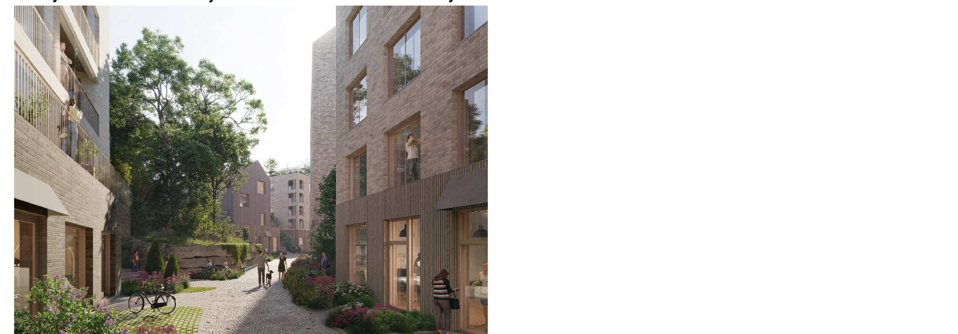


Näkymä Martinkadun ja Itäisen Rantakadun risteysalueelta.



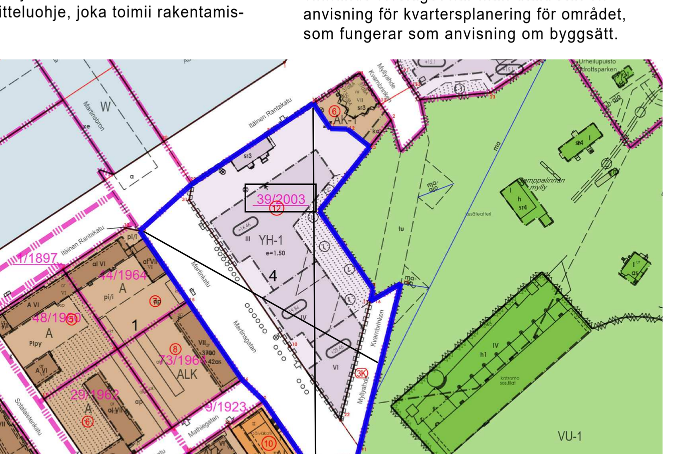
Näkymä Itäiseltä Rantakadulta Martinkaarelle.

Näkymä Martinkadulta Myllyahteen suuntaan. HAVAINNEKUVAT tekijä: Lundén Architecture Company

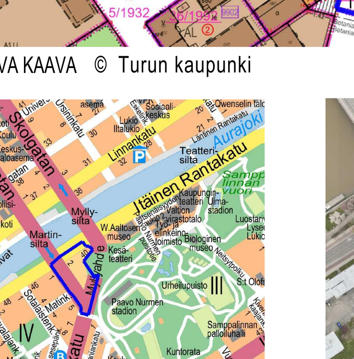
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET: / DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Merkintä	Asemakaavamerkinnät ja -määräykset	Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser
AL-1	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
	Viherkerroin on vähintään 0,8.	Grönkoefficienten ska vara minst 0,8.
	Itäisen Rantakadun puoleisen rakennuksen rakentamislupahakemuksessa on esitettävä tonttiliittymän näkemäalueet, jotta liittyminen kadulle on turvallista.	I bygglovsansökan för byggnaden vid Östra Strandgatan ska tomtanslutningens siktområden presenteras för att säkerställa en säker anslutning till gatan.
	Vu2/3-kerroksisella rakennusalalla ulokeparvekkeet saa ylittää rakennusalan koillisen sivun enintään 1,25 metriä.	På byggnadsytan med Vu2/3 våningar får de utskjutande balkongerna överskrida byggnadsytans nordöstra sida med högst 1,25 meter.
	Urheilupuistoon aukeavat ulokeparvekkeet saavat ulottua tontin rajan yli enintään 0,5 metriä.	De utskjutande balkongerna som öppnar sig mot Idrottsparken får sträcka sig högst 0,5 meter över tomtgränsen.
	Urheilupuiston puoleisen rakennuksen asuinkerrosten runkosyvyys saa olla enintään 14 metriä.	Stomdjupet på bostadsvåningarna i byggnaden som vetter mot Idrottsparken får vara högst 14 meter.
AL-2	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
	Viherkerroin on vähintään 0,8.	Grönkoefficienten ska vara minst 0,8.
	Korttelissa 30 Martinkadun varrella rakennuksen suurin sallittu runkosyvyys on 15 metriä. Tontilla 30.-3 rakennuksen runkosyvyys saa autopaikkojen toteuttamisen vuoksi olla maantasokerroksessa suurempi.	I kvarter 30 är det största tillåtna stomdjupet 15 meter för byggnaden vid Martinsgatan. På tomten 30.-3 får byggnadens stomdjup för våningen på bottenplan vara större, eftersom i våningen placeras bilplatser.
	Korttelin 31 1/3kIII -kerroksiselle rakennusalalle saa toteuttaa enintään 3 asuntoa.	Högst 3 bostäder får byggas på byggnadsytan med 1/3kIII våningar i kvarter 31.
	Kellarikerrokseen saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa.	I källarvåningen får byggas lokaler i enlighet med det huvudsakliga användningsändamålet.
	Martinkaaren kulmaan sijoittuvan rakennuksen rakentamislupahakemuksessa on esitettävä tonttiliittymän näkemäalueet, jotta liittyminen kadulle on turvallista.	I bygglovsansökan för byggnaden som placeras i hörnet av Martinsbågen ska tomtanslutningens siktområden presenteras för att säkerställa en säker anslutning till gatan.
	Korkeintaan 20 % asunnoista saa avautua yksinomaan sille julkisivulle, jonka äänitasoerovaatimus on 31 dBA tai suurempi.	Högst 20 % av bostäderna får öppna sig endast mot den fasad gällande vilken kravet på ljudnivåskillnad är 31 dBA eller mer.
	Myllyahteen varren rakennusalan rakennusoikeus tulee käyttää toimistotilojen ja asukkaiden yhteistilojen rakentamiseen. Rakennusalan kokonaisrakennusoikeudesta saa käyttää asukkaiden yhteistiloihin enintään 700 k-m2 ja ne saa sijoittaa pihakannen tasolle ja ylimpään kerrokseen.	Byggrätten för den byggnadsyta som gränsar till Kvarnbrinken ska användas till att bygga kontorsutrymmen och gemensamma utrymmen för de boende. Högst 700 v-m2 av byggnadsytans byggrätt får användas till boendens gemensamma utrymmen och utrymmena får placeras i nivå med gårdsdäcket eller i högsta våningen.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område.
13	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Sijainniltaan ohjeellinen tontin raja.	Till sitt läge riktgivande tomtgräns.
003	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
III	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
4	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
Martinkatu	Alueen nimi.	Namn på område.
3750	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
1200+lt160	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen kerrosalan enimmäisneliömäärän ja toinen luku tämän lisäksi ehdottomasti liiketilaksi käytettävän kerrosalan vähimmäisneliömetrimäärän katutasossa.	Talserie där det första talet anger maximivåningsytan i kvadratmeter enligt det huvudsakliga användningsändamålet och det andra talet minimivåningsytan i kvadratmeter som utöver det absolut ska användas för en affärslokal på gatuplanet.
2050+a550	Lukusarjan viimeinen luku ilmoittaa rakenteelliselle pysäköinnille varattavan kerrosalan neliömäärän.	Det sista talet i talserien anger antalet kvadratmeter för den våningsyta som reserveras för parkering i parkeringsanläggning.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
1/3kIII	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
IVu1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
∝=8°	Kattokaltevuus.	Taklutning.
+4.2	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
+35.9	Rakennuksen vesikaton ylin korkeusasema.	Högsta höjdläge för byggnadens yttertak.
+10.8pi	Pihakannen ylin korkeusasema.	Gårdsdäckets högsta höjdläge.
+19.2	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
VI	Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.	En understräckad bestämmelse anger den byggrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen ska iakttas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Sijainniltaan ohjeellinen rakennusala.	Till sitt läge riktgivande byggnadsyta.
3750	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, jolle luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggnadsrutor, på vilka den angivna numerära byggrätten gäller.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av område.
po	Portaille varattu alueen osa.	För trappor reserverad del av område.
muu-1	Sijainniltaan ohjeellinen muuntamoa varten varattava tila rakennuksen maantasokerroksessa. Tilan vapaiden sisämittojen tulee olla vähintään 4 x 4 metriä, tilan pitää rajautua suoraan ulkoseinään ja sille pitää olla pääsy kuorma-autolla.	Till sitt läge riktgivande utrymme på byggnadens markplan som reserveras för en transformator. Utrymmets fria innermått ska vara minst 4 x 4 meter, ska avgränsas direkt av ytterväggen och ska kunna nås med lastbil.
pi-a	Alueen osa, jolle saa rakentaa pihakannen alle asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittäen yhteen kerrokseen tilaa pysäköintiä, varastointia, väestönsuojia, teknisiä tiloja tms. varten. Pihakannen alle ei saa sijoittaa asumiseen tarkoitettuja tiloja.	Del av område där man utöver den i detaljplanen angivna byggrätten får bygga utrymmen i en våning för parkering, lagring, skyddsrum, tekniska utrymmen e.dyl. under gårdsdäcket. Utrymmen avsedda för boende får inte placeras under gårdsdäcket.
	Martinkaaren varrelle muodostuvan I-kerroksisen rakennusosan julkisivun tulee olla korkealaatuisesti toteutettu. Ulko-ovien ja ikkunoiden väliin ei saa muodostua yli 3 metrin pituisia umpinaisia jaksoja.	Fasaden på byggnaden med en våning som byggs längs Martinsbågen ska vara av hög kvalitet. Mellan ytterdörrarna och fönstren får inte bildas över 3 meter långa slutna sträckor.
all-ma	Maan- tai pihakannen alaisen tai rakennuksen kellarikerrokseen sijoittuvan pysäköinnin rakennusala. Roomalainen numero ilmoittaa sallittujen pysäköintitasojen lukumäärän. Tilat tulee rakentaa yhtenäisenä laitoksena tontin rajoista riippumatta. Pihakannen alla olevalle tontin rajalle voidaan palomuuri jättää rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan pelastusviranomaisen edellyttämällä tavalla.	Byggnadsyta för parkering under mark- eller gårdsdäcket eller i byggnadens källarvåning. Den romerska siffran anger antalet tillåtna parkeringsnivåer. Utrymmena ska byggas som en enhetlig anläggning oberoende av tomtgränserna. På tomtgränsen under gårdsdäcket kan man låta bli att bygga en brandmur förutsatt att person- och brandsäkerheten säkerställs på det sätt som räddningsmyndigheten förutsätter.
	Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittäen saa rakentaa tilaa pysäköintiä, varastointia, jätteen keräystä, väestönsuojia ja teknisiä tiloja tms. varten.	Utrymmen för parkering, lagring, avfallsinsamling, skyddsrum, tekniska utrymmen e.dyl. får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten.
	Pihakannen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa. Tonttia ei saa aidata toista tonttia vasten.	Delar av gårdsdäcket som inte används som gångvägar eller lek- och vistelseområden ska planteras. Tomten får inte inhägnas mot en annan tomt.
	Autopaikoitustasojen julkisivu Martinkaarella tulee suunnitella esteettisesti korkeatasoiseksi aiheeksi, jota voidaan tehostaa valaistuksella. Suunnittelussa on otettava huomioon rakentuvan alueen arkkitehtuuri ja kaupunkikuva.	Fasaden som parkeringsnivåerna bildar vid Martinsbågen ska planeras som ett estetiskt högklassigt element, som kan förstärkas med belysning. I planeringen ska beaktas det uppkommande områdets arkitektur och stadsbild.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.	Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.
33dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä osoitetun luvun suuruinen.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggarna, fönstren och andra konstruktioner ska vara sådana att skillnaden mellan trafikbullernivån vid byggnadens fasad och bullernivån inomhus ska i decibel (dBA) motsvara minst det tal som anges i beteckningen.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Istutettava puu.	Träd som ska planteras.
	Suojeltava puu.	Träd som skall skyddas.
piv	Pintavesien johtamista varten varattu alueen osa.	För avledning av ytvatten reserverad del av område.
hule-100	Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.	Från ogenomträngliga ytor ska dagvattnet fördröjas så, att fördröjningssänkornas,-bassängernas eller -magasinens kapacitet är 1 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Dessa fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Fördröjningssystemens fördröjningskapacitet får ej tömmas på mindre än en halv timme efter att de fyllts.
	Katu.	Gata.
	Aukiolle/torille varattu alueen osa.	För öppen plats/torg reserverad del av område.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu. Vieraspaikoille ajo sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten. Körning till gästparkeringen är tillåten.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
h-ajo	Ajoyhteys, jolla sallitaan huoltoajo.	Körförbindelse där servicetrafik är tillåten.
p-1	Pysäköimispaikka lyhytaikaiseen huolto-, palvelu-, asiointi- ja vieraspysäköintiin.	Parkeringsplats för kortvarig underhålls-, service- och gästparkering samt parkering för personer som sköter ärenden.
	Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.	Körning över kvartersområdets gräns skall tillåtas.
	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.
sr-1	Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tärvelevät rakennuksen arvokkaita ominaispiirteitä. Korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa ja rakentamislupaa haettaessa on kuultava museoviranomaista. Rakennuksen kokonaiskerrosalasta vähintään 50 % on varattava liiketiloille.	Skyddad byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten som förstör byggnadens värdefulla särdrag får inte genomföras i byggnaden. Vid planeringen av reparations- och ändringsarbetena och vid ansökan om bygglov ska museimyndigheten höras. Minst 50 % av byggnadens totala våningsyta ska reserveras för affärslokaler.
sm-1	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös (kohteen nimi: Turun linnan tiilisali). Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolailla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti käytyjen neuvottelujen perusteella kohde voidaan poistaa kaavan toteuttamiseksi sen jälkeen, kun kohteella on toteutettu riittävät arkeologiset tutkimukset.	Del av område, på vilken det finns en fast fornlämning (objektets namn: Åbo slotts tegelsal) som fredats enligt fornminneslagen (295/1963). Det är enligt fornminneslagen förbjudet att gräva ut, täcka in, ändra, skada, avlägsna eller på annat sätt rubba området. Om planer som berör eller anknyter till området ska ett utlåtande av museimyndigheten begäras. På basis av förhandlingar som förts enligt 13 § i lagen om fornminnen kan objektet avlägsnas för att planen ska kunna genomföras efter att objektet arkeologiskt blivit tillräckligt undersökt.
luo-1	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas keto. Aluetta ei saa muuttaa maata läjittämällä, kaivamalla, louhimalla, puita tai koristekasveja istuttamalla tai muulla rakentamisella niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena eikä sille saa osoittaa leikkipaikkoja, oleskelutiloja, rakennettuja kulkuväyliä, istutuksia tai mitään muitakaan toimintoja. Myös lumenkaato ja puutarhajätteen läjitys on alueella kielletty. Alueen hoidossa tulee tavoitella avoimuutta ja paahteisuutta. Rakentamisen aikana alue tulee suojata aidoin, eikä sitä saa käyttää edes hetkellisesti varastointiin tai muuhun työmaakäyttöön.	Del av område där det ligger en äng som med tanke på naturens mångfald är viktig. Området får inte förändras genom att deponera, gräva eller bryta jord, plantera träd eller växter eller genom annan byggverksamhet på ett sådant sätt att bevarandet av naturtypens särdrag äventyras. Området ska bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt och inga lekplatser, vistelseplatser, anlagda gångvägar, planteringar eller andra funktioner får anvisas i området. Det är också förbjudet att tippa snö och dumpa trädgårdsavfall i området. I skötseln av området ska man sträva efter att det ska vara öppet och gassigt. Under byggandet ska området skyddas med staket och får inte användas, inte ens tillfälligt, för lagring eller för annat ändamål på byggarbetsplatsen.

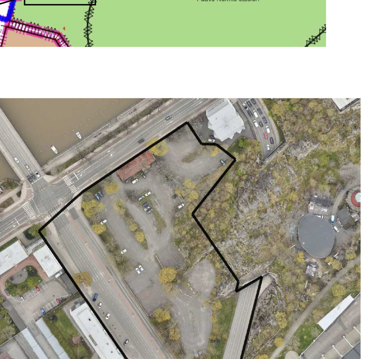
YLEISET MÄÄRÄYKSET:	ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
Uudisrakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuisia ja toteutettu laadukkain materiaalein.	Nybyggnaderna ska vara arkitektoniskt högklassiga och byggda av högklassiga material.
Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen ja harmoninen korttelikokonaisuus, joka vastaa tontinluovutuskilpailun voittaneen ehdotuksen mukaisia periaatteita.	Byggnaderna ska bilda en sammanhängande och harmonisk kvartershelhet, som motsvarar principerna i det vinnande förslaget i tomtöverlåtelsetävlingen.
Julkisivumateriaalit ovat tiiltä tai puuta. Julkisivuvärien tulee olla maanläheisiä lämpimiä murrettuja sävyjä. Rakennusten julkisivuväritysken tulee olla jokirannan läheisyydessä vaaleasävyistä, ja värisävyjen tulee tummua asteittain rakennuskohtaisesti Myllyahteen suuntaan.	Fasadmaterialet ska vara tegel eller trä. Fasadfärgerna ska vara jordnära, varma och dämpade. Byggnadernas fasadfärger ska vara ljusa i närheten av åstranden och gradvis mörkna för varje byggnad i riktning mot Kvarnbrinken.
Itäisen Rantakadun ja Martinkadun puoleisten rakennusten parvekkeet, kaiteet, lasitukset ja rakenteet tulee sijoittaa julkisivupinnan sisäpuolelle. Julkisivupinnan ulkopuolisia parvekkeita ei saa toteuttaa maasta tuettuina.	Vid Östra Strandgatan och Martinsgatan ska byggnadernas balkonger, räcken, inglasningar och konstruktioner dras in från fasadytan. Balkonger som byggs utanför fasadytan får inte vara stödda från marken.
Rakennusten kattomuotona käytetään taite-, harja- ja tasakaton erilaisia variaatioita. Kortteleiden 30 ja 31 Martinkadun varren rakennusten kattokaltevuuksien tulee olla keskenään vaihtelevia. Kaikki tasakatot tulee toteuttaa viherkattoina. Viherkaton toteuttamisessa tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia luonnonvaraisia niitty- tai ketolajeja.	Takformen på byggnaderna ska vara olika variationer av mansard-, ås- och plantak. Vid Martinsgatan i kvarter 30 och 31 ska byggnadernas taklutningar vara sinsemellan olika. Alla plantak ska anläggas som gröna tak. Vid förverkligandet av gröntak ska i första hand lokala, men i varje fall inhemska naturligt förekommande ängs- och torrängsarter.
Jokaiseen uudisasuinrakennukseen ullakolle / katolle on rakennettava vähintään yksi kattoterassi. Terassirakenteiden tulee olla julkisivupinnan sisäpuolella ja katonlappeen kuvitteellisen jatkeen alapuolella. Määräys ei koske korttelin 4 Vu1/2-, korttelin 30 VIu1/2- eikä korttelin 31 V- ja VII-kerroksisia rakennusaloja.	På vinden / taket av varje nybyggnad ska minst en takterrass byggas. Terasskonstruktionerna ska vara på insidan av fasadlinjen och på undersidan av den imaginära takytan. Bestämmelsen rör inte byggnadsytan med Vu1/2 våningar i kvarter 4, byggnadsytan med VIu1/2 våningar i kvarter 30 och inte heller byggnadsytorna med V och VII våningar i kvarter 31.
Suurimman sallitun kerrosluvun yläpuolelle ei saa rakentaa teknisiä tiloja kuten hissikonehuoneita. Vesikaton läpäisevät hormit tulee ryhmitellä kokonaisuuksiksi ja toteuttaa ne ulkonäöltään yhtenäisiksi, rakennuksen arkkitehtuuriin sopiviksi rakenteellisiksi elementeiksi. Poikkeuksena tästä on toimistorakennuksen tasakatot, joissa konehuoneet ja tekniset laitteet sallitaan siten, että ne muodostavat yhtenäisen ja hallitun kokonaisuuden. Uusiutuvaan energiaan tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.	Tekniska utrymmen, såsom hissmaskinrum, får inte byggas utöver det högsta tillåtna våningstalet. Kanaler som skär igenom yttertaket ska grupperas till en enhetlig helhet och förverkligas som ett element som till sitt utseende passar ihop med byggnadens arkitektur. Ett undantag från detta är kontorsbyggnadens plantak, där maskinrum och tekniska anordningar tillåts så att de bildar en sammanhängande och kontrollerad helhet. Anordningar som är avsedda för förnybar energi ska planeras så att de utgör en del av byggnadens arkitektur.
Tonttien kadunpuoleisille rajoille Martinkaaren varrella tulee rakennusten väliin rakentaa aidat tai muurit yhteneväiseksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja kaupunkikuvaa. Yhteisen korttelipihan suuntaan sisäpihaa rajaavat aidat ja muurit eivät saa olla 1,5 m korkeampia ja ne tulee varustaa köynnöskasvein.	Vid Martinsbågen ska tomtgränserna mot gatan förses med staket eller murar mellan byggnaderna så att de utgör en sammanhängande del av byggnadernas arkitektur och stadsbild. Staketen och murarna som avgränsar innergården mot den gemensamma kvartersgården får inte vara högre än 1,5 meter och de ska förses med klätterväxter.
Korttelin 4 ja 30 Itäisen Rantakadun ja Martinkadun varrella rakennusten kadunpuoleisen maantason kerroskorkeuden on oltava vähintään 4 metriä.	Våningshöjden i gatuplanet i byggnaderna längs Östra Strandgatan och Martinsgatan i kvarter 4 och kvarter 30 ska vara minst 4 meter.
Martinkaaren varrelle tulee sijoittaa sauna-, harraste-, kokoontumis- ym. vastaavia yhteiskäyttötiloja, joiden sisäänkäyntien tulee avautua Martinkaarelle.	Längs Martinsbågen ska bastu-, hobby- och samlingslokaler och motsvarande gemensamma lokaler placeras med ingång från Martinsbågen.
Itäiseen Rantakatuun, Martinkatuun tai katuaukioon rajautuvissa rakennuksissa porrashuoneista tulee olla suora yhteys sisäpihalle.	Från trapphusen i byggnaderna som gränsar till Östra Strandgatan, Martinsgatan eller den öppna platsen ska det finnas en direkt förbindelse till innergården.
Jokaisen rakennuksen asuntojen määrästä on vähintään 37 % toteutettava perheasuntoina (ei koske erityisasumista mm. opiskelija-asunnot). Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto, jonka minimipinta-ala on vähintään 63 h-m2.	Minst 37 % av antalet bostäder i byggnaden ska byggas som familjebostäder (gäller inte specialboende såsom studentbostäder). Som familjebostad betraktas en bostad med minst två sovrum vars minsta lägenhetsyta är 63 m2.
Asukkaiden monitoimitiloja (sauna-, harraste-, kokoontumis- ym. vastaavia yhteiskäyttötiloja) tulee rakentaa vähintään 2 % rakentamislain 9 §:n mukaisesta kerrosalasta. Saunaosastossa sekä harraste- ja kokoontumistilassa on oltava ikkuna suoran luonnonvalon saamiseksi. Pihakannen alaisten tilojen ja piharakennusten kerrosala ei mitoita monitoimitiloja. Määräys ei koske sr-1-rakennusta.	Invånarnas allaktivitetslokaler (bastu-, hobby- och samlingslokaler eller motsvarande gemensamma lokaler) ska motsvara minst 2% av våningsytan enligt byggnadslagens 9 §. Bastuavdelningen och hobby- och samlingsutrymmena ska förses med fönster för tillgång till direkt naturljus. Utrymmena under gårdsdäcket och gårdsbyggnadernas våningsyta dimensionerar inte allaktivitetutrymmena. Bestämmelsen gäller inte sr-1-byggnaden.
Asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia tiloja ei saa muuttaa asuinkäyttöön.	Utöver byggrätten som anges i detaljplanekartan får de utrymmen som byggs inte omvandlas till bostäder.
Yhteiskäyttöön tarkoitettuja kattoterassien ja piha-alueiden viherhuoneita ei lasketa kerrosalaan.	Vinterträdgårdar på takterrasser och gårdsområden som är avsedda för gemensamt bruk räknas inte med i våningsytan.
Rakennusten ilmanvaihdon korvausilma tulee järjestää sisäpihan puolelta tai katolta huomioiden jäteilman etäisyysvaatimukset.	Ersättningsluften för ventilationen i byggnaderna ska ordnas från gårdssidan eller från taket med beaktande av avståndskraven som gäller frånluft.
Kortteli 30	**Kvarter 30**
Martinkadun varrella rakennusten kadunpuoleisen julkisivun edustalle tulee sijoittaa maantasokerroksen asuntojen, liiketilojen ja yhteistilojen etupihoja, joiden pääsisäänkäynti on pyrittävä järjestämään etupihalta. Etupiha-aluetta rajaavat rakenteet eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.	Längs Martinsgatan ska bostäderna, affärslokalerna och de gemensamma lokalerna i våningen på markplanet förses med förgårdar framför byggnadsfasaderna mot gatan och det ska eftersträvas att deras huvudsakliga ingångar ordnas från förgården. De konstruktioner som ingårdar förgården får inte ge ett slutet intryck.
Maantason rakenteellisen pysäköinnin korttelipihan puoleinen julkisivu tulee varustaa köynnöskasveilla ja valaistuksella.	Parkeringsanläggningens fasad på markplanet som vetter mot kvartersgården ska förses med klätterväxter och belysning.
Martinkulmaan avautuva ylimmän kerroksen kattoterassi tulee toteuttaa kaavakartan havainnekuvan hengen mukaisesti.	Takterrassen på översta våningen som vetter mot Martinshörnet ska byggas i enlighet med illustrationen i plankartan.
Martinkaaren varrella sijaitsevien kahden rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa asuntoja ja niihin liittyviä työtiloja, joista on käynti Martinkaarelle. Rakennusten maantasokerroksen lattiatason on oltava vähintään 0,3 metriä Martinkaaren katutasoa korkeammalla.	I första våningen på de två byggnader som vetter mot Martinsgatan ska placeras bostäder och till dem hörande arbetsutrymmen som ska ha utgång till Martinsbågen. Byggnadernas golvnivå i våningen på markplanet ska vara minst 0,3 meter högre än gatunivån i Martinsbågen.
Kortteli 31	**Kvarter 31**
Martinkaareen ja Martinkatuun rajautuvan rakennuksen maantason kerroskorkeuden on oltava vähintään 5 metriä. Korttelissa etelään päin siirryttäessä kerroskorkeuden tulee pienentyä maaston korkeuserojen mukaisesti.	Våningshöjden på markplanet ska vara minst 5 meter i byggnaden som gränsar till Martinsbågen och Martinsgatan. Längre söderut i kvarteret ska våningshöjden minska i enlighet med höjdskillnaderna i terrängen.
Martinkadun ja Myllyahteen kulmaan rajautuvan rakennuksen maantasokerroksen päädyn kerroskorkeus on oltava vähintään 5 metriä maanpinnasta mitattuna, ja vähintään 60 % julkisivun pinta-alasta tulee olla ikkunaa.	Våningshöjden i våningen på markplanet i byggnaden som gränsar till hörnet av Martinsgatan och Kvarnbrinken ska vara minst 5 meter mätt från markytan och minst 60 % av fasadytan ska bestå av fönster.
VII-kerroksisen rakennuksen ylimmän kerroksen julkisivu Martinkadun puolella on oltava vähintään 0,5 metriä sisäänvedetty alempien kerrosten julkisivusta.	Fasaden på den översta våningen i byggnaden med VII våningar vid Martinsgatan ska vara indragen minst 0,5 meter från de nedre våningarnas fasader.
Korttelipihat ja yhteisjärjestelyt	**Kvartersgårdar och samreglering**
Korttelialueelle on varattava asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettu ulko-oleskelualue, joka on suojassa melulta ja soveltuu hyvin leikkiin sekä muuhun oleskeluun. Alueen tulee olla laadultaan ja laajuudeltaan sellainen, että se vastaa asuinrakentamisen määrää ja tukee viihtyisää asumisympäristöä.	I kvartersområdet ska reserveras ett område för gemensam utevistelse, som är skyddat för buller och lämpar sig väl för lek och annan vistelse. Området ska till sin kvalitet och omfattning vara sådan, att den motsvarar bostadsbyggandets mängd och stöder en trivsam boendemiljö.
Korttelipihasta tulee laatia pihasuunnitelma, jossa esitetään istutukset, hulevesiratkaisut, leikki- ja oleskelualueet, muut pihan toiminnot rakennuksineen ja rakennelmineen sekä väylät, pihojen pinnat, lumitilat sekä kalusteet ja varusteet.	Över kvartersgården ska en gårdsplan uppgöras där planteringar, dagvattenlösningar, lek- och rekreationsområden, gårdens övriga funktioner med byggnader och konstruktioner samt belysning, gårdsbeläggningar, snöutrymmen samt möbler och redskap läggs fram.
Pihaniityillä tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia lajeja.	På gårdsängarna ska i första hand lokala, men i alla fall inhemska arter användas.
Valaistuksen suunnittelussa tulee minimoida asuntoihin kohdistuva heijastus ja häikäisy.	I planeringen av belysningen måste reflektioner och bländning som riktas mot bostäderna minimeras.
Korttelin pihalle saa rakentaa yhden kerroksen korkuisia katoksia enintään 50 m2.	På kvartersgården får högst 50 m2 skärmtak med en våning byggas.
Tonttia ei saa aidata toista tonttia vasten, paitsi korttelin 4 tonttien 13 ja 6 välisellä rajalla, jossa aitaaminen on sallittu.	Tomten får inte inhägnas mot en annan tomt, bortsett från gränsen mellan tomterna 13 och 6 i kvarter 4 där inhägnande tillåts.
Korttelialueilla sallitaan ajoyhteyden järjestäminen yhden tontin kautta useammalle kuin kahdelle tontille. Korttelin 4 tontin 6 pelastustoiminta tulee sallia tontilta 13. Kortteleissa sallitaan omatoiminen pelastautuminen.	I kvartersområdena tillåts ordnande av en körförbindelse via en tomt till fler än två tomter. På tomt 6 i kvarter 4 ska räddningsverksamhet tillåtas från tomt 13. I kvarteret tillåts räddning på eget initiativ.
Jätteen keräyspaikka tulee ensisijaisesti sijoittaa jätehuoneisiin ja paikoitustasoille. Mikäli ne sijaitsevat ulkona on alue valaistava ja rajattava pensasistutuksilla. Jos keräyspaikka toteutetaan katettuna, tulee käyttää viherkattoa.	Avfallsinsamlingsplatsen ska i första hand vara belägen i avfallsrummen och parkeringsnivåerna. Om de är placerade utomhus måste området vara upplyst och avgränsat med buskplanteringar. Om insamlingsplatsen byggs med tak ska ett grönt tak anläggas.
Tomutuspaikat on rajattava pensasistutuksilla.	Damningsplatserna ska avgränsas med buskplanteringar.
Kortteleiden kesken ja korttelialueella on sallittava tonttien kesken asukkaiden yhteistilojen, väestönsuojien, leikki- ja oleskelualueiden, auto- ja polkupyöräpaikkojen, jätteiden keräyksen, jalankulku- ja polkupyöräily-yhteyksien, huolto- ja pelastusliikenteen, yhdyskuntateknisen huollon edellyttämien laitteiden ja johtojen sekä vihertehokkuutta toteuttavan rakentamisen ja hulevesiratkaisujen yhteisjärjestely.	I kvartersområdet och mellan kvarteren ska samreglering tillåtas mellan tomterna gällande invånarnas gemensamma lokaler, skyddsrum, lek- och vistelseplatser, bil- och cykelplatser, avfallsinsamling, gång- och cykelförbindelser, service- och räddningstrafik, anordningar och ledningar för den samhällstekniska försörjningen, byggande som uppfyller målen för gröneffektivitet samt dagvattenlösningar.
Tonttijako- ja rakentamislupavaiheessa tulee laatia kutakin asemakaavassa pihaa/ pihakannen (all-ma) ympärille suunniteltua rakennusryhmää koskeva käyttösuunnitelma rakennusten sijoittelun, asukkaiden yhteistilojen, väestönsuojien, jätteiden keräilyn, auto- ja polkupyöräpaikkojen, pihajärjestelyiden, vihertehokkuuden tason sekä hulevesien järjestämisen ja toimivuuden toteamiseksi. Tonttijaon laatimisessa on kuultava kaavoitusta.	I tomtindelnings- och bygglovsfasen ska man utarbeta en dispositionsplan för varje byggnadsgrupp som planerats omkring gården/gårdsdäcket (all-ma) för att konstatera hur byggnadernas placering, invånarnas gemensamma lokaler, skyddsrum, avfallsinsamling, bil- och cykelplatser, gårdsarrangemang, gröneffektivitetsnivån samt dagvatten ordnas och fungerar. Vid utarbetandet av tomtindelningen ska planläggningen höras.
Rakentaminen	**Byggande**
Luo-1- tai puistoalueelle ei saa sijoittaa painavia ajoneuvoja tai muita raskaita kuormia, jotka voivat vahingoittaa puiden juuria ja muuta kasvillisuutta.	På luo-1- eller parkområdet får inte placeras tunga fordon eller annan tung last som kan skada trädrötterna och annan växtlighet.
Säilytettävät puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana.	De träd som ska bevaras och deras rötter ska skyddas under byggandet.
Keskusta-alueen sijainnin ja mahdollisesti puupaaluin perustettujen rakennusten vuoksi pohjaveden hallintaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Pohja-/orsiveden pinnan pysyvää alentamista tulee välttää. Mikäli kaivanto ulottuu pohjavedenpinnan alapuolelle, on laadittava pohjavedenhallintasuunnitelma.	På grund av centrumområdets läge och eventuellt byggnader som grundlagts på träpålar måste särskild uppmärksamhet fästas vid grundvattenkontrollen. En bestående sänkning av grundvattennivån ska undvikas. Om schaktet sträcker sig under grundvattennivån ska en plan över grundvattenkontroll upprättas.
Ilmastokestävyys ja hulevesien hallinta	**Klimatresiliens och behandling av dagvattnet**
Asuinkerrostalojen tulee täyttää rakentamisluvan hakemisen ajankohtana voimassa olevat, uudisrakentamiselle asetetut energiatehokkuusvaatimukset korkealla tasolla.	Flervåningshusen ska på hög nivå uppfylla de krav på energieffektivitet som ställts upp för nybyggande och som gäller vid tidpunkten för ansökan om bygglov.
Asuinrakentamisessa tulee pyrkiä edistämään muuntojoustavuutta siten, että rakennuksen rakenteelliset ja talotekniset ratkaisut mahdollistavat asuntojen yhdistämisen keskenään saman taloyhtiön sisällä.	I bostadsbyggandet ska man sträva efter att främja möjligheterna att anpassa byggnaden så att lösningar i anknytning till konstruktionerna och hustekniken möjliggör att bostäder inom samma husbolag kan slås ihop.
Pohjarakentamisessa ja rungossa tulee pyrkiä käyttämään vähähiilisiä ratkaisuja.	I grundläggningen och stommen ska man sträva efter att använda kolsnåla lösningar.
Alueella tulee pyrkiä kierrättämään rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä massoja ja materiaaleja.	Man ska sträva efter att återvinna massor och material som uppstår och används inom byggverksamheten i området.
Korttelialueille on laadittava korttelikohtainen hulevesien hallinta- ja viivytyssuunnitelma, joka on esitettävä rakentamisluvan yhteydessä.	För kvartersområdena ska en kvartersspecifik plan för hantering och fördröjning av dagvatten upprättas och läggas fram i samband med bygglovet.
Kaikki korttelissa muodostuva hulevesi on kerättävä ja johdettava viivytysjärjestelmän kautta katualueella olevaan yleiseen järjestelmään. Hulevesien hallinta- ja viivytyssuunnitelmaan tulee sisältyä hulevesien laatua parantavat toimet. Kortteleiden hulevesisuunnittelussa tulee huomioida Urheilupuiston alueelta tulevat pintavedet.	Allt dagvatten som bildas i kvarteret ska samlas in och avledas genom ett fördröjningssystem i ett allmänt system som finns i gatuområdet. Planen för hantering och fördröjning av dagvatten ska innehålla åtgärder för att förbättra dagvattnets kvalitet. I kvarterens dagvattenplan ska dagvatten från Idrottsparken beaktas.
Pima	**Pima**
Korttelialueella esiintyy maaperän pilaantuneisuutta. Kohteesta on tehtävä ilmoitus pilaantuneen maan puhdistamisesta kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle ennen maaperän kaivamista tai muokkausta edellyttävään toimenpiteeseen ryhtymistä.	På kvartersområdet förekommer områden med förorenad mark. En anmälan om sanering av förorenad mark ska lämnas till stadens miljöskyddsmyndighet innan åtgärder som kräver utgrävning eller bearbetning av marken vidtas.
Melu	**Buller**
Leikki- ja oleskelualueet ja parvekkeet on suunniteltava siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity. Suunnitelmassa tulee esittää leikki- ja oleskelualueen melusuojaus tilanteessa, jossa osa rakennusryhmän rakennuksista on vielä toteutumatta.	Lek- och vistelseområdena och balkongerna ska planeras så att riktvärdena för bullernivån i utevistelseområden inte överskrids. I planen ska presenteras ett bullerskydd för lek- och vistelseområdet i en situation där en del av byggnaderna som ingår i byggnadsgruppen inte ännu har byggts.
Autopaikat	**Bilplatser**
Autopaikkoja on varattava seuraavasti: -1 autopaikka 140 asuinrakentamisen k-m2 kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka / 3 asuntoa -1 autopaikka 175 Valtion korkotukemaa asuntotuotantoa (pitkä korkotukilaina) k-m2 kohti -1 autopaikka 230 opiskelija-asumisen k-m2 kohti -3 autopaikkaa 1/3kIII-rakennukselle -1 autopaikka toimistotilojen 140 k-m2 kohti.	Bilplatser ska reserveras enligt följande: -1 bilplats per 140 v-m2 för bostadsbyggande, dock minst 1 bilplats per 3 bostäder -1 bilplats per 175 v-m2 för räntestödsbostäder (långfristigt räntestödslån) -1 bilplats per 230 v-m2 för studentbostäder -3 bilplatser för 1/3kIII-byggnaden -1 bilplats per 140 v-m2 för kontorslokaler.
Vieraspaikkoja on oltava vähintään 1 autopaikka 10:tä asuntoa kohti. Autopaikat tulee sijoittaa asemakaavassa osoitetuille paikoille.	Det ska finnas minst 1 gästbilplats per 10 bostäder. Bilplatserna ska placeras på de platser som anges i detaljplanen.
Autopaikkoja saa osoittaa pysäköintilaitoksesta enintään 400 metrin kävelyetäisyydeltä asunnoista ja palveluista sekä enintään 500 metrin kävelyetäisyydeltä työpaikkarakentamisesta.	Bilplatser får anvisas i en parkeringsanläggning på högst 400 meters gångavstånd från bostäderna och tjänsterna och på högst 500 meters gångavstånd från byggandet av arbetsplatser.
Edellä olevat autopaikkavaatimukset eivät koske sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia tiloja.	Ovannämnda krav på antalet bilplatser gäller inte utrymmen som byggs utöver den tillåtna byggrätten.
Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 % määritetystä velvoitepaikkojen kokonaismäärästä.	Om tomtens ägare eller innehavare påvisar att han eller hon permanent ansluter sig till ett bilpoolsystem eller på ett annat sätt förser bolagets invånare möjlighet att använda gemensamma bilar, kan miniantalet bilplatser minskas med 5 bilplatser per en bilplats för gemensamt använda bilar, dock högst 10 % av det totala antalet bilplatser som bolaget är skyldigt att ordna.
Tontin omistajan tai haltijan tulee esittää yhteiskäyttöyrityksen kanssa tehty jatkuva, vähintään viideksi vuodeksi tehty sopimus, jossa yhteiskäyttöyritys sitoutuu toimittamaan taloyhtiölle niin monta yhteiskäyttöautoa kuin siellä on niille varattuja paikkoja.	Tomtens ägare eller innehavare ska uppvisa ett fortlöpande avtal på minst fem år som ingåtts med ett bilpoolföretag, där företaget förbinder sig att förse husbolagen med lika många bilar som används gemensamt som det finns platser reserverade för dem.
Yhteiskäyttöautojen järjestämisestä tulee olla maininta yhtiöjärjestyksessä. Mikäli yhteiskäyttöjärjestelystä luovutaan osittain tai kokonaan, on puuttuvat velvoiteautopaikat toteutettava tai järjestettävä muualta kohtuullisen etäisyyden päässä kiinteistöstä.	I bolagsordningen ska finnas en anteckning om ordnande av bilar som används gemensamt. Om bolaget delvis eller helt avskaffar bilpoolsystemet ska de bilplatser som bolaget är skyldigt att ordna byggas eller ordnas på en annan plats på ett rimligt avstånd från fastigheten.
Polkupyöräpaikat	**Cykelplatser**
Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään seuraavasti: -1 pyöräpaikka 30 asuinrakentamisen k-m2 kohti, kuitenkin vähintään 1 pyöräpaikka alle 40 m2 asuntoa kohti ja vähintään 2 pyöräpaikkaa yli 40 m2 asuntoa kohti -1 pyöräpaikka 30 korkotuetun vuokra- ja asumisoikeustuotannon k-m2 kohti -1 pyöräpaikka 20 opiskelija-asumisen k-m2 kohti -1 pyöräpaikka 70 toimistotilojen k-m2 kohti -erikoispyörille, kuten kuormapyörille ja pyörän peräkärryille 1 erikoispaikka 1000 k-m2 kohti -1 pyöräpaikka 50 päivittäistavara k-m2 kohti.	Cykelplatser ska reserveras åtminstone enligt följande: -1 cykelplats per 30 v-m2 för bostadsbyggande, 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 30 v-m2 för räntestödda hyres- och bostadsrättsbostäder -1 cykelplats per 20 v-m2 för studentbostäder -1 cykelplats per 70 v-m2 för kontorslokaler -1 specialplats per 1000 v-m2 för specialcyklar såsom lådcyklar och cykelvagnar. -1 cykelplats per 50 v-m2 för dagligvaruhandel.
Asukkaiden polkupyöräpaikoista vähintään 50 % tulee osoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet. Ulkona sijaitsevista asukkaiden paikoista 50 % tulee olla runkolukitsemisen mahdollistavia ja esteettömästi saavutettavissa.	Minst 50 % av invånarnas cykelplatser ska vara placerade i ett täckt och låsbart utrymme som är tillgängligt och som har ställ som möjliggör användning av ramlås. Minst 50 % av invånarnas cykelplatser utomhus ska möjliggöra användning av ramlås och vara tillgängliga.
Työpaikoilla vähintään 30 % paikoista tulee osoittaa katettuun tilaan. Palveluissa vähintään 10–30 % paikoista tulee osoittaa sisätilaan tai katettuun tilaan. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. 50 %:ssa paikoista on oltava runkolukittavat telineet.	På arbetsplatser ska minst 30 % av platserna placeras i ett täckt utrymme. Minst 10-30 % av cykelplatserna för affärslokaler ska placeras inomhus eller i ett täckt utrymme. Cykelplatserna ska placeras så att de är tillgängliga och i den mån det är möjligt i närheten av byggnadens ingång. Av platserna ska 50 % ha ställ som möjliggör användning av ramlås.
Korttelialueelle on varattava riittävät tilat polkupyörien kunnostusta ja pesua varten.	I kvartersområdet ska reserveras tillräckligt med utrymme för reparation och tvätt av cyklar.
Mikäli pyöräpaikkojen määrä on 10 % suurempi kuin mitoitusvaatimus ja yli 50 % kiinteistön kaikista pyöräpaikoista sijaitsee esteettömässä ja lukittavassa sisätilassa piha- tai katutasossa, sekä yli 50 %:ssa ulkotiloissa olevista paikoista on runkolukittavia, voidaan autopaikkojen määrää vähentää siten, että 10 pyöräpaikkaa korvaa yhden autopaikan, kuitenkin enintään 5 % autopaikkojen kokonaismäärästä.	Om antalet cykelplatser är 10 % större än dimensioneringskravet och över 50 % av fastighetens alla cykelplatser ligger i en tillgänglig och låsbar lokal inomhus i mark- eller gatuplanet, och över 50 % av cykelplatserna utomhus möjliggör användning av ramlås, kan antalet bilplatser minskas så att 10 cykelplatser ersätter en bilplats, dock högst 5 % av det totala antalet bilplatser.
Mikäli pyöräpaikkojen määrä on 10 % suurempi kuin mitoitusvaatimus ja yli 75 % kiinteistön kaikista pyöräpaikoista sijaitsee esteettömässä ja lukittavassa sisätilassa piha- tai katutasossa, sekä kaikki ulkotiloissa olevat paikat ovat runkolukittavia, voidaan autopaikkojen määrää vähentää siten, että 10 pyöräpaikkaa korvaa yhden autopaikan, kuitenkin enintään 10 % autopaikkojen kokonaismäärästä.	Om antalet cykelplatser är 10 % större än dimensioneringskravet och över 75 % av fastighetens alla cykelplatser ligger i en tillgänglig och låsbar lokal inomhus i mark- eller gatuplanet, och alla cykelplatser utomhus möjliggör användning av ramlås, kan antalet bilplatser minskas så att 10 cykelplatser ersätter en bilplats, dock högst 10 % av det totala antalet bilplatser.
Viranomaiskuuleminen	**Hörande av myndigheter**
Rakentamislupaa käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava kaavoitusta, kaupungin katusuunnittelusta vastaavaa yksikköä sekä kaupunkikuvatyöryhmää tai vastaavaa toimielintä.	När ansökan om bygglov behandlas ska byggnadstillsynsmyndigheten begära ett utlåtande av planläggningsenheten, den enhet som svarar för stadens gatuplanering samt stadsbildsarbetsgruppen eller motsvarande organ.
Kaavaselostus ja rakentamistapaohje	**Planbeskrivning och anvisning om byggsätt**
Tähän asemakaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista.	Till denna detaljplanekarta hör en beskrivning där uppgifter om planens utgångspunkter och mål, motiveringar till planlösningen samt en redogörelse av detaljplanen och dess verkningar ingår.
Alueesta on järjestetty vuonna 2024 suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu. Voittaneen ehdotuksen pohjalta on laadittu alueen korttelisuunnitteluohje, joka toimii rakentamistapaohjeena.	År 2024 ordnades en planerings- och tomtöverlåtelsetävling för området. Utifrån det vinnande förslaget har man utarbetat en anvisning för kvartersplanering för området, som fungerar som anvisning om byggsätt.



POISTUVA KAAVA © Turun kaupunki



SIJAINTIKARTTA © Turun kaupunki



ILMAKUVA © Turun kaupunki

TURKU	ÅBO	Asemakaavatunnus / Detaljplanebeteckning	3/2018
		Diaarinumero / Diarienummer	7398-2016
Työnimi / Arbetsnamn	Herkules	Mittakaava / Skala	1:1000
Osoite / Adress	Itäinen Rantakatu 42, Martinkatu 2		

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	003	III	III
Kortteli:		4 (osa)	4 (del)
Tontti:		12	12
Katu:		Myllyahde (osa)	Kvarnbrinken (del)
Kaupunginosa:	004	IV	IV
Katu:		Martinkatu (osa)	Martinsgatan (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	003	III	III
Korttelit:		4 (osa), 30-31	4 (del), 30-31
Kadut:		Martinkaari	Martinsbågen
		Myllyahde (osa)	Kvarnbrinken (del)
Aukio:		Martinkulma	Martinshörnet
Kaupunginosa:	004	IV	IV
Katu:		Martinkatu (osa)	Martinsgatan (del)

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaonmuutos: III-4.-13
Muilta osin kaava-alueelle laaditaan erilliset tonttijaot.

Uudet korttelinumerot: III-30 ja 31.

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

Maankäyttöjohtaja, kaupungingeodeetin varahenkilö / Markanvändningsdirektör, stadsgeodet (suppleant) — Suvi Panschin — 20.1.2026

LUONNOS / Utkast	KYLK hyväksynyt / Godkänd av SMND	EHDOTUS / Förslag	KYLK hyväksynyt / Godkänd av SMND
28.11.2018	8.1.2019 §3		

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa / Godkänd av stadsfullmäktige
Kaupunginsihteeri / Stadssekretare — Ari-Pekka Korhonen

Tullut voimaan / Trätt i kraft

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ - KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS - KAAVOITUS
STADSMILJÖ - STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM - PLANLÄGGNING

EHDOTUS
Förslag

Muutettu 16.4.2026 (lausunnot)

TURKU ÅBO 26.1.2026

Piirtäjä / Ritare: Marianne Hahto
kaavakonsultti: Sanukka Lehtiö, Sweco Finland Oy
Valmistelija / Beredare: Christiane Eskolin
Maankäyttöjohtaja / Markanvändningsdirektör — Suvi Panschin