

# 062 ISO-HEIKKILÄ STORHEIKKILÄ

## 061 SATAMA HAMNEN



### POISTUVA KAAVA

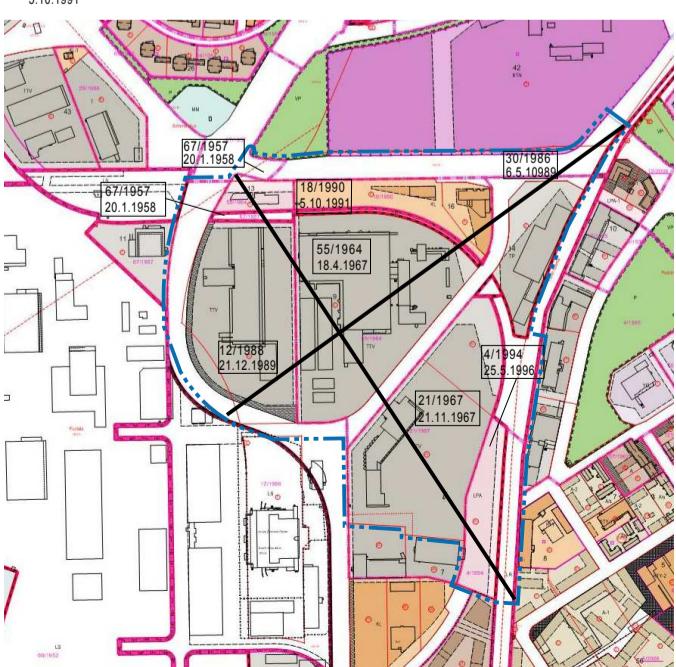
Merkintöjen selite:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakeessa mainitut kaavamuutostekstit koskevat ja joita aiemmat kaavamerkinnät ja -määräykset poistuvat.

18/1990  
5.10.1991

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



ASEMAKAAV/AMERIKKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**AK-1**

Asuinkerrostalojen korttelialue. Asuntoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen sitten, etta ne avautuvat pelkästään kadulle.

Suurimman salitun rakennusoikeuden liittäen saa rakentaa porrashuoneet yli 15 kerrosalanlōmetrin ylittävältä osalta kussakin porrashuoneessa kussakin kerrossa edellytetaan, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Autopaijkoja on rakennettava vähintään 1 ap kutakin 120 kerrosalanlōmetriä kohti ja 1 ap kutakin palvelusasuntojen 150 kerrosalanlōmetriä kohti. Vieraspaijkoja on rakennettava 1 ap/10 asuntoa.

**AK-2**

Asuinkerrostalojen korttelialue. Asuntoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen sitten, etta ne avautuvat pelkästään kadulle. Rakennuksen maantason kerroskorkeuden on oltava vähintään 4 metriä.

Suurimman salitun rakennusoikeuden liittäen saa rakentaa porrashuoneet yli 15 kerrosalanlōmetrin ylittävältä osalta kussakin porrashuoneessa kussakin kerrossa edellytetaan, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Autopaijkoja on rakennettava vähintään 1 ap kutakin 120 kerrosalanlōmetriä kohti ja 1 ap kutakin palvelusasuntojen 150 kerrosalanlōmetriä kohti. Vieraspaijkoja on rakennettava 1 ap/10 asuntoa.

**AK-3**

Asuinkerrostalojen korttelialue. Asukkaiden käyttöön tulevat leikki-, oleskelu- ja pihalauet saa sijoittaa AK-3 korttelialueeseen rajaavutun LPA-korttelialueen katolle. LPA-korttelialueen suuntaan olevalla julkisivulla saa rakentaa porrashuoneen ikkunoita sekä asuntojen ikkunoita siten, että niiden alaruna on vähintään 1,5 metriä LPA-alueen vesikattotason yläpuolella ja asunnossa on myös muihin suuntiin avautuvia ikkunoita.

Suurimman salitun rakennusoikeuden liittäen saa rakentaa porrashuoneet yli 15 kerrosalanlōmetrin ylittävältä osalta kussakin porrashuoneessa kussakin kerrossa edellytetaan, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Autopaijkoja on rakennettava vähintään 1 ap kutakin 120 kerrosalanlōmetriä kohti ja se saa kokonaisuudessaan sijoittaa AK-3 korttelialueeseen rajaavutun LPA-korttelialueelle. Vieraspaijkoja on rakennettava 1 ap/10 asuntoa.

**AL-1**

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin kerrosalasta on vähintään 1/10 käytettävä liike- tai toimistotiloja varten. Asuntoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen sitten, etta ne avautuvat pelkästään katualueelle. Maantason kerroskorkeuden on oltava vähintään 4,5 metriä.

Suurimman salitun rakennusoikeuden liittäen saa rakentaa porrashuoneet yli 15 kerrosalanlōmetrin ylittävältä osalta kussakin porrashuoneessa kussakin kerrossa edellytetaan, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Autopaijkoja on rakennettava vähintään 1 ap kutakin asuntojen 120 kerrosalanlōmetriä kohti, 1 ap kutakin liiketilojen 60 kerrosalanlōmetriä kohti, 1 ap kutakin toimistotilojen 80 kerrosalanlōmetriä kohti ja 1 ap kutakin palvelusasuntojen 200 kerrosalanlōmetriä kohti. Vieraspaijkoja on rakennettava 1 ap/10 asuntoa.

**AL-2**

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin kerrosalasta on vähintään 1/10 käytettävä liike- tai toimistotiloja varten. Asuntoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen sitten, etta ne avautuvat pelkästään katualueelle. Maantason kerroskorkeuden on oltava vähintään 4,5 metriä.

Suurimman salitun rakennusoikeuden liittäen saa rakentaa porrashuoneet yli 15 kerrosalanlōmetrin ylittävältä osalta kussakin porrashuoneessa kussakin kerrossa edellytetaan, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Korttelin pihalauet, myös ne jotka sijaitsevat I-kerroksisen osan kattotasolla on suojaattava liikenteen melua vastaan.

Autopaijkoja on rakennettava vähintään 1 ap kutakin asuntojen 120 kerrosalanlōmetriä kohti, 1 ap kutakin liiketilojen 60 kerrosalanlōmetriä kohti, 1 ap kutakin toimistotilojen 80 kerrosalanlōmetriä kohti ja 1 ap kutakin palvelusasuntojen 200 kerrosalanlōmetriä kohti. Vieraspaijkoja on rakennettava 1 ap/10 asuntoa.

**KM-1**

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa enintään 5000 kerrosalanlōmetrin suuruisen vähittäiskaupan suuryksiköön.

Korttelialueelle saa sijoittaa liiketila, toimistotila sekä yksityisiä ja julkisia palvelutiloja.

Korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden liittäen yleiselle jalankululle varattuja valokalteisia tiloja, autopaijkoista ja siihen liittyviä yhdyskäytäviä.

Korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun enimmäiskerrosluvan ja enimmäiskerrosalaston estämättä teknisiä tiloja. Tekniset tilat tulee suunnitella rakennuksen muun julkisivun kanssa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Talotekniset laitteet on sijoitettava ja suunniteltava siten, että niiden aiheuttama melu ja muu häiriö ympäristöille korteilleille minimoitaa. IV-koneuhoneita ja vastaavia ei saa sijoittaa alle 20m etäisyydelle AK- tai AL-korttelialueista.

Korttelialueella on salitettava naapuritontien kesken yhteisjärjestely ajohteyksien ja huollotilien järjestämiseksi. Tontin rajalla voi jättää palomuurin rakentamatta edellytäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksytävin järjestelyin.

Autopaijkoja on rakennettava vähintään 1 ap kutakin liiketilojen 50 kerrosalanlōmetriä kohti, 1 ap kutakin toimistotilojen 80 kerrosalanlōmetriä kohti ja 1 ap kutakin julkistien palvelujen 100 kerrosalanlōmetriä kohti.

**TY-1**

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa aidata.

**YL-1**

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Korttelin pihalauet on suunniteltava sitten, etta ainakin osa siitä voi olla julkisessa käytössä.

**VP**

Puisto.

**LR**

Rautatiealue.

**LPA-1**

Autopaijkojen korttelialue. Pysäköintilaitos on suunniteltava ja toteutettava sitten että sen myöhempi laajentaminen kaavan salimaan rajaan asti on mahdollista niin, että laitosta voidaan ainaan osittain käyttää myös laajennustöiden aikana. Pysäköintilaitokset on katettava hulvettaa viivytävin viherkatotin, joille saa sijoittaa ympäristöviä korttelialueita palvelevia pihalauetteita.

3 m kaava-alueen raja ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kahden korttelin välinen raja.

Osa-alueen raja.

Sijainniltaan ohjeellinen raja.

**061**

Kaupunginosan numero.

**SATA**

Kaupunginosan nimi.

**9**

Korttelin numero.

Tukholmankatu

Alueen nimi.

10000

Rakennusoikeus kerrosalanlōmetreinä.

**IX**

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman salitun kerrosluvan.

IV 1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ulkakolla saa käyttää kerrosalan laskettavaksi tiaksi.

**II**

Alleviavuut luku osoittaa ehdottamasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määryksen.

200+9800

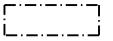
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa maantassossa myymälä- tai liiketilaksi osoitettavan kerrosalan nelioimetriämärän ja toinen luku muun rakennusoikeuden kerrosalanlōmetreinä.

**C 13,0**

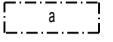
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksohdon ylin korkeusasema.

e=1,00

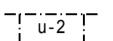
Teohkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusalta.



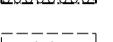
Uloke. Ulokseen saa rakentaa kerroksesta III ylöspäin. Kerrokset III alapuolelle saa kuitenkin ulottaa yläpuolisen rakentamisen vaatima rakennusosia, jotka eivät haittaa liikennealuetta rakentamista ja käyttöä. Ulokseen alla olevan kulkuväylän vapaana korkeuden on oltava vähintään 5 m.



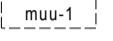
Uloke. Ulokseen saa rakentaa kerroksesta III ylöspäin. Kerrokset III alapuolelle ei saa ulottaa mitään rakennusosia. Ulokseen alla olevan kulkuväylän vapaana korkeuden on oltava vähintään 5 m.



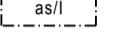
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni koko julkisivun pituudesta sisääntäytyen lukuun ottamatta.



Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenestävyyden liikenemelu vastaan tulee olla desibelitaso (dBa) vähintään merkinnässä näytetyn luuvun suuruinen.



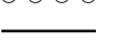
Sijainniltaan ohjeellinen alueellinen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdettaan korttelien hulevesiä ja viivytetään katuaalueiden hulevesiä alas- ja ojarakentein.



Sijainniltaan ohjeellinen muuntamoa varten varattava tila maantassossa. Tilan vapaiden sisämittojen pitää olla 4 x 3 m, tilan pitää rajautua suoraan ulkoseinään ja sillie pitää olla pääsy kuorma-autolla.



Alueen osa, jolla saa sijoittaa palveluasumisen tehostetun hoidon yksikön maantasokerrokseen.



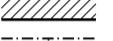
Istutettava alueen osa.



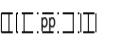
Katu.



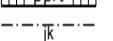
Katuaukio/tori.



Joukkoliikenteelle varattu katu.



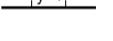
Pihakatu.



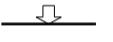
Ajoyhteyks.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



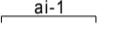
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



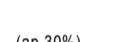
Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.



Sijainniltaan ohjeellinen puiston, kadun ja rautatiealueen yliittävä kevyen liikenteen yhteyks. Vapaan alkukulkureiden on oltava 7,2 m LR-alueella ja 4,6 m ajoradalla. Yhteyttä koskevat suunnitelmat tulee hyväksytytä ratalikenteestä vastaavalla viranomaisella.



Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.



Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Merkintä osoittaa korttelin sivut, joilla rakennukset on rakennettava keskenään yhteen niin, etta ne suojaavat pihalauetta kadun liikenemelulta. Rakennusten läpi saa jättää avoimeksi vain kaavan merk

ASEMAPIIROS 27.9.2017



TURKU		ÅBO	Asemaakaavatunnus Detaljplanbeteckning	27/2013
Työnimi Arbetsnamn		Herttuankulma*	Diarionummer Diarinummer	9515-2013
Osoite Adress		Nosturinkatu ympäristöineen	Mittakaava Skala	1:2500
<b>ASEMAKAAVAMUUTOS KOSKEE:</b>				
Kaupunginosaa: 062 ISO-HEIKKILÄ Katu: Pansioonie (osa)				
STORHEIKKILÄ Pansiovägen (del)				
Kaupunginosaa: 061 SATAMA Korttelit ja tontit: 7.-14, 30 ja 34, 9.-1 ja 4, 13.-1, 14.-2, 16.-1-2				
HAMNEN 7.-14, 30 och 34, 9.-1 och 4, 13.-1, 14.-2, 16.-1-2				
Kadut: Juhana Herttuan puistotaku (osa) Nosturinkatu				
Hertig Johans parkgata (del) Lyftkransgatan				
Liikennealueet: Niemetöni rautatiealueita				
Järnvägsområden utan namn				
<b>ASEMAKAAVAMUUTOKSELLA MUODOSTUVA TILANNE:</b>				
Kaupunginosaa: 062 ISO-HEIKKILÄ Katu: Tukholmankatu (osa)				
STORHEIKKILÄ Stockholmsgatan (del)				
Kaupunginosaa: 061 SATAMA Korttelit: 7 (osa), 9, 13-14, ja 16-21				
HAMNEN 7 (del), 9, 13-14 och 16-21				
Kadut: Amtmanninkatu Ebba Brahen katu Elisabet Wollen katu Fatabuuri katu Hopmaninkatu Hovineidonkatu Hoviväenkatu Juana Herttuan puistotaku (osa) Kreivinsaukion bulevardi Kristiina Stenbockin katu Nosturinkatu Satamakatu (osa)				
Amtmansgatan Ebba Brahes gata Elisabet Wollens gata Fataburgatan Hopmansgatan Hovföreningsgatan Hovfolksgatan Hertig Johans parkgata (del) Tre Kattnors bulevard Kristiina Stenbocks gata Lyftkärrsgatan Hamngatan (del)				
Liikennealue: Satamarade (osa)				
Hamnspåret (del)				
Julkiset kulkuväylät: Ebba Brahes katu Elin Sägerin katu Hovineidonkuja Karin Hakolan katu Kristiina Stenbockin katu Malin Trällin katu				
Ebba Brahes gränd Elin Sägers gränd Hovföreningsgränden Karin Hakolas gränd Kristiina Stenbocks gränd Malin Trälts gränd				
Korttelin sisäinen kulkuväylä: Klipikuja				
Sköldgränden				
Aukiot: Aseenkantajanaukio Herttuanaukio Kreivinaukio				
Väpariplatsen Hertigplatsen Grevelplatsen				
Virkistysalueet: Amtmannipuisto Hoviväenpuisto				
Amtränsparken Hovfolksparken				
Puistopolut: Narrinpolku Peitsipolku Turajaispolku				
Narrstigen Lansstigen Tomestigen				
Niemetty alueen osa: Kuuntytärenallas				
Måndottersbassängen				
Asemaakaavamuutosalueella laaditaan erilliset tonttijatot. Uudet korttelinumerot: SATAMA-61--22-31				
<b>Kaavolluksen pohjakartta tällä asemaakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.</b> Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.				
Kaupungingeoedetti Stadsgeodet				
Ilka Saarimäki				
18.8.2017				
LUONNOS YKL hyväksynyt Utkast Godkänd av SPMN 16.2.2015 24.2.2015 \$63				
EHDOTUS Förslag				
KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMN 12.12.2017 §378				
<b>Hyväksytyt kaupunginviljatuksessa</b> Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteeri Stadssekreterare				
14.5.2018 § 93				
Tullit voimaan Trätt i kraft				
7.7.2018				
<b>YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN</b>				
Muutettu 12.12.2017 (KSYLK § 378) Muutettu 17.11.2017 (lausunnot)				
TURKU ÅBO				
27.9.2017				
Piirtäjä Virve Neesfeld				
Vaimistelija Tero Lehtonen				
Christina Hovi				
Toimialajohtaja Sektoridirektör				

## "Hertigshörnet", 27/2013

### ÄNDRINGEN AV DETALJPLANEN GÄLLER:

Stadsdel: 062 ISO-HEIKKILÄ  
Gata: Pansiontie (osa)

Stadsdel: 061 SATAMA  
Kvarter och tomter: 7.-14, 30 ja 34, 9.-1 ja  
13.-1, 14.-2, 16.-1-2

Gator: Juhana Hertuan puistokatu (osa)  
Nosturinkatu  
Trafikområden: Nimettömiä rautatiealueita

STORHEIKKILÄ  
Pansiovägen (del)

HAMNEN  
4, 7.-14, 30 och 34, 9.-1 och 4,  
13.-1, 14.-2, 16.-1-2

Hertig Johans parkgata (del)  
Lyftkransgatan  
Järnvägsområden utan namn

### SITUATION SOM BILDAS MED DETALJPLANEÄNDRINGEN:

Stadsdel: 062 ISO-HEIKKILÄ  
Gata: Tukholmankatu (osa)

Stadsdel: 061 SATAMA HAMNEN  
Kvarter: 7 (osa), 9, 13-14, ja 16-21

Gator: Amtmanninkatu  
Ebba Brahen katu  
Elisabet Wollen katu  
Fatabuurinkatu  
Hopmanninkatu  
Hovineidonkatu  
Hoviväenkatu  
Juhana Hertuan puistokatu (osa)  
Kolmen Katariinan bulevardi  
Kristiina Stenbockin katu  
Nosturinkatu  
Satamakatu (osa)

Trafikområde: Satamaraidet (osa)  
Offentliga gångvägar: Ebba Brahen kuja  
Elin Sågerin kuja  
Hovineidonkuja  
Karin Hakolan kuja  
Kristiina Stenbockin kuja  
Malin Trällin kuja

Gångväg inom kvarteret:  
Kilpiuja

Öppna platser: Aseenkantajanaukio  
Hertuanaukio  
Kreivinaukio

STORHEIKKILÄ  
Stockholmsgatan (del)

7 (del), 9, 13-14 och 16-21

Amtmansgatan  
Ebba Brahes gata  
Elisabet Wolles gata  
Fatabursgatan  
Hopmansgatan  
Hovfröagensgatan  
Hovfolksgatan  
Hertig Johans parkgata (del)  
Tre Katarinors boulevard  
Kristina Stenbocks gata  
Lyftkransgatan  
Hamngatan (del)

Hamnspåret (del)  
Ebba Brahes gränd  
Elin Sågers gränd  
Hovfröagensgränden  
Karin Hakolas gränd  
Kristina Stenbocks gränd  
Malin Trälls gränd

Sköldgränden

Väpnarplatsen  
Hertigsplatsen  
Greveplatsen

Rekreationsområden: Amtmanninpuisto  
Hoviväenpuisto

Amtmansparken  
Hovfolksparken

Parkstigar: Narrinpolku  
Peitsipolku  
Turnajaispolku

Narrstigen  
Lansstigen  
Tornestigen

Del av område som namnetts: Kuuntyttärenallas Månsdottersbassängen

På detaljplaneområdet utarbetas separata tomtindelningar.  
Nya kvartersnummer: HAMNEN-61.-22-31

#### **DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

### **AK-1**

Kvartersområde för flervåningshus. Bostäder får inte placeras på en våning på marknivå så att de öppnas endast mot gatan.

Trapphus får byggas utöver den angivna byggrätten i delar som överskider 15 kvadratmeter våningsyta i varje trapphus på varje våning förutsatt att detta ökar trivseln och ljuset i trapphuset.

Bilplatser ska byggas minst 1 bp per 120 kvadratmeter våningsyta och 1 bp per 150 kvadratmeter våningsyta för servicebostäder.

Gästplatser ska byggas 1 bp/10 bostäder.

### **AK-2**

Kvartersområde för flervåningshus. Bostäder får inte placeras på en våning på marknivå så att de öppnas endast mot gatan. Våningshöjden på våningen på marknivå bör vara minst 4 meter.

Trapphus får byggas utöver den angivna byggrätten i delar som överskider 15 kvadratmeter våningsyta i varje trapphus på varje våning förutsatt att detta ökar trivseln och ljuset i trapphuset.

Bilplatser ska byggas minst 1 bp per 120 kvadratmeter våningsyta och 1 bp per 150 kvadratmeter våningsyta för servicebostäder.

Gästplatser ska byggas 1 bp/10 bostäder.

## AK-3

Kvartersområde för flervåningshus. Gårdsområden och lek- och vistelseområden som invånarna får tillgång till får placeras på taket för den del av LPA-kvarterområdet som avgränsas av AK-3 kvarterområdet. I fasaden som vetter mot kvarterområdet LPA får man sätta in fönster till trapphuset och bostäderna så att deras nedre kant ligger minst 1,5 meter ovanför yttertaksnivån och bostäderna ska också ha fönster som vetter mot andra håll.

Trapphus får byggas utöver den angivna byggrätten i delar som överskider 15 kvadratmeter våningsyta i varje trapphus på varje våning.

Bilplatser ska byggas minst 1 bp per 120 kvadratmeter våningsyta och de får i sin helhet placeras på den del av LPA-kvarterområdet som avgränsas av AK-3-kvarterområdet. Gästplatser ska byggas 1 bp/10 bostäder.

## AL-1

Kvarterområdet för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Av kvarterets våningsyta ska minst 1/10 användas för affärs- eller kontorslokaler. Bostäder får inte placeras på en våning på marknivå. Våningshöjden på våningen på marknivå bör vara minst 4,5 meter.

Trapphus får byggas utöver den angivna byggrätten i delar som överskider 15 kvadratmeter våningsyta i varje trapphus på varje våning förutsatt att detta ökar trivseln och ljuset i trapphuset.

Bilplatser ska byggas minst 1 bp per 120 kvadratmeter våningsyta för bostäder, 1 bp per 60 kvadratmeter våningsyta för affärslokaler, 1 bp per 80 kvadratmeter våningsyta för kontorslokaler och 1 bp per 200 kvadratmeter våningsyta för servicebostäder. Gästplatser bör byggas 1 bp/10 bostäder.

## AL-2

Kvarterområdet för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Av kvarterets våningsyta ska minst 1/10 användas för affärs- eller kontorslokaler. Bostäder får inte placeras på en våning på marknivå. Våningshöjden på våningen på marknivå bör vara minst 4,5 meter.

Trapphus får byggas utöver den angivna byggrätten i delar som överskider 15 kvadratmeter våningsyta i varje trapphus på varje våning förutsatt att detta ökar trivseln och ljuset i trapphuset.

Kvarterets gårdsområden, även de som befinner sig på taknivån för byggnadsdelar med endast en våning, ska skyddas mot trafikbuller.

Bilplatser ska byggas minst 1 bp per 120 kvadratmeter våningsyta för bostäder, 1 bp per 60 kvadratmeter våningsyta för affärslokaler, 1 bp per 80 kvadratmeter våningsyta för kontorslokaler och 1 bp per 200 kvadratmeter våningsyta för servicebostäder. Gästplatser bör byggas 1 bp/10 bostäder.

## KM-1

Kvartersområde för affärsbyggnader, på vilket får placeras en stor detaljhandelsenhet som till sin storlek uppgår till högst 5000 kvadratmeter per våningsyta.

På kvartersområdet får affärslokaler, kontorslokaler samt privata och offentliga servicelokaler placeras.

Utöver den i detaljplanen angivna byggrätten får på kvartersområdet byggas ljusgårdar, bilplatser och förbindelsegångar i samband med dessa.

På kvartersområdet får byggas det i detaljplanen fastställda maximala antalet våningar och tekniska utrymmen utan att den maximala byggrätten hindrar detta. Tekniska utrymmen bör planeras så att de skapar en enhetlig helhet med resten av byggnadens fasad. Husteknisk apparatur måste placeras och planeras så att buller och övrig störning som de orsakar för de omgivande kvarteren minimeras. IV-maskinrum och motsvarande får inte placeras på under 20 meters avstånd från AK- eller AL-kvartersområdena.

Gemensamma arrangemang om hur körförbindelser och servicetrafiken ordnas i samarbete med granntomter bör tillåtas på kvartersområdet. På tomtgränsen kan man lämna brandmuren obyggt på det villkoret att person- och brandsäkerhet säkerställs genom godtagbara arrangemang.

Bilplatser bör byggas minst 1 bp per 50 kvadratmeter våningsyta för affärslokaler, 1 bp per 80 kvadratmeter våningsyta för kontorslokaler och 1 bp per 100 kvadratmeter våningsyta för offentliga tjänster.

## TY-1

Kvartersområde för industribyggnader som inte orsakar miljöstörningar.

Kvartersområdet får inhägnas.

## YL-1

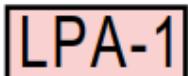
Kvartersområde för offentliga närservicebyggnader. Kvarterets gårdsområde ska planeras så att åtminstone en del av det kan vara i offentligt bruk.



Park.



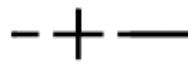
Järnvägsområde.



Kvartersområde för bilplatser. Parkeringshallen ska planeras och genomföras så att en senare utvidgning till den gräns som planen tillåter är möjlig så att hallen åtminstone delvis kan användas under utbyggningsarbetet. Parkeringshallarna ska täckas med gröntak som fördrojer dagvatten och på vilka gårds- och vistelseområden som tjänar de omgivande kvartersområdena får placeras.



Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Stadsdelens gräns.



Gräns mellan kvarter, kvartersdelar och områden.



Gräns mellan två kvarter.



Gräns för delområde.



Till läget riktgivande gräns.

061

Stadsdelsnummer.

SATA

Stadsdelsnamn.

9

Kvartersnummer.

Tukholmankatu

Namn på område.

10000

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

IX

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del.

IV 1/2

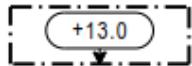
Ett bråktal inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning som får användas i byggnadens översta våning för ett utrymme som inräknas i våningsytan.



Det understreckade talet anger den byggrätt som absolut ska användas, byggnadens höjd, taklutning eller annan bestämmelse.

200+9800

Talserie, i vilken det första talet på marknivå anger antalet kvadratmeter våningsyta för butik- och affärslokaler och det andra talet den övriga byggrätten i kvadratmeter våningsyta.



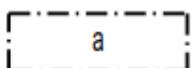
Högsta höjdläge för byggnadens fasad och yttertakets skärningspunkt.

e=1.00

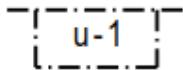
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.



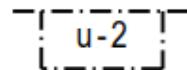
Byggnadsyta.



Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.



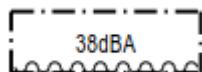
Utbyggnad. Utbyggnaden får byggas från tredje våningen uppåt. Från våning tre nedåt får man ändå bygga ut delar som krävs för byggandet på våningar högre upp och som inte skadar byggande och användning av trafikområdet. Den fria höjden på underfarten under utbyggnaden bör vara högst 5 meter.



Utbyggnad. Utbyggnaden får byggas från tredje våningen uppåt. Delar av byggnaden får inte byggas ut på en lägre nivå än tredje våningen. Den fria höjden på underfarten under utbyggnaden bör vara högst 5 meter.



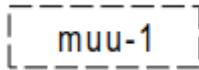
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall byggas fast i på hela fasadsidans längd utan beaktande av indragen för ingångarna.



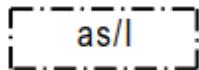
På den sida av byggnadsytan som beteckningen anger ska ljudisoleringen mot trafikbuller för byggnadens ytterväggar, fönster och andra konstruktioner vara åtminstone så många desibel (dBA) som anges i beteckningen.



Till läge riktgivande del av området som reserverats för dagvattensystemet, via vilket kvarterens dagvatten bortleds och gatuområdenas dagvatten födröjs genom diken och bassänger.



Till läge riktgivande utrymme på marknivå som bör reserveras för en transformator. Utrymmets fria innermått måste vara minst 4 x 3 meter, utrymmet måste avgränsas rakt av ytterväggen och man måste kunna nå den med lastbil.



Del av området på vilket en enhet för intensifierat serviceboende får placeras på marknivå.



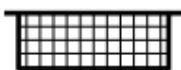
Del av område som ska planteras.



Trädrad som ska planteras.



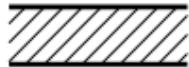
Gata.



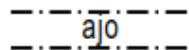
Öppen plats/torg.



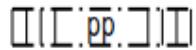
Gata reserverad för kollektivtrafik.



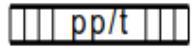
Gårdsgata.



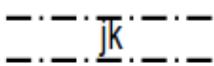
Körförbindelse.



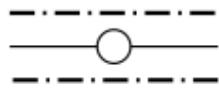
Del av området reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.



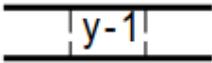
Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.



Del av område reserverad för gångtrafik inom området.



För ledning reserverad del av område.



y-1

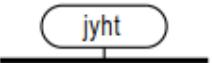
Till läget ungefärlig förbindelse för lätt trafik över järnvägsområdet, parken och gatan. Den fria höjden för undergangsstället bör vara 7,2 meter på LR-området och 4,6 meter vid körbanan. Planer som rör förbindelsen bör godkännas av den myndighet som ansvarar för spårvägstrafiken.



Ungefärligt läge för in- och utfart.

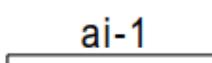


Del av kvartersområdes gräns där en tomtinfart för motorfordon inte får byggas.



jyht

Beteckningen anger de sidor av kvarteret på vilka byggnaderna ska byggas ihop så att de skyddar gårdsområdet från trafikbuller från gatan. Endast de genomfartsöppningar som märkts ut i detaljplanen får lämnas öppna.



ai-1

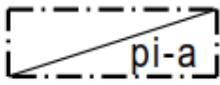
Beteckningen anger det ställe där ett 200 cm högt staket ska byggas. Staketet bör vara transparent till minst 50 % och det kommer att utrustas med sådana portar som underhåll av LR-området kräver.

(1,2,3)

De siffror som står inom parenteser betecknar de kvarter, vars bilplatser får placeras på området.

(ap 30%)

Av de bilplatser som krävs i detaljplanebestämmelserna ska i kvarteret placeras minst det antal som anges i procenttal inom parentesen. Övriga bilplatser ska placeras på LPA- eller KM-kvarterområdet på högst 300 meters avstånd från kvarterets gräns.

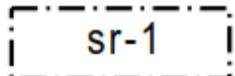


pi-a

Gårdsområde där ett enhetligt gårdsdäck får byggas så att

- förvaringsutrymmen för bilar får placeras under däcket, även om det överskrider den angivna byggrätten
- de områden som finns på däcket planteras till de delar som det går att plantera och

på dem markeras de områden som behövs för lek och vistelse  
- gårdsdäcket ska klara av att bärta tyngden av ett tungt räddningsfordon



Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt värdefull del av byggnad, vars särdrag bör förvaras i renoverings- och ombyggnadsarbeten. Vid åtgärder som kräver bygglov ska museimyndigheten höras.

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Byggnadsmaterialen ska vara av hög kvalitet.

I ett kvarter får inte finnas två till sin fasadkomposition likadana byggnader. I byggnadernas fasadkompositioner måste man utöver olikheter i kompositionernas drag fästa uppmärksamhet vid övrig variation, t.ex. mellan fasadmateriel, färger och detaljer.

Monotona fasader, synliga elementfogar, stora parkeringsområden utan taktäckning och enhetliga balkongtorn, får inte byggas.

De tillslutna delarna av ytterväggar som hör till fasader på byggnader, lokaler och parkeringshallar som ligger intill en gata, får vara högst 40 %. De tillslutna delarna bör ges liv t.ex. genom val av material, planteringar och konstverk.

Till invånarnas bruk ska anvisas ett trivsamt och högklassigt, för lek och vistelse lämpat gårds- eller takterrassområde, till vilket man har hinderfri tillgång från trapphusen i bostadsbyggnaderna och där trafikens bullernivå inte överstiger 55 dBA.

I kvarteren bör tillåtas gemensamma arrangemang för byggande av gårdsområden, förbindelser för fotgängare och körförbindelser, befolkningsskydd, bilplatser, avfallshantering, hantering och fördöjning av dagvatten och byggande av tekniska lokaler. Kvarterets inre tomtgränser får i huvudsak inte inhägnas.

På kvarterområdena AK och AL får gemensamma, med tanke på stadsbilden högklassiga lokaler för invånarna utöver den angivna byggrätten och våningsantalet byggas så att de utgör högst 50 % av den största våningens yta.

Gårdsdäcken, byggnadsdelarna med en våning samt LPA-områdenas tak har förverkligats så att minst 2/3 av takytan är gröntak som födröjer dagvattnet och vars skyddslager är minst 70 mm. Övriga taktytor rekommenderas byggas som gröntak så att de fungerar som fördöjningsområden för dagvattensystemet. Lek- och vistelseområden kan placeras på gröntaken.

Att lämna brandmuren obyggt på tomtgränsen är tillåtet om brandsäkerheten tryggats med ersättande arrangemang. I fasaden som tangerar tomtgränsen får sättas in fönster om den ifrågavarande fasadens avstånd till byggnadsytan på granntomten är minst 8 meter.

I byggnader med över åtta våningar får det andra trapphuset som brandsäkerhetsföreskrifterna kräver byggas utöver den tillåtna våningsytan.

En eventuell förorening av jordmånen som skett på grund av tidigare verksamhet måste utredas och eventuella förorenade delar vid behov renas före byggandet.

Byggandet ska genomföras så att det inte orsakas någon bestående skada för konstruktionerna t.ex. Hamnspåret eller stamledningarna för dagvattennätverket.

## PARKERING

Bilplatser dimensioneras på en våningsyta med en 250 mm tjock yttervägg.

Man bör förbereda sig för laddningsstationer för elbilar vid parkeringsutrymmena- och områdena.

Av de bilplatser som placeras i AK- och AL-kvarteren ska minst 3/4 sådana strukturmässigt förverkligas antingen under gårdsdäcket (pi-a) eller inne i byggnaderna på de våningar som ligger på marknivå. Om bilplatserna byggs ovanför marknivå utan takfäckning, ska de delas in i grupper med högst 5 platser som är åtskilda från varandra med buskar eller motsvarande planteringar. Sådana här bilplatser ska även ytbeläggas med stenmjöl eller annan beläggning som släpper igenom vatten.

För förvaring och parkering av cyklar ska utrymme reserveras enligt följande: 2 cykelplatser/bostad, 1 cykelplats/servicebostad samt 1 cykelplats/ $150\text{ k-m}^2$  för affärs- och kontorslokaler. För minst 50 % av dessa platser har på marknivå byggts ett låsbart förvaringsutrymme som skyddar mot väder. Därtill ska i både AK- och AL-kvarteren reserveras lokaler där cyklar kan tvättas och repareras. Man strävar efter att bygga cykelskydden med gröntak.

## DAGVATTEN

För kvartersområdena ska utarbetas en kvartersspecifik plan för infiltrering och fördröjning av dagvatten, planen ska presenteras i samband med bygglovet. Allt dagvatten som bildas i kvarteret ska samlas in och genom detta system ledas till park- och gatuområdets allmänna system. Endast dränvatten från fastigheten och dagvatten från gröntaket får bortledas direkt i dagvattenavloppet.

På gårds- och parkområden ska byggas ett gemensamt system för insamling av dagvatten som utgörs på bassänger, sänkor, diken och övriga ytstrukturer, via vilket dagvattnen avleds i dagvattenavloppet. Utöver dagvattnet från de allmänna områdena bortleds även kvarterens dagvatten till detta system. Systemet ska planeras så att det integreras som en del av park- och gatustrukturen och i planeringen av den ska man sträva efter att infiltrera, rengöra och fördröja dagvatten på ett så naturligt sätt som möjligt, särskilt genom växtlighet och grönanläggningar.

Särskild uppmärksamhet bör fästas vid dagvattensystemets kontinuitet och enhetlighet. I systemet ska man också planera översvämningsrutter med tanke på exceptionella regnepisoder.

Utgångspunkten för dagvattensystemet är  $1\text{ m}^3$  kapacitet per  $100\text{ m}^2$  vatten per ogenomtränglig yta.

## BULLER OCH SKAKNINGAR

Skakningar som uppstår på grund av järnvägstrafiken bör beaktas i byggnadens strukturer så att man för trafikbullrens del i vanliga bostadsbyggnader inte överskrider det i VTT:s anvisning specificerade vibrationsklassens C-värde  $0,30\text{ mm/s}$  eller det gällande referensvärdet.

Mellanbottnarna hos byggnader som planeras ligga på under 50 meters avstånd från järnvägen bör planeras och byggas så att deras egenfrekvens inte ligger på området  $f = 8\ldots 12,5$  Hz.

Skakningar som beror på järnvägstrafiken bör beaktas i byggnadernas strukturer så att Lprmvärdet för det buller från skrovet som trafikskakningar gett upphov till, i normala bostadsfastigheter inte överstiger det A-vägd rekommenderade värdet 35 dB eller gällande referensvärde.