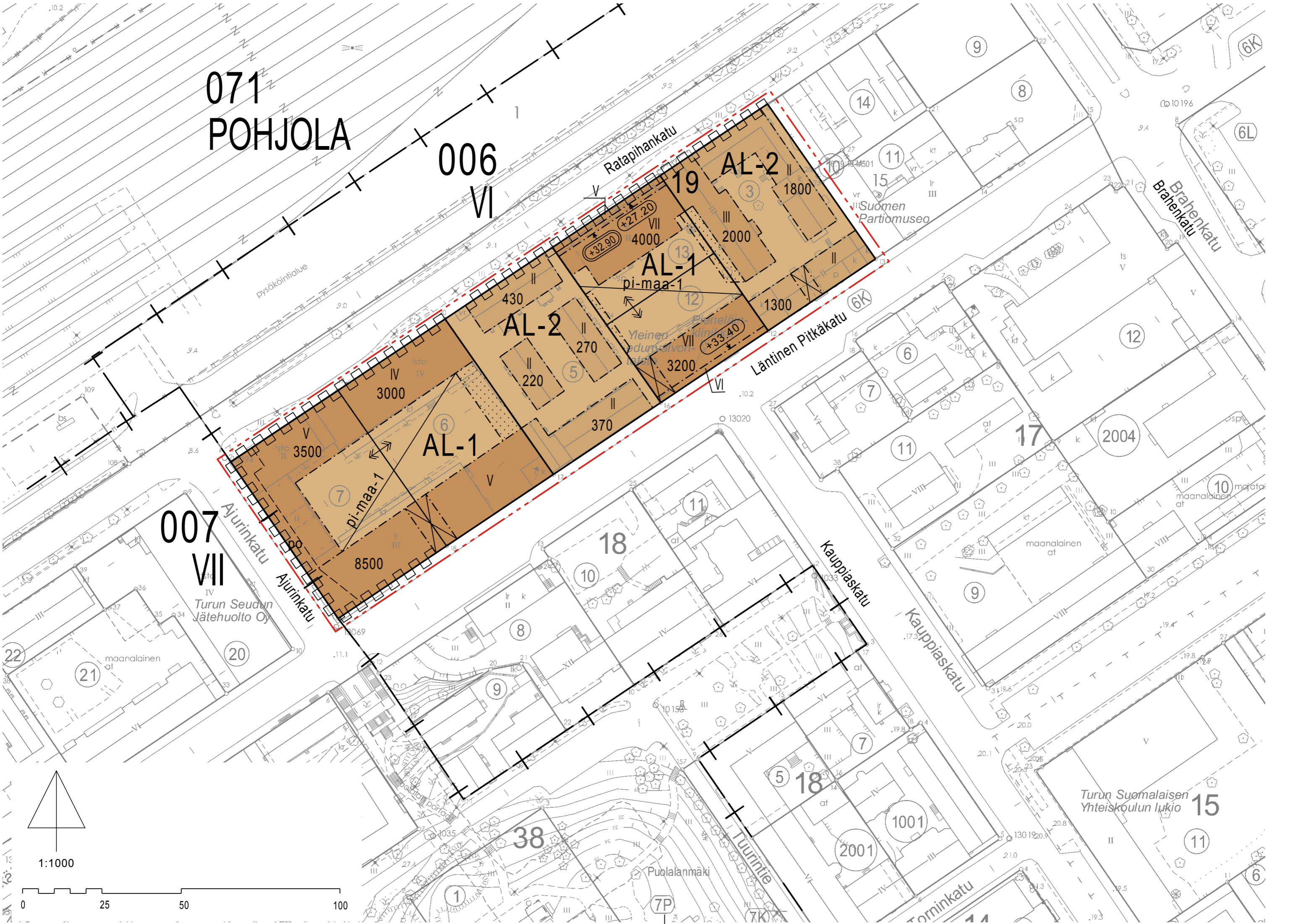
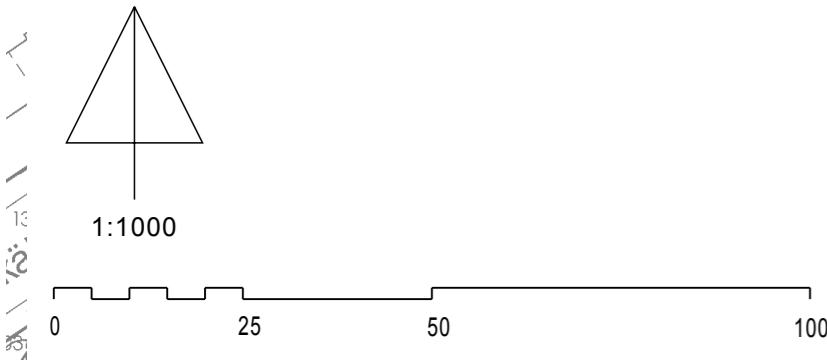


071
POHJOLA

006
VI

007
VII

Turun Seudun
Jätehuolto Oy



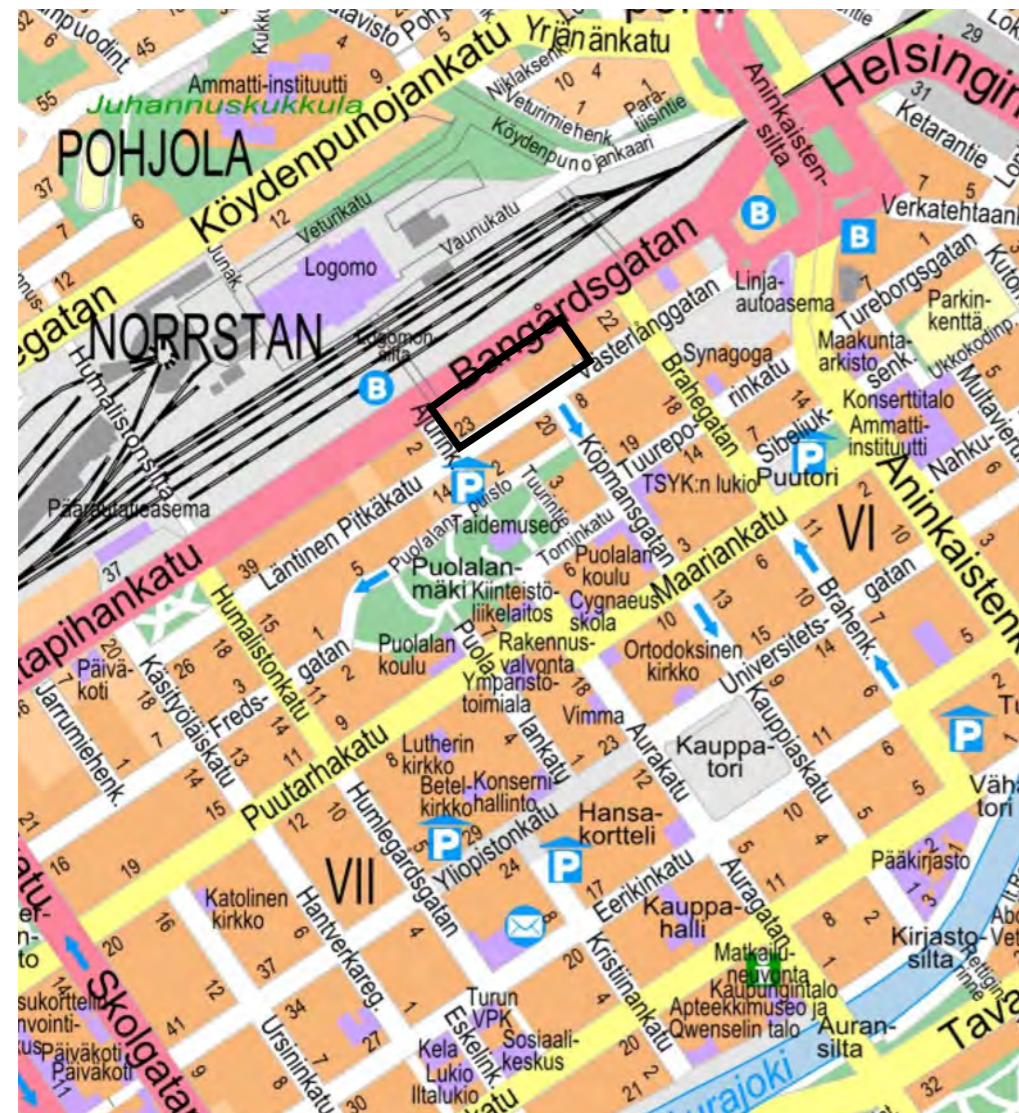
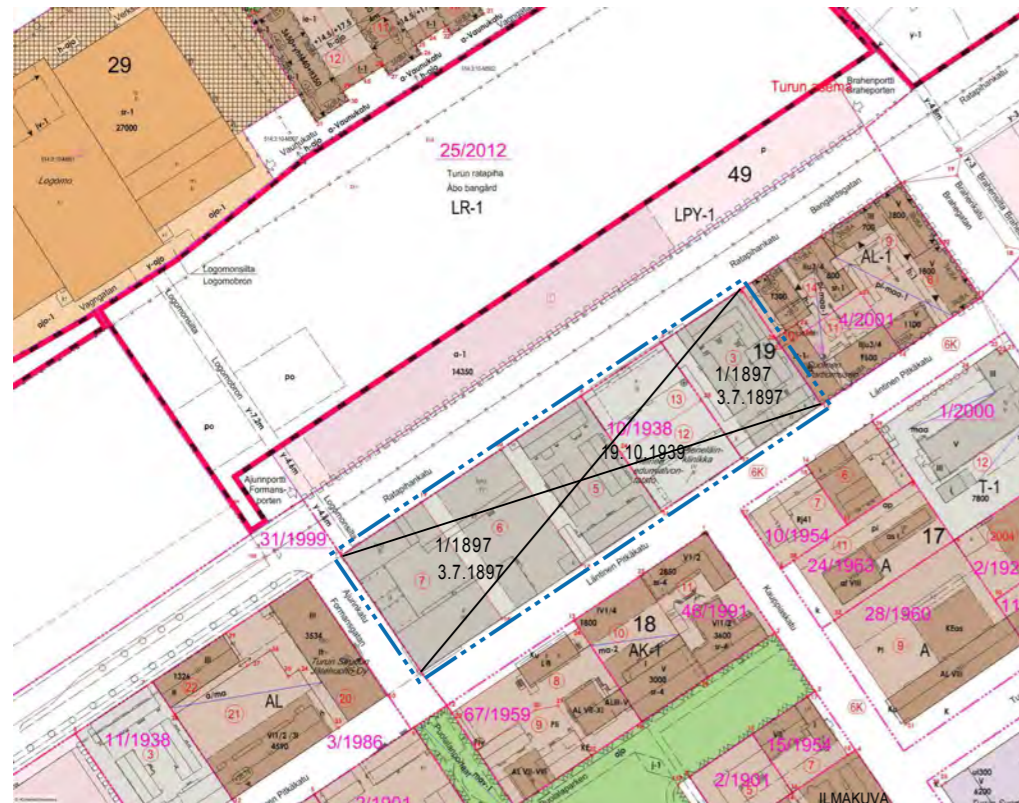
Merkintöjen selite:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.

10/1938
19.10.1939

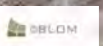
Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



SIJAINKARTTA



ILMAKUVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL-1

Asuin-, toimisto- ja liikerakennusten korttelialue

Katujulkisivujen ensimmäisessä kerroksessa tulee olla vähintään 50 % näyteikkunapintaa Läntisen Pitkätien varrella. Näyteikkunoiden tulee olla suuria ja ensimmäisen kerroksen kerroskorkeus tulee olla vähintään 4,5m.

Uudisrakennusten oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa pihan puolelle ja ne saadaan asemakaavassa määritelty rakennusoikeus ylittäen toteuttaa viherhuoneina avattavien lasiseinien. Ratapihankadun puolella parvekkeiden tulee olla ranskalaisia parvekkeita. Läntisen Pitkätien ja Ajurinkadun puolella parvekkeet eivät saa ulottua 0,5 m enempää katualueelle. Rakennusten vesikattojen näkyvien osien suunnitteluun ja ilmeikkyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kattoterasseja ei saa kattaa eikä lasittaa. IV- konehuonetta, laitetiloja tai muita rakennelmia ei saa sijoittaa rakennusrungon ulkopuolelle.

Rakennusten kadun puoleisten julkisivujen alimpaan maanpäälliseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja jos niiden alin lattiataso on alle 2 m Ratapihankadun tason yläpuolella. Korvausilma tulee ottaa pihan puolelta.

Maanalaiset kellarikerrokset on rakennettava siten, ettei niistä aiheudu haitallisia pohjaveden alenemisiä. Kaikkien maanalaisiin tiloihin liittyvien maanpinnalle näkyvien ilmanvaihtohormien ja muiden vastaavien rakenteiden sopeuttamiseen ympäristöön on kiinnitettävä huomiota.

Pysäköintitilojen poistoilma on johdatettava kattotason yläpuolelle ja poistohormi sijoitettava rakennuksen vaipan sisään.

Korttelialueelle saa merkittyä rakennusoikeutta ylittäen rakentaa:

-yksi kerros pysäköintiä, huolto liikennettä, yhdyskuntateknisten huollon johtoja, ajoluiskia, väestönsuojia ja varastoja yms. tiloja varten
-asunnoille on järjestettävä ulko-oleskelutiloja, joilla melutaso ei nouse yli 55dB.

Uudisrakenteiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota katujen aiheuttaman tärinän vaimentamiseen.

Korttelialueella on varattava leikkiä ja asukkaiden muuhun oleskeluun riittävästi suojaistutuksin ympäröitävää aluetta. Rakennusjärjestyksen mukaisista asuntojen polkupyöräpaikoista puolet on osoitettava lukittavaan säältä suojattuun tilaan. Korttelialueella on varattava 1 autopaikka kutakin kerrosalan 130 m² kohti.

Tontin rajalle voidaan jättää rajaseinä rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin.

Viereisen ratapihan vaarallisten aineiden kuljetuksista aiheutuvat turvallisuusriskit huomioiden tulee Ratapihankatuun rajoittuvien rakennusten rakennusluvassa esittää tarkat suunnitelmat rakenteellisista ratkaisuksista, ikkunoista ja ovista sekä kiinteistöjen pelastustoimenpiteistä. Julkisivurakenteiden ja rakennusosien tulee olla kestäviä ja tiiviitä sekä ovien ja ikkunoiden lisäksi helposti suljettavia. Rakennuksissa tulee olla kaasuntunnistimella varustettu ilmastoinnin pysäyttävä kytkin. Rakennusluvasta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi, tarvitaan alueella riskinhallintatoimenpiteitä ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Tonttien väliselle rajalle ei saa rakentaa aitaa.

AL-2

Asuin- ja liikerakennusten korttelialue

Erityistä huomiota on kiinnitettävä uudisrakennuksen tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sopeutumiseen ympäristön rakennuksiin julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen sekä kattokaltevuuden suhteen.

Rakennuksen pihavivuille saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle kuisteja ja porrashuoneita, joiden yhteinen leveys ei saa olla suurempi kuin 2/5 julkisivun pituudesta eikä rakennusalan rajan ylitys enempää kuin 3m.

Korttelialueella on varattava lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 m² asuntoa kohti.

Autopaikkoja on osoitettava yksi kutakin kerrosalan 200 m² kohti.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

006
Kaupunginosan numero.

VI
Kaupunginosan nimi.

19
Korttelin numero.

8500
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

+33.40
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

+32.90
Nuoli osoittaa rakennuksen vesikaton harjan ylimmän korkeusaseman.

Rakennusala.

Piha-alue, jolle saa asemakaavassa määritelty rakennusoikeus ylittäen rakentaa maanalaista tilaa pysäköintiä ja ajoluiskaa varten. Maanalaisen pihatason kansi ei saa nousta yhtä metriä naapuritontilla olevaa maantasoa ylemmäksi. Pihatason kannen on kestävä raskaan pelastusajoneuvon paino. Pihatason kansi tulee päällystää ja maisemoida ympäröivän piha-alueen tapaan.

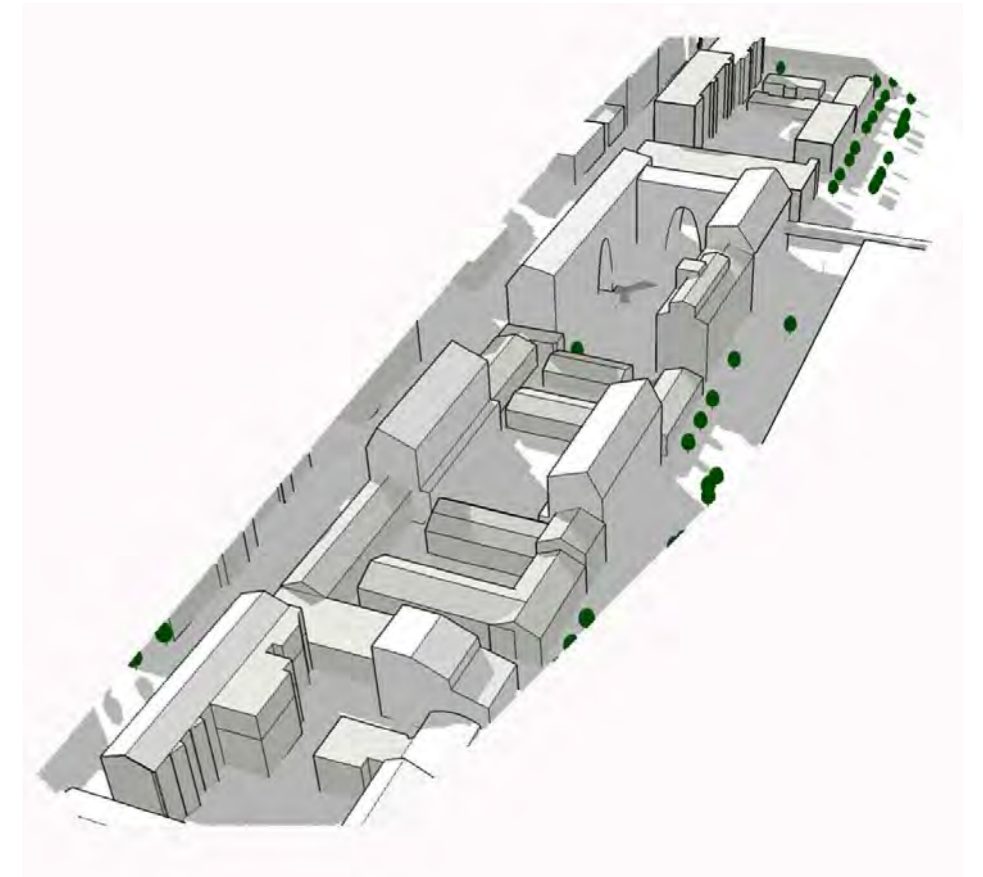
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Sijainniltaan ohjeellinen rakennukseen integroitava julkinen hissi- ja porrasyhteys ratapihan ylittävälle kävelysillalle.

Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa maanvaraisia puita.

Ajo tontin rajan yli sallittava kellarikerroksissa sekä pihatassossa.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.



VARJOTUTKIELMA

TURKU		ÅBO	ASEMAKAAVATUNNUS DETALJEPLANE BETECKNING	17/2014
			DIARIONUMERO DIARIENUMMER	10662-2011
TYÖNIMI ARBETSNAMN	"Ratapihankatu 16-24"		MITTAKAAVA SKALA	1:1000
OSOITE ADRESS	Ratapihankatu 16-24, Läntinen Pitkäkatu 15-23, Ajurinkatu 1			
<h1>"Ratapihankatu 16-24"</h1>				
MAASTONTARKISTUS, I VAIHE:LUONNOS TERRÄNGGRANSKNING, I SKEDET:UTKAST			KSYL HYVÄKSYNYT GODKÄND AV SPMN	
29.8.2016				
YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN				
LUONNOS UTKAST		PIIRTÄJÄ RITARE Karin Kekkonen	VALMISTELIJA BEREDARE Salla Leino	
TURKU ÅBO	12.1.2017	va. toimialajohtaja tf. sektordirektor <i>Christina Hovi</i> Christina Hovi		