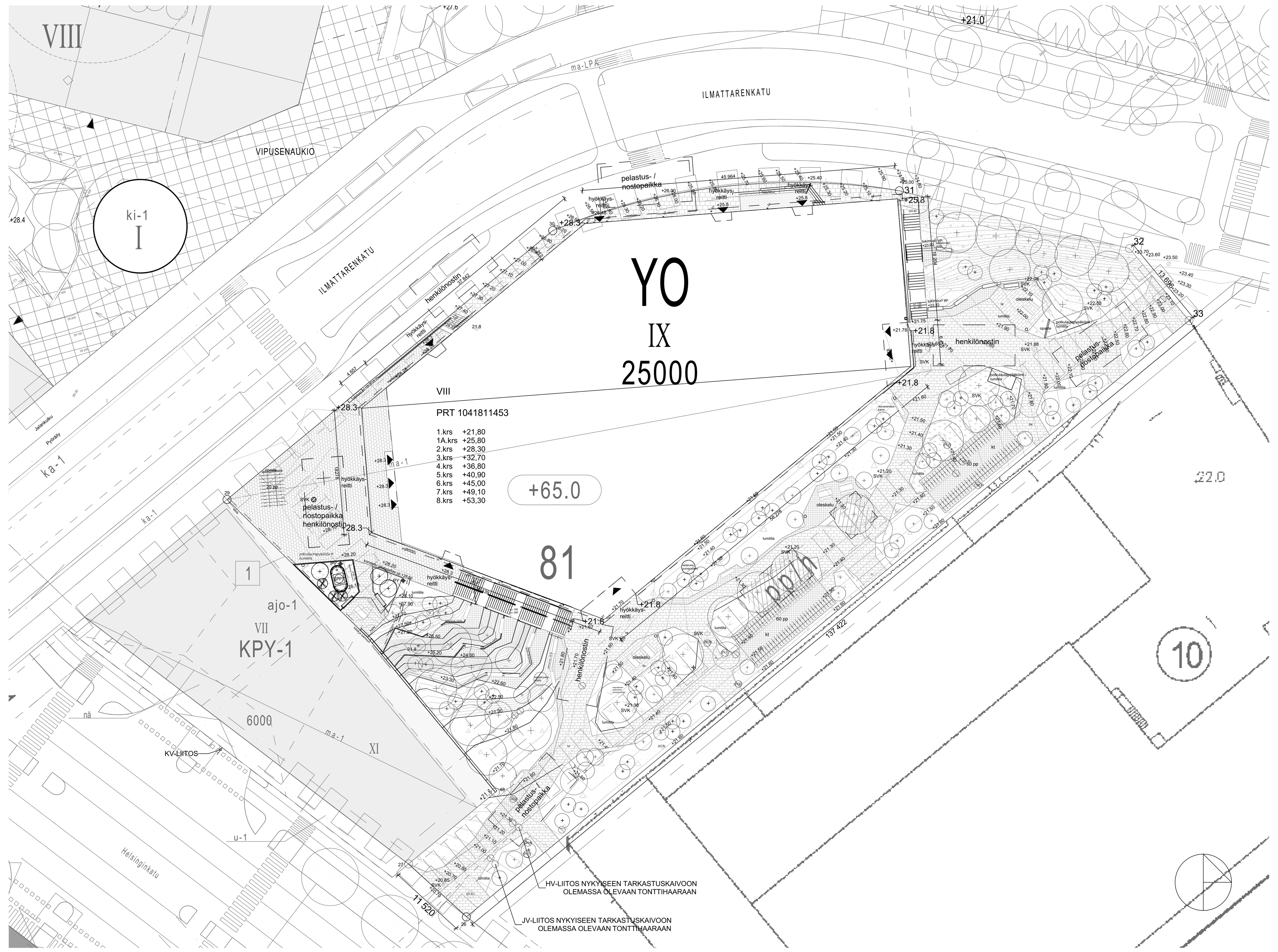
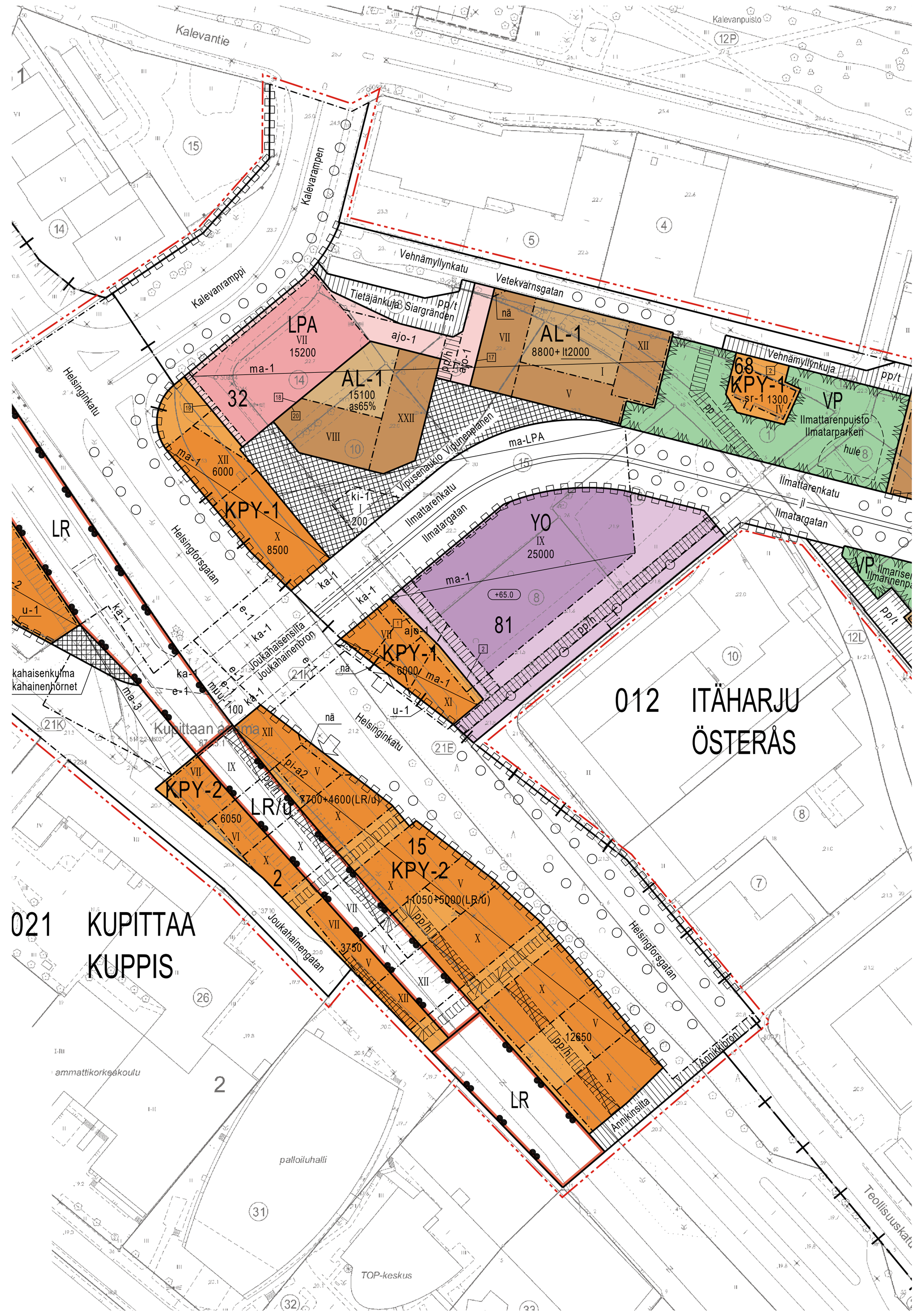
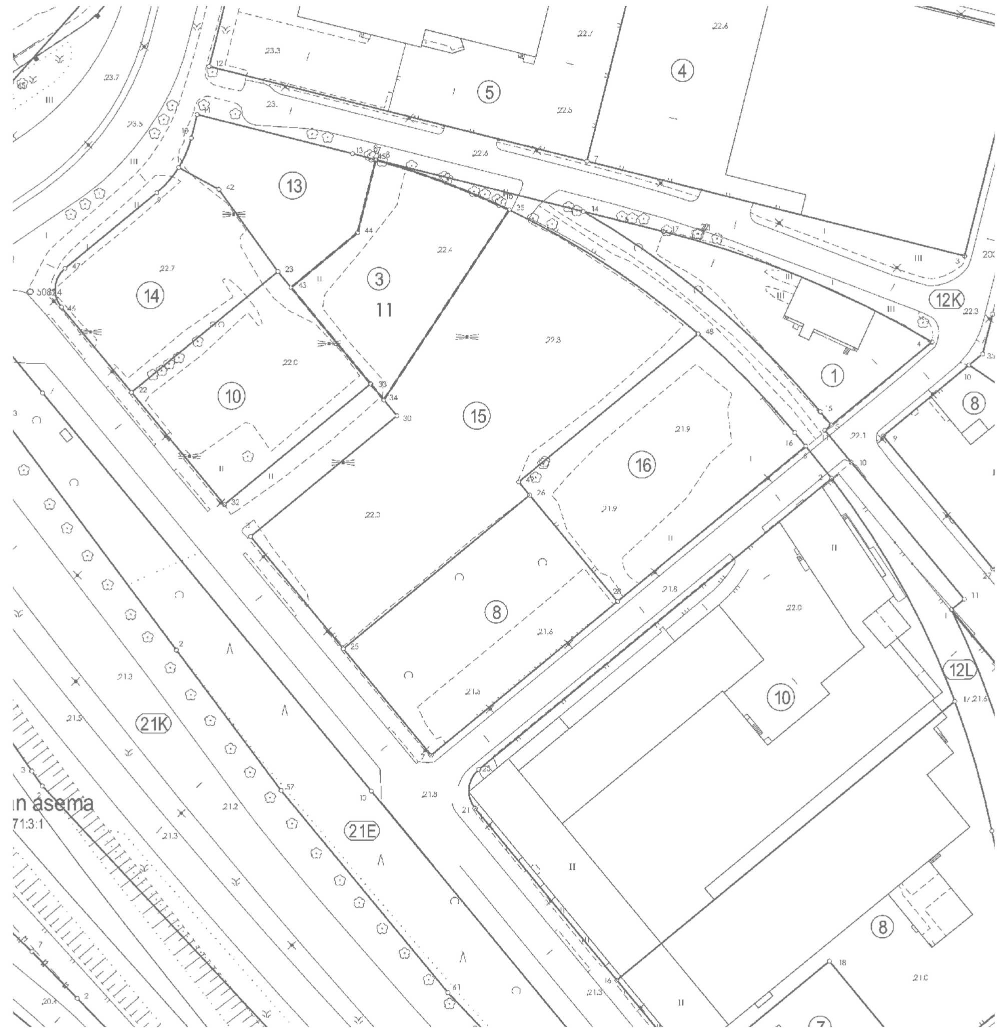


Asemapiirros kansitaso 1:500



Uusi asemakaava

Asemapiirros katutaso 1:500



Olemassa oleva tonttijako

Merkintä	Selitys
YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
LR	Rautatiealue.
LR/u	Rautatiealue, jonka päälle saa rakentaa rajoittuvaan kortteliin tai muuhun alueeseen kuuluvan ulokkeen.
	Ulokkeen alalle saa rakentaa kansirakenteita ja kortteliin kuuluvia rakennuksia. Liikennealueelle saa sijoittaa päällerakentamisen edellyttämiä kantavia rakenteita, jotka eivät haittaa liikennealueen käyttöä.
	Päällerakentajan tulee ennen rakentamista hankkia lupa rautatieviranomaiselta, joka antaa rakentamista koskevat yksityiskohtaiset ehdot. Ennen rakennusluvan myöntämistä suunnitelmista on hankittava rautatieviranomaisen lausunto.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
1	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
012	Kaupunginosan numero.
ITÄ	Kaupunginosan nimi.
81	Korttelin numero.
Helsinginkatu	Alueen nimi.
25000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
ma-1	Maanalainen tai kansirakenteen alainen tila, johon saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, varasto-, huolto- ja teknisiä tiloja, autojen ja polkupyörien säilytystiloja sekä ajo- ja jalankulkuyhteyksiä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittäen. Tiloja saa sijoittaa kahteen tasoon. Tilat voivat liittyä viereisiin ma-LPA-alueen tiloihin ja niiden välillä sallitaan kulku tontti- ja korttelirajoista riippumatta.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Korttelin yhteisjärjestelyt

Korttelialueella on sallittava tonttien kesken asukkaiden yhteistilojen, väestönsuojien, leikki- ja oleskelualueiden, auto- ja polkupyöräpaikkojen, jätteiden keräilyn, jalankulku- ja polkupyöräily-yhteyksien, huolto- ja pelastusliikenteen, yhdyskuntateknisen huollon edellyttämien laitteiden ja johtojen sekä vihertehokkuutta toteuttavan rakentamisen ja hulevesiratkaisujen yhteisjärjestely.

Tonttijako- ja rakennuslupavaiheessa tulee laatia kutakin korttelipihan ympärille suunniteltua rakennusryhmää koskeva käyttösuunnitelma ainakin rakennusten sijoittelun, asukkaiden yhteistilojen, väestönsuojien, jätteiden keräilyn, auto- ja polkupyöräpaikkojen, pihajärjestelyiden, vihertehokkuuden tason sekä hulevesien järjestämisen ja toimivuuden toteamiseksi. Suunnitelmassa tulee esittää leikki- ja oleskelualueen melusuojaus tilanteessa, jossa osa rakennusryhmän rakennuksista on vielä toteutumatta. Tonttijaon laatimisessa on kuultava kaavoitusta. Rakennuslupaa käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava kaavoitusta ja kaupungin katusuunnittelusta vastaavaa yksikköä.

Tonteilla sijaitsevat yleiselle kululle varatut reitit tulee sovittaa korttelikokonaisuuteen sekä suunnitella viihtyisiksi ja turvallisiksi.

Jätehuolto- ja kierrätyspisteet tulee sijoittaa jätehuoneisiin korttelin rakennusmassoihin.

Korttelialueilla sallitaan ajoyhteyden järjestäminen yhden tontin kautta useammalle kuin kahdelle tontille. Tontille saa järjestää kulkuyhteyden useamman kuin kahden tontin kautta.

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

Korttelialueilla tulee varautua muuntamoiden sijoitteluun vähintään seuraavasti:

-Kortteliin 81 KPY-1-korttelialueelle yksi muuntamo
-Kortteliin 81 YO-korttelialueelle yksi muuntamo.

Muuntamoa varten varattavan tilan on sijaittava maantasossa. Tilan vapaiden sisämittojen tulee olla 4 x 4 metriä, tilan pitää rajautua ulkoseinään, kulku tilaan on oltava suoraan ulkoa ja sille pitää olla pääsy kuorma-autolla.

Muuntamoiden sijoituspaikat määrittelee Turku Energia Sähköverkot Oy yhteistyössä kiinteistöjen rakentajien kanssa. Kiinteistön rakentajan on varmistettava muuntamon tarve Turku Energia Sähköverkot Oy:ltä ennen rakennusluvan hakemista.

Korttelin 32 tontin 20 tulee liittyä vesihuoltoverkostoon Helsinginkadulla tai Kalevanrampilla. Tämä tulee huomioida myös ma-LPA-alueen suunnittelussa.

LPA-korttelialueella pysäköintitalon katolle saa sijoittaa korttelin leikki- ja oleskelualueen.

Viherrakentaminen

-YO-korttelialueella viherkerroin vähintään 0,7.

Viherkaton ja kansipihan istutusten toteuttamisessa tulee käyttää kotimaisia, mieluiten paikallisia luonnonvaraisia niitty- tai ketolajeja. Puistossa tulee käyttää kotimaisia, mieluiten paikallisia lajeja.

Hulevesien hallinta

Korttelialueille on laadittava korttelikohtainen hulevesien hallinta- ja viivytyssuunnitelma. Kaikki korttelissa muodostuva hulevesi on kerättävä ja johdettava suunnitellun järjestelmän kautta katualueella olevaan yleiseen järjestelmään. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Rakentamisen aikaiset vedet tulee käsitellä ennen niiden johtamista hulevesijärjestelmään ja siitä luonnonarvokkaaseen Jaaninojaan. Vettä läpäisevät pintamateriaalit eivät saa aiheuttaa riskiä maaperän mahdollisten haitta-aineiden leviämiselle.

Paloturvallisuus

Kortteleissa sallitaan omatoiminen pelastautuminen. Pelastustoiminta sallitaan naapuritontilta.

Palomuuri voidaan jättää rakentamatta tontin rajalle, myös kellarikerroksissa ja pihakannen alla, edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin. Tontin rajassa kiinni olevaan julkisivuun saa rakentaa ikkunoita, mikäli paloturvallisuudesta huolehditaan.

Pelastusajoneuvon pääsy tonteille tulee huomioida myös pp/h-ajoyhteyksien suunnittelussa pelastusteiden osalta.

Auto- ja polkupyöräpaikat

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
-Asuminen 1 ap / 140 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ap / 3 asuntoa
-Opiskelija-asuminen 1 ap / 230 k-m2
-Tehostettu erityisasuminen 1 ap / 450 k-m2
-Muu erityisasuminen1 ap / 175 k-m2
-Valtion korkotukema asuntotuotanto (pitkä korkotukilaina) 1 ap / 175 k-m2
-Vieras- ja palvelupaikat 1 ap / 10 asuntoa
-Toimistot ja liiketilat 1 ap / 140 k-m2
-Ammattioppilaitos 15 ap

Korttelialueella tulee kohtuulliselta etäisyydeltä osoittaa lyhytaikaista pysäköintiä huoltoa, kotipalveluita sekä liikkumisesteisten pysäköintiä varten.

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

Autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 %, mikäli pysäköintipaikat ovat nimeämättömiä 100-199 autopaikan pysäköintilaitoksessa. Jos paikat ovat vuorottaiskäytössä ja nimeämättömiä, vähimmäismäärästä voidaan vähentää 10 %.

Autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 10 %, mikäli pysäköintipaikat ovat nimeämättömiä vähintään 200 autopaikan pysäköintilaitoksessa. Jos paikat ovat vuorottaiskäytössä ja nimeämättömiä, vähimmäismäärästä voidaan vähentää 20 %.

Käyttäjillä tulee olla lupa pysäköidä laitokseen ja pysäköintilupia on oltava enemmän kuin paikkoja.

Autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 % velvoitepaikkojen kokonaismäärästä. Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee osoittaa palvelun toimivuus kohteessa. Mikäli yhteiskäyttöautojärjestelystä luovutaan osittain tai kokonaan, on puuttuvat velvoiteautopaikat toteutettava tai järjestettävä muualta kohtuullisen etäisyyden päässä kiinteistöstä.

Velvoiteautopaikkoja tulee toteuttaa kuitenkin vähintään 75 % vähimmäismäärästä.

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
-Asuminen 1 pp / 30 k-m2, kuitenkin vähintään 1 pp / alle 40 m2 asunto ja vähintään 2 pp / yli 40 m2 asunto
-Opiskelija-asuminen 1 pp / 20 k-m2
-Tehostettu ja muu erityisasuminen 1 pp / 4 työntekijää
-Valtion korkotukema asuntotuotanto (pitkä korkotukilaina) 1 pp / 30 k-m2, kuitenkin vähintään 1 pp / alle 40 m2 asunto ja vähintään 2 pp / yli 40 m2 asunto
-Toimistot 1 pp / 70 k-m2
-Liiketilat 1 pp / 50 k-m2
-Majoitustilat 1 pp / 3 työntekijää
-Ammattioppilaitos 1 pp / 4 opiskelijaa
-Erikoispyörille, kuten kuormapyörille ja pyörän peräkärryille 1 erikoispaikka / 1000 asumisen k-m2.

Melu ja tärinä

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

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

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

Ilmanlaatu

Raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa Helsinginkadun ja Kalevanrampin katualueeseen rajautuville julkisivuille.

Pilaantuneet maat ja purkumateriaalit

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

Alueella tulee pyrkiä kierrättämään kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä massoja ja materiaaleja.

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kestävästä käsittelystä. Purkumateriaalit tulee ensisijaisesti käyttää uudelleen rakennusosina.

Muut

Kortteleissa tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa ja/tai rakennukset tulee liittää kaukolämpöverkostoon. Energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Rautatietunnelin suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon vaarallisten aineiden kuljetukset (VAK).

Kaavaselostus ja rakentamistapaohje

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

VÄESTÖNSUOJALASKELMA

Mitoitus:
Henkilömäärä keskimäärin 723 hlö -> 0,75 m²/hlö (VSS)
723 hlö x 0,75 m² = 542,25 m² : 4 -> 135 m²
eli tarve on 4 kpl 135 m² väestönsuojia

VSS 1 S1	kpl	m²/kpl	m²
Varsinainen suojatila	2		**135**
Sulkuteltta	1		2,5
Ilmanvaihtolaitteistot 1kpl/45m² suojatilaa	3	1,5	4,5
Käymälät 1kpl/20m² suojatilaa	7		
Tilan tarve yhteensä			**142**
Suunnitelmassa			142

Henkilömäärä 0,75 m²/hlö = **180** henkilöä

VSS 2 S1	kpl	m²/kpl	m²
Varsinainen suojatila	2		**135**
Sulkuteltta	1		2,5
Ilmanvaihtolaitteistot 1kpl/45m² suojatilaa	3	1,5	4,5
Käymälät 1kpl/20m² suojatilaa	7		
Tilan tarve yhteensä			**142**
Suunnitelmassa			142

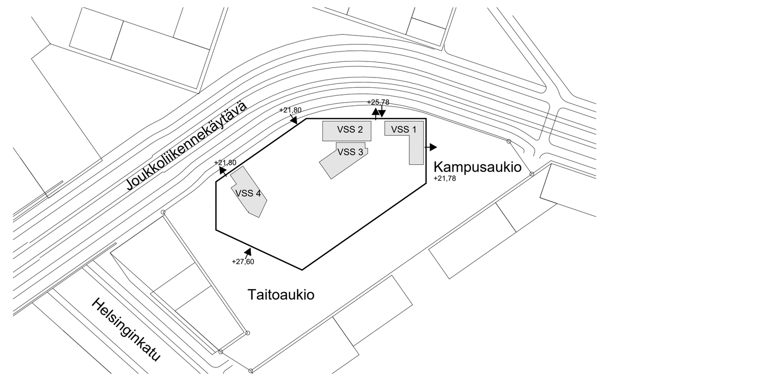
Henkilömäärä 0,75 m²/hlö = **180** henkilöä

VSS 3 S1	kpl	m²/kpl	m²
Varsinainen suojatila	2		**135**
Sulkuteltta	1		2,5
Ilmanvaihtolaitteistot 1kpl/45m² suojatilaa	3	1,5	4,5
Käymälät 1kpl/20m² suojatilaa	7		
Tilan tarve yhteensä			**142**
Suunnitelmassa			142

Henkilömäärä 0,75 m²/hlö = **180** henkilöä

VSS 4 S1	kpl	m²/kpl	m²
Varsinainen suojatila	2		**135**
Sulkuteltta	1		2,5
Ilmanvaihtolaitteistot 1kpl/45m² suojatilaa	3	1,5	4,5
Käymälät 1kpl/20m² suojatilaa	7		
Tilan tarve yhteensä			**142**
Suunnitelmassa			142

Henkilömäärä 0,75 m²/hlö = **180** henkilöä



VSS-sijaintikaavio 1:2000

Rakennusoikeuslaskelma

Tontin pinta-ala	7 404 m²
Sallittu kokonaisrakennusoikeus:	25 000 k-m²
Kerrosala ilman vähennyksiä:	22 110 k-m²
Käytetty rakennusoikeus:	17 976 k-m²
Rakennusoikeutta jää:	7 024 k-m²
Kokonaisala:	22 110 m2
Tilavuus:	120 184 m³

Paloluokka P0 (P1)
Toiminnallista suunnittelumenetelmää käytetään atriumin katon teräsrakenteiden mitoituksessa.
Muilta osin rakenteet suunnitellaan paloluokan P1 taulukkoarvojen mukaan.

Rakennus on kokoontumisrakennus. Suojaustaso 2+3 (automaattinen sammutuslaitteisto, automaattinen paloilmoitinjärjestelmä ja alkusammutuskalusto). Taito-kampus toteutetaan ja suunnitellaan pääosin paloturvallisuusasetuksen luokkien ja lukuarvojen mukaan. Rakennuksen suunnittelussa käytetään voimassa olevia Ympäristöministeriön asetusta rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017, Ympäristöministeriön asetusta rakennusten paloturvallisuudesta annetun asetuksen muuttamisesta 927/2020 sekä asetusten perustelumuistioita 28.11.2017 ja 23.11.2020.

Kohde varustetaan aina valaistuilla poistumisopasteilla ja poistumisreitin valaistuksella, joka käynnistyy tavallisen valaistuksen vikaannuttua. Valaistuksen toiminta-aika on vähintään 60 minuuttia ja sen sähkönsyöttö tehdään tavallisen valaistuksen sähkönsyötöstä riippumatomaksi.
Poistumisopasteet suunnitellaan valtioneuvoston päätöksen työpaikkojen turvamerkeistä ja niiden käytöstä 687/2015 vaatimusten ja standardin SFS EN-1838 ohjeiden mukaan.
Poistumisreittivalaistuksen suunnitteluun sovelletaan standardia SFS EN-1838.

Vesikaton turvavarusteet
Vesikaton turvavarusteet voimassa olevan asetuksen mukaisesti.

PIMA
Suunnittelualueen aikaisemmasta käytöstä johtuen alueella on arvioitu oleva pilaantunutta maata. PIMA-tutkimus osoittaa suunnitellun tontin alueella sijaitsevan pilaantuneita maita lähinnä maaperän pintakerroksissa, ulottuen kuitenkin paikoin n 3.m syvyyteen. Pilaantuneet maat poistetaan ennen rakentamisen aloittamista. Pilaantuneet maat poistetaan alueelta ennen kampushankkeen aloittamista erillisenä toimenpiteenä, josta tehdään erilliset ilmoitukset.

Hulevedet
Hulevedet viivytetään ja imeytetään tontilla. Viivytysvaatimus on 1,5m3/100m2. Maanpäällinen vedenohjaus ja hulevesipainanteet ovat osa tontin vesien hallintaa. Tontin siniviherkerroin täyttää yleisen vaatimuksen 0,7, ks erillinen selvitys.

Perustamistapa
Rakennus ja siihen kiinteästi liittyvät rakenteet perustetaan tukipaaluilla kovaan pohjaan.

Säilytettävä ja istutettava puusto
Tontilla ei säilytetä puustoa. Istutettava puusto kts.pihasuunnitelma.

Ilmanvaihto
Rakennuksessa on koneellinen ilmanvaihto ja lämmöntalteenotto.
E-luku on 73 kWh/m2a.
Standardikäytössä ilmamäärä on rakennuksessa 3 dm3/m2,s.
Lämmöntalteenottolaitteet ovat vesi-glykoli-LTO-laitteita, joiden hyötysuhde on vähintään 68 %.
Keskimääräinen SFP-luku on 1,78 kW/m3s.
Tarpeenmukainen ilmanvaihto on käytössä opetustiloissa,
neuvottelutiloissa, oleskeluauloissa sekä ravintolatiloissa.

Savunpoisto
Atriumiin toteutetaan automaattinen koneellinen savunpoisto savunpoistopuhaltimilla.
Automaattinen savunpoisto käynnistyy kahden savuilmaisimen hälyttäessä. Korvausilma atriumiin tuodaan automaattisesti avautuvien 2 m2 korvausilmaluukkujen kautta. Korvausilmaluukkuja sijoitetaan 1. kerrokseen noin 5 kpl sekä kerroksiin 3–6 noin 3 kpl/kerros. Korvausilmaa on mahdollista tuoda tilaan myös käsin avattavien ovien kautta. Atriumin koneellisen savunpoiston riittävä virtaama ja korvausilmajärjestelyt tarkastellaan osana toiminnallista mitoitusta.

Porrashuoneista ja osastoiduista hissikuiluista savunpoisto toteutetaan 1 m2 sähköisesti avattavan savunpoistoluukun kautta.

Ensimmäisen kerroksen takatiloista savunpoisto toteutetaan koneellisesti savunpoistopuhaltimilla. IV-konehuoneesta savunpoisto toteutetaan painovoimaisesti sähköisesti avattavilla savunpoistoluukuilla. Luukkujen aukkopinta-ala on vähintään 0,5 % tilan pinta-alasta.

Kerroksien 2–7 savunpoisto hoidetaan helposti käsin avattavien ikkunoiden kautta. Savunpoistoon tarkoitetut ikkunat sijaitsevat huoneen keskilinjan yläpuolella ja ikkunat ovat avattavissa yhtä kiintopainiketta käyttämällä. Kiintopainikkeen korkeus enintään 1,85 m lattiasta. Ikkunoiden aukkopinta-ala on vähintään 1 m2
.

Autopaikat
Kampuksella on 15 autopaikkaa, sekä 3 le-autopaikkaa rasitteena joukkoliikennekannen alla.

Polkupyöräpaikat
Tontilla on 140 maanpäällistä runkolukittavaa polkupyöräpaikkaa.
Kampuksella on 452 polkupyöräpaikkaa rasitteena joukkoliikennekannen alla.
Yhteensä kampuksella on 592 pp (2200 hlö * 1 pp / 4 hlö),.
Sähköpyörien akunlatauspiste on sijoitettu saattopihan tuulikaappiin.

Rasitteet
Rasitteet on esitetty erillisessä rasitepiirustuksessa.

Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK23
Korkeusjärjestelmä: N2000

1041811453

K.osa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rn:o	Rakennuksen tunnus (PRT)
012 Itäharju	32	8	1041811453

Rakennustoimenpide	Piirustuslaji	Juoks.n:o
UUDISRAKENNUS	PÄÄPIIRUSTUS	1/22

Rakennuskohteen osoite	Piirustustuksen sisältö	Mittakaavat
TURUN TAITO-KAMPUS Ilmattarenkatu 1 20520 Turku	Asemapiirustus	1:500 1:1000

Pääsuunnittelijan nimi ja tutkinto
Eero Renell, Arkkitehti
eero.renell@renellkappi.fi / puh.050 448 1053

RENELL +KÄPPI
Renell Käppi Arkkitehdit Oy
Säästöpankinranta 2A,
00530 Helsinki,
www.renellkappi.fi

Suunnitteluala ja piirustuksen numero
ARK 2227-01
Muutos
Päivämäärä
18.06.2025