

009

IX



23 458 200

6 703 100

Aurajoki

5W



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

## AL-1

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Korttelialueelle saa asuin-, liike- ja toimistotilojen lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuustilaa, päivittäistavara kaupan, ravintolatiloja, palvelun toimitiloja, taide- ja käsityöpajoja, opetus-, tutkimus- ja kokoontumistiloja sekä kulttuuritoimintaa, liikuntaa ja vapaa-aikaa palvelevia tiloja, päiväkodin ja muita lähipalveluita sekä varavoimalan sähkön ja lämmöntuotannon varmistamiseksi.

Ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen tulee Linnankadun varrella sijoittaa liiketiloja.

Korttelialueella on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 10% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi kutakin liike- ja toimistokerrosalan 120 m2 kohti ja asuinkerrosalan 100 m2 kohti. Valtion pitkäaikaisella korkotuella toteutettavien vuokra-asuntojen osalta voidaan vähentää autopaikkoja 20%. Polkupyöriä varten on rakennettava helposti saavutettavissa olevia säilytyskatoksia tai -tiloja. Autopaikat on sijoitettava korttelin pi/a- alueelle kannen alle tai rakennusten kellariin ja/tai ensimmäiseen kerrokseen ja/tai 5. korttelin LPA-1- korttelialueelle. Vieraspysäköintipaikkoja saa sijoittaa myös 5. korttelin ET-1-korttelialueelle. Korttelialueella on sallittava yhteisjärjestelyt piha-alueiden, jalankulku- ja ajoyhteyksien, vss-tilojen sekä autopaikkojen rakentamiseksi. Autojen säilytystilat saa rakentaa sallittua rakennusoikeutta ylittäen. Polkupyörien säilytystilat, asuntojen ja liiketilojen varastotilat saa rakentaa rakennusoikeutta ylittäen.

Maantasokerroksen julkisivut tulee toteuttaa vaihtelevana ja varustettava lasipinnoin, ritilöin ym. katujen ja yleisten yhteyksien varrella. Julkisivumateriaalina tulee käyttää punaruskeaa tiiltä. Julkisivujen pintarakenteessa ei saa olla elementtisaumoja. Julkisivujen ja räystäiden yhtenäinen pituus saa olla enintään 25m. Sokkelipintojen ja muurien materiaaliin, massoitteeluun ja maisemointiin alueen sisä- ja ulkopuolella tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen julkisivun luomiseksi.

Mikäli entiseen kattilahalliin sijoitetaan asuin- tai muita melulle tai tärinälle herkkiä toimintoja, tulee rakennuslupavaiheessa varmistaa riittävä melu- ja tärinäsuojaus.

Kullakin tontilla vähintään puolet uudisrakennusten kattopinta-alasta tulee toteuttaa viherkattona.

## LPA-1

Autopaikkojen korttelialue.

Pysäköintilaitoksen julkisivun tulee väriykseltään ja olemukseltaan sopeutua korttelin uudisrakennuksiin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää Amiraalistonkadun puoleiseen julkisivuun. Julkisivut tulee suunnitella niin, etteivät pysäköintilaitoksessa liikkuvien autojen ajovalot häiritse lähialueen asukkaita. Rakennuksen yleisilmettä tulee Amiraalistonkadun puolella pehmentää joko köynnöskasveilla tai puuistutuksilla.

Kattopinta tulee toteuttaa viherkattona.

## ET-1

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa sähköaseman ja siihen liittyvät muuntajat ja laitteet. Alueelle saa sijoittaa autopaikkoja sähköaseman käyttöön ja AL-1- korttelin vieraspysäköintiin.

Sokkelipintojen, muurien ja aitojen materiaaliin, massoitteeluun ja maisemointiin alueen sisä- ja ulkopuolella tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen julkisivun luomiseksi. Rakennuslupavaiheessa on varmistettava riittävä melu- ja tärinäsuojaus huomioiden viereen sijoittuva asuminen.

<span></span>	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
<span></span>	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
<span></span>	Osa-alueen raja.
<span></span>	Kaupunginosan numero.
<span></span>	Kaupunginosan nimi.
<span></span>	Korttelin numero.
<span></span>	Alueen nimi.
<span></span>	Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
<span></span>	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pi/a- merkityn pihakannen tason alapuolella myymälä-, liike- tai yhteistilaksi osoitettavan kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku pihakannen tason yläpuolella asuin- ja liiketilojen suurimman sallitun rakennusoikeuden.
<span></span>	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
<span></span>	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa suojellun rakennuksen päälle osoitettavan kerrosalan ja suluisia oleva luku suojellun rakennuksen päälle rakennettavan laajennusosan kerrosluvun.
<span></span>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun pihakannen tasolta laskettuna.
<span></span>	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

<span></span>	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.
<span></span>	Rakennusala.
<span></span>	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
<span></span>	Piha-alue, joka varataan varavoimalan huoltokäyttöön. Alue tulee aidata umpimuurilla, joka toimii sirpalesuojana mahdollisen räjähdyksen sattuessa. Muurin materiaaliin ja maisemointiin tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen julkisivun luomiseksi.
<span></span>	Piha-alue, jolle tulee rakentaa yhtenäinen pihakansi. Pihakannen likimääräinen korkeusasema tulee olla +9.20. Pihakannen alle saa sijoittaa 5x5m sähkönjakelun muuntamotilan sähköverkkoyhntiön hyväksymällä tavalla. Ne pihakannen osat joita ei käytetä kulkureitteinä, leikkialueina tms tulee istuttaa.
<span></span>	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
<span></span>	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
<span></span>	Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyuden liikennemelua vastaan tulee olla desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suuruinen, niiltä osin kun julkisivuun rajoittuu asuntoja.
<span></span>	Portaille varattu alueen osa.
<span></span>	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa
<span></span>	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
<span></span>	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo sallittu.
<span></span>	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo sallittu.
<span></span>	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.
<span></span>	Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen julkisivuja, ikkunajakoa, sisätilojen tai vesikaton perusmuotoa ei saa tärvellä. Myös voimalaitoksen sali tulee sähkötuotantoon liittyvine laitteineen kokonaisuutena säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja ja värejä.
<span></span>	Rakennukseen saa sijoittaa kokoontumistiloja, kulttuuritoiminnantiloja sekä varavoimalan sähkön ja lämmöntuotannon varmistamiseksi. Varavoimalan polttoainesäiliön täyttöpiste on sijoitettava Linnankadun varteen. Rakennukseen ei saa sijoittaa asuntoja eikä liiketiloja.
<span></span>	Suojeltavaan rakennukseen saa sijoittaa 5x5m sähkönjakelun muuntamotilan sähköverkkoyhhtiön hyväksymällä tavalla.
<span></span>	Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsiteltäessä on kuultava museoviranomaista.
<span></span>	Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennukseen saadaan tehdä uusia välipohjia. Rakennuksen julkisivuun saadaan tehdä teollisuushistorialliseen tyyliin ja mittakaavaan sovittaen uusia ikkunoita ja parvekkeita. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja ja värejä.
<span></span>	Suojellun rakennuksen päälle saa rakennusoikeutta ylittäen rakentaa yleisölle avoimia ravintola-, kahvila- tms. tiloja sekä niiden aputiloja kahteen tasoon. Laajennusosaa ei saa sijoittaa asuntoja tai toimistotiloja. Laajennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää lasia ja/tai lasipintaisia aurinkokeräimiä. Kulku ravintolatiloihin tulee järjestää erillään rakennuksen muusta toiminnasta. Uuden porrashuoneen/hissitornin saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Suojeltavaan rakennukseen saa sijoittaa 5x5m sähkönjakelun muuntamotilan sähköverkkoyhhtiön hyväksymällä tavalla. Rakennukseen saa asuntojen ja liiketilojen lisäksi sijoittaa kokoontumistiloja sekä kulttuuritoimintaa, liikuntaa ja vapaa-aikaa palvelevia tiloja.
<span></span>	Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsiteltäessä on kuultava museoviranomaista.
<span></span>	Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennukseen saa tehdä uusia välipohjia. Rakennuksen julkisivuun saa tehdä teollisuushistorialliseen tyyliin ja mittakaavaan sovittaen uusia ikkunoita ja parvekkeita. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja ja värejä.
<span></span>	Rakennukseen saa asuntojen ja liiketilojen lisäksi sijoittaa kokoontumistiloja, päivittäistavara kaupan sekä kulttuuritoimintaa, liikuntaa ja vapaa-aikaa palvelevia tiloja.
<span></span>	Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsiteltäessä on kuultava museoviranomaista.

<span></span>	Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennukseen saa tehdä uusia välipohjia. Rakennuksen julkisivuun saa tehdä teollisuushistorialliseen tyyliin ja mittakaavaan sovittaen uusia ikkunoita ja parvekkeita. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja ja värejä.
<span></span>	Rakennukseen saa asuntojen ja liiketilojen lisäksi sijoittaa kokoontumistiloja, päivittäistavara kaupan sekä kulttuuritoimintaa, liikuntaa ja vapaa-aikaa palvelevia tiloja. Suojellun rakennuksen päälle saa rakentaa asuntoja ja/tai toimistotiloja kahteen tasoon. Laajennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää lasia ja/tai lasipintaisia aurinkokeräimiä.
<span></span>	Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsiteltäessä on kuultava museoviranomaista.
<span></span>	Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennukseen saa tehdä uusia välipohjia. Rakennuksen julkisivuun saa tehdä teollisuushistorialliseen tyyliin ja mittakaavaan sovittaen uusia ikkunoita ja parvekkeita. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja ja värejä.
<span></span>	Rakennukseen saa asuntojen ja liiketilojen lisäksi sijoittaa kokoontumistiloja sekä kulttuuritoimintaa, liikuntaa ja vapaa-aikaa palvelevia tiloja.
<span></span>	Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsiteltäessä on kuultava museoviranomaista.
<span></span>	Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennusta ei saa purkaa. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja ja värejä. Rakennuksen julkisivuun saa tehdä teollisuushistorialliseen tyyliin ja mittakaavaan sovittaen uusia ikkunoita ja katoksia. Rakennukseen saa rakentaa liike- ja toimistotilaa, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuustilaa, päivittäistavara kaupan, ravintolatiloja, palvelun toimitiloja, taide- ja käsityöpajoja, opetus-, tutkimus- ja kokoontumistiloja sekä kulttuuritoimintaa, liikuntaa ja vapaa-aikaa palvelevia tiloja. Lisäksi rakennukseen saa sijoittaa autopaikkoja. Raitiovaunuhallien monipuolinen käyttö tulee varmistaa. Yhdelle toiminnolle saa käyttää enintään 2000 k-m2.
<span></span>	Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsiteltäessä on kuultava museoviranomaista.
<span></span>	Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennusta ei saa purkaa. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja ja värejä. Rakennuksen julkisivuun saa tehdä teollisuushistorialliseen tyyliin ja mittakaavaan sovittaen uusia ikkunoita, ovia ja katoksia. Rakennukseen saa rakentaa liike- ja toimistotilaa, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuustilaa, ravintolatiloja, palvelun toimitiloja, taide- ja käsityöpajoja, opetus-, tutkimus- ja kokoontumistiloja sekä kulttuuritoimintaa, liikuntaa ja vapaa-aikaa palvelevia tiloja. Lisäksi rakennukseen saa sijoittaa autopaikkoja. Rakennukseen saa sijoittaa 5x5m sähkönjakelun muuntamotila sähköverkkoyhhtiön hyväksymällä tavalla.
<span></span>	Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsiteltäessä on kuultava museoviranomaista.
<span></span>	Suojeltava piippu.
<span></span>	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Aurajokisuun satama-, telakka- ja teollisuusalue. Kaupunkikuvallisesti tärkeä alueen osa.
<span></span>	YLEISET MÄÄRÄYKSET:
<span></span>	Alueen pilaantuneeseen maaperään tulee soveltaa riskienhallintatoimenpiteitä tai maaperän kunnostustoimia kohteen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla ja laajuudessa.
<span></span>	Piha-alueilla tulee suosia vettä läpäiseviä materiaaleja.
<span></span>	Kattojen ja teknisten tilojen suunnittelussa tulee huomioida aurinkopaneelin ja muiden energiaa säästävien / tuottavien ratkaisujen tilatarpeet.
<span></span>	Tähän asemakaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista.

<span></span>	YLEISET MÄÄRÄYKSET:
<span></span>	Alueen pilaantuneeseen maaperään tulee soveltaa riskienhallintatoimenpiteitä tai maaperän kunnostustoimia kohteen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla ja laajuudessa.
<span></span>	Piha-alueilla tulee suosia vettä läpäiseviä materiaaleja.
<span></span>	Kattojen ja teknisten tilojen suunnittelussa tulee huomioida aurinkopaneelin ja muiden energiaa säästävien / tuottavien ratkaisujen tilatarpeet.
<span></span>	Tähän asemakaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista.



Havainnekuva tontinkäyttösuunnitelmasta "Rasteri" / Sigge Arkkitehdit Oy

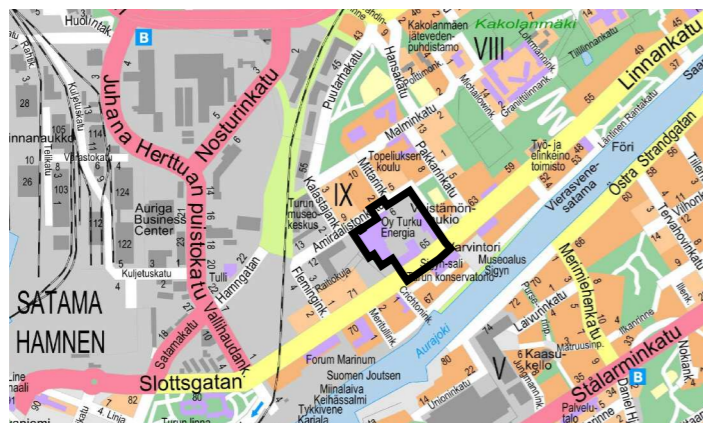




3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja joita aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.

107/1961  
21.9.1962

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantuloaika.



SIJAINTIKARTTA



ILMAKUVA

# TURKU

# ÅBO

Asemakaavatunnus  
Detaljplanebeteckning 1/2015

Diarionumero  
Diarienummer 4145-2014

Työnimi  
Arbetsnamn "Turku Energia"

Mittakaava  
Skala 1:1000

Osoite  
Adress Linnankatu 65

## Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	009 IX	IX
Kortteli:	5	5
Tontit:	23 ja 25	23 och 25
Kadut:	Amiraalistonkatu (osa) Linnankatu (osa)	Amiralitetsgatan (del) Slottsgatan (del)

## Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	009 IX	IX
Kortteli:	5 (osa)	5 (del)
Kadut:	Amiraalistonkatu (osa) Linnankatu (osa)	Amiralitetsgatan (del) Slottsgatan (del)

Tällä asemakaava-alueella laaditaan erilliset tonttijaonmuutokset.

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

Kaupungingeodeetti  
Stadsgeodet

Ilkka Saarimäki

19.4.2017

LUONNOS  
Utkast

21.10.2016

KSYLK hyväksynyt  
Godkänd av SPMND

8.11.2016 §285

EHDOTUS  
Förslag

30.11.2017 § 309

KSYLK hyväksynyt  
Godkänd av SPMND

Vastine 12.12.2017 § 400

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa  
Godkänd av stadsfullmäktige

Kaupunginsihteeri  
Stadssekreterare

Tullut voimaan  
Trätt i kraft

**YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKKÖ  
MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN**

## EHDOTUS

Förslag Muutettu 12.12.2017 § 400 (Ksylk)  
Muutettu 30.11.2017 (muistutus)  
Muutettu 17.10.2017 § 309 (Ksylk)  
Muutettu 22.9.2017 (lausunnot)

TURKU  
ÅBO

15.6.2017

Piirtäjä  
Ritare Reeta Ahlqvist

Valmistelija  
Beredare Thomas Hagström

Toimialajohtaja  
Sektorndirektör

*Christina Hovi*  
Christina Hovi