



A-1/s/RKY

007 VII

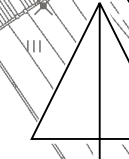
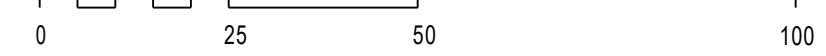
AL-1/RKY

A-1/s/RKY

008 VIII

Mikaelinkirkko
514:43:1

1:1000



POISTUVA KAAVA

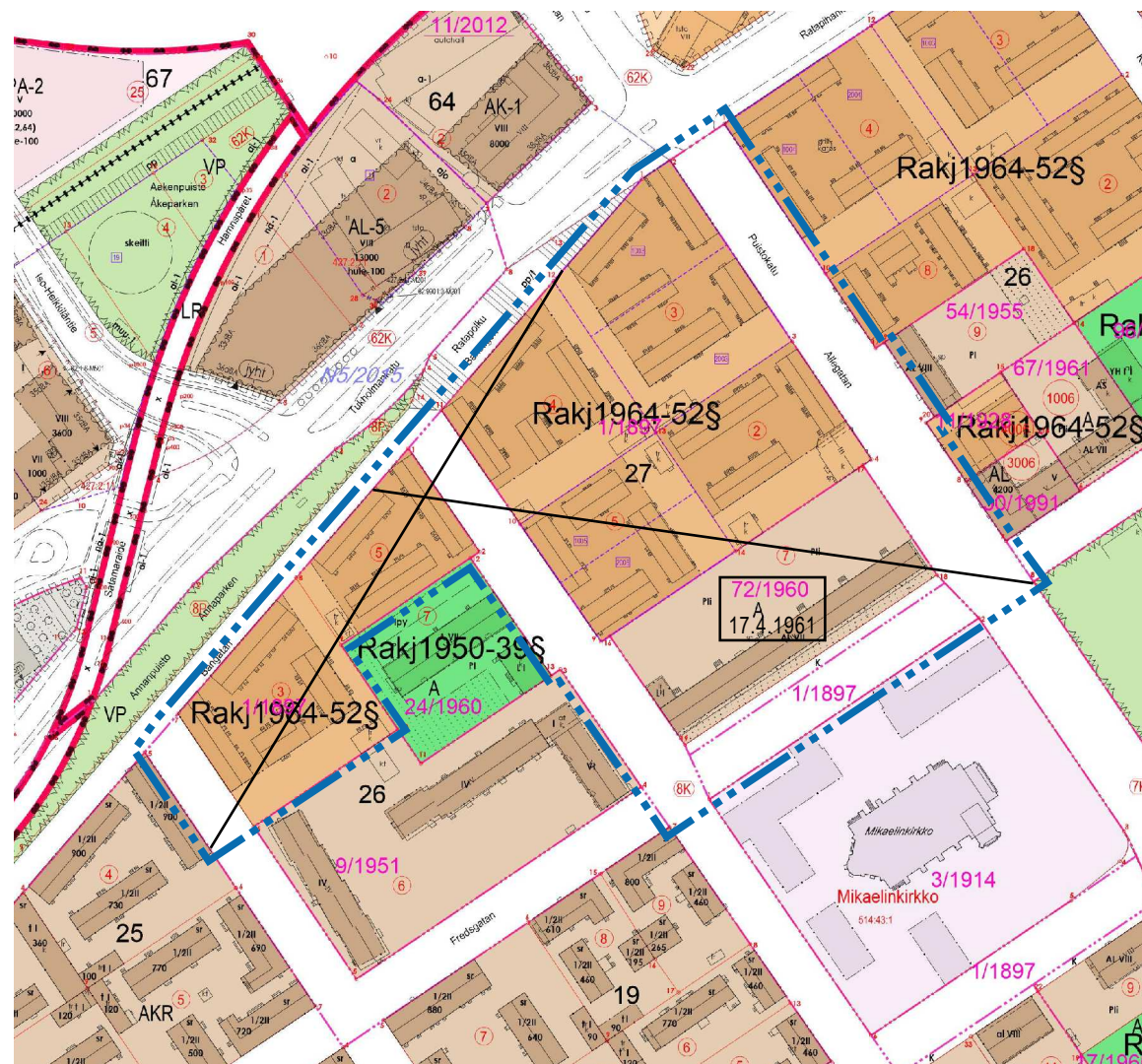
Merkintöjen selite:



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

72/1960
17.4.1961

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.

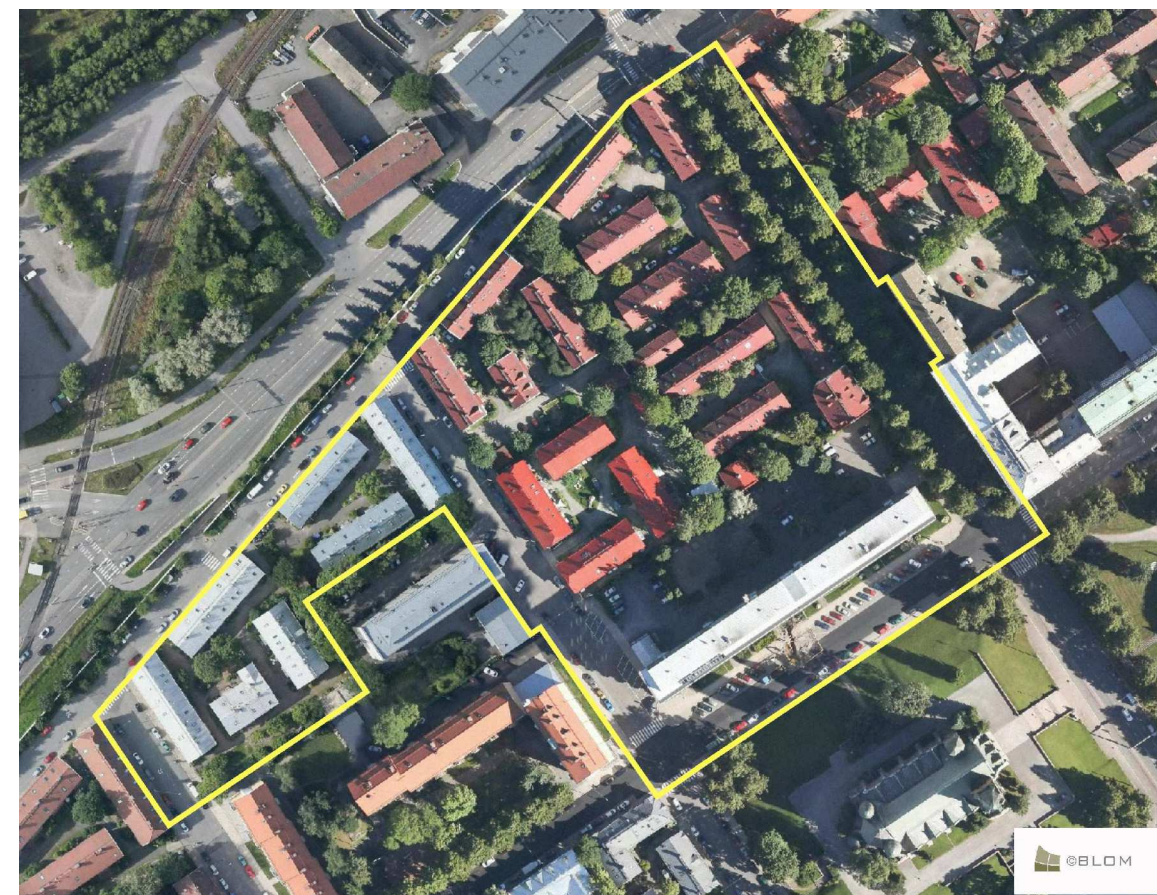


HAVAINNEKUVA

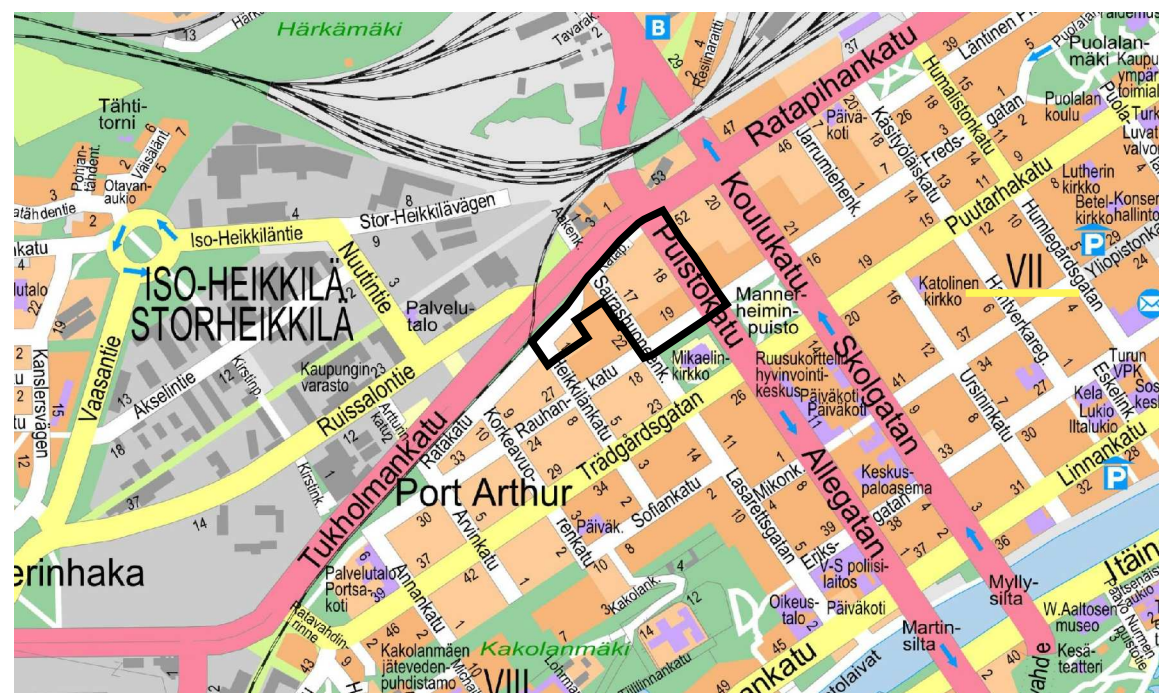


RAUHANKATU 19-21, LUONNOS TÄYDENNYSRAKENTAMISESTA VE6b Havainnekuva 1.4.2020 **schauman**

ILMAKUVA



SIJAINKARTTA



A-1/s

Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Korttelialueelle saa rakentaa liike- ja toimistotiloja sekä työhuoneita enintään 20 % tontin kerrosalasta.

Korttelialueella on varattava lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 m2 asuntoa kohti. Pihan järjestelyissä tulee pyrkiä perinteisiin ratkaisuihin. Erityistä huomiota on kiinnitettävä alueelle luonteenomaisen kasvillisuuden ja puuston säilyttämiseen sekä istutettavaksi osoitettavilla alueilla että niiden ulkopuolella. Olemassa olevat pihapuut tulee säilyttää tai korvata uusilla puilla, jotka ovat luonteenomaisia Port Arthurin alueelle. Tontit on aidattava katua vastaan 1,6-1,9 m korkealla alueen rakennuskantaan hyvin sopivalla aidalla. Kaavaan merkittyjä ajoneuvoliittymiä ei tarvitse aidata.

Rakennusalan ulkopuolelle jäävä piha-alue tulee säilyttää vettä läpäisevänä. Pihan pintamateriaalien tulee olla alueelle ominaisia.

Kvartersområde för bostadshus där miljön bevaras.

I kvartersområdet får affärs- och kontorslokaler samt arbetsrum byggas högst 20 procent av våningsytan på tomten.

I kvartersområdet ska reserveras ett enhetligt område som lämpar sig för barnens lek och invånarnas vistelse och vars storlek är minst 10 m2 per bostad. I gårdsarrangemangen ska man eftersträva traditionella lösningar. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid bevarandet av växtligheten och trädbeståndet som är karakteristiska för området både i de områden som anvisats för plantering och utanför dessa områden. De befintliga gårdsträden ska bevaras eller ersättas med nya träd som är karakteristiska för Port Arthur. Tomterna ska ingärdas mot gatan med ett staket på 1,6-1,9 m som passar väl in i byggnadsbeståndet i området. De körförbindelser som utmärks i detaljplanen behöver inte ingärdas.

Gårdsområdet som blir utanför byggnadsytan ska bevaras som vattengenomträngligt. Beläggningsmaterialet på gården ska vara karakteristiskt för området.

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Viherkerroin on vähintään 0,90.

Puistokadun varrella sijaitsevan rakennuksen maantasokerrokseen tulee toteuttaa vähintään 50 k-m2 liike-, palvelu- tai toimistotilaksi soveltuvaa tilaa, johon on esteetön sisäänkäynti kadun puolelta. Puistokadun puolella maantasokerrokseen tulee olla vähintään 4 m korkea ja sen katujulkisivussa tulee olla vähintään 40 % näytekkunapintaa. Maantasokerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja Puistokadun varrelle.

Rakennusten massoitte-lun, värien, materiaalien ja julkisivusommittelun tulee muodostaa harmoninen kokonaisuus ja sopia yhteen viereisen sr-1-rakennuksen kanssa. Uudisrakennuksessa tulee olla kaksilappeinen satulakatto. Mahdollisten kattoterassien ja niiden kaiteiden, katosten ja lasitusten tulee sulautua katon muotoon. Kattolyhtyjen yhteen laskettu leveys saa olla kullakin julkisivulla enintään noin 1/3 julkisivun pituudesta. Parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Puistokadun puolella sisäänkäyntiovet eivät saa avautuessaan ulottua katualueelle eikä katualueelle saa ulottua myöskään muita rakenteita, jotka häiritsevät pyöräilyä, jalankulkua tai muuta liikennettä.

Korttelialueella on varattava lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta vähintään 400 m2. Olemassa olevat pihapuut tulee säilyttää tai korvata uusilla puilla, jotka ovat luonteenomaisia Port Arthurin alueelle. Ne piha-alueen osat, joille ei toteuteta rakennuksia, tulee säilyttää vettä läpäisevinä.

Alueella on sallittava yhteisjärjestely naapuritontin VIII-27.-2 kanssa pelastustien järjestämiseksi.

Uudisrakennuksen suunnittelussa on huomioitava, että säilytettävä puurivi estää pelastuslaitoksen nostolava-ajoneuvon toimintaa Puistokadun puolella.

Pihalle saa rakentaa autokatoksia, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on enintään 400 m2 ja korkeus enintään 3 m. Katokset tulee sijoittaa siten, että ne ovat vähintään 8 m päässä asuinrakennuksista eivätkä peitä asunnoista avautuvia näkymiä. Autokatosten tulee olla viherkattoisia ja sopia hyvin alueen rakennuskantaan.

Sairashuoneenkadun puolella korttelialue on ajoliittymää lukuun ottamatta rajattava katua vastaan autokatoksella, jonka katujulkisivu on umpinainen ja maalattua puuta, tai 1,6-1,9 m korkealla, alueen rakennuskantaan hyvin sopivalla lauta- tai pensasaidalla.

Sairashuoneenkadun puoleisen ajoliittymän kohdalla tulee olla riittävä näkemä kadulle. Rakennuslupavaiheessa tulee ajoliittymän toteutus hyväksyttää Turun kaupungin liikennesuunnittelusta vastaavassa yksikössä.

Puistokadun puolelle saa järjestää ajoneuvoliittymän ainoastaan pelastusajoneuvoille ja jätehuololle. Liittymän kohdalla ajoliikennettä tulee rajoittaa rakenteellisesti esimerkiksi pollareilla, puomilla tai portilla siten, että jäteauto mahtuu pysähtymään tontin rajan ja ajoesteen väliin ja pelastuslaitos pystyy avaamaan ajoesteen helposti.

Autopaikkoja on järjestettävä vähintään 1 ap / 140 k-m2 sekä lisäksi 1 vieraspaikka 10 asuntoa kohti. Autopaikkavelvoite koskee uudisrakentamista. Olemassa olevalle rakennukselle on järjestettävä vähintään 52 autopaikkaa. Vähintään 10 % autopaikoista tulee varustaa sähköautojen latauspisteellä ja vähintään 50% autopaikoista osalta tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Polkupyöräpysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 pyöräpaikka / 30 k-m2. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa lukittavaan ja katettuun säilytystilaan. Polkupyöräpysäköintipaikkojen on oltava helposti saavutettavissa.

Rakentaminen on toteutettava siten, ettei siitä aiheudu haitallista pohjaveden pinnan alenemista ja ettei se aiheuta vaaraa tai haittaa naapurikiinteistöille. Tason +5,8 alapuolelle rakennettavat rakennuksen osat on tehtävä vesitiiviiksi. Tämän tason alapuolelle ei saa tehdä kuivatusrakenteita, kuten salaojia, eikä sellaisia johtojen kaivu-uria, joiden kautta vesi kulkeutuu maaperässä. Rakennusten toteuttaminen ja kuivatus sekä täyttömaa-aineksen lisääminen tulee tehdä siten, että pohja-, orsi- ja pintavesien olosuhteet naapuritonteilla eivät muutu. Maanalaisia tiloja ei saa sijoittaa kaavaan merkittyjen rakennusalojen ulkopuolelle.

Korttelialueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Mikäli maaperä todetaan pilaantuneeksi, on se tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Uudisrakennuksen raitisilman sisäänotto tulee järjestää muualta kuin Puistokadun puolelta.

/RKY

Alue muodostaa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuurihistoriallisen ympäristön. Aluetta koskevista suunnitelmista tai muutostoimenpiteistä on kuultava museoviranomaista.

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Grönfaktor är minst 0,90.

I markplanet i byggnaden mot Allégatan ska affärs-, service- och kontorslokaler på minst 50 v-m2 som har en tillgänglig ingång från gatan placeras. Markplanet som vetter mot Allégatan ska vara minst 4 meter hög och av gatufasadens ska minst 40 procent utgöras av skyltönsteryta. Bostäder får inte placeras i markplanet längs Allégatan.

Disponeringen av byggnadsmassorna, färgerna, materia-len och fasadkompositionen ska bilda en harmonisk helhet och passa ihop med den intilliggande byggnaden med beteckningen sr-1. Nybyggnaden ska ha ett sadeltak med två takfall. Eventuella takterrasser med tillhörande räcken, skärmtak och inglasningar ska smälta samman med takformen. Taklyktornas sammanlagda bredd får på varje fasad utgöra högst ca 1/3 av fasadens längd. Balkonger får inte sträcka sig utanför byggnadsytan. När entrédörrarna mot Allégatan öppnas får de inte nå ut till gatuumrådet. Inga övriga konstruktioner som stör cykel- och gångtrafik eller annan trafik får heller nå ut till gatuumrådet.

I kvartersområdet ska reserveras ett enhetligt område som lämpar sig för barnens lek och invånarnas vistelse vars storlek är minst 400 m2. De befintliga gårdsträden ska bevaras eller ersättas med nya träd som är karakteristiska för Port Arthur. De delar av gårdsområdet som inte bebyggs ska bevaras som vattengenomträngliga.

I området ska tillåtas gemensamma arrangemang med granntomten VIII-27.-2 för att ordna en räddningsväg.

Vid planeringen av nybygget ska beaktas, att den trädrad som ska bevaras hindrar räddningsverkets lyftanordningsfordon från att operera på Allégatans sida.

På gården får man bygga täckta bilplatser vars sammanlagda area är högst 400 m2 och höjd högst 3 m. De täckta bilplatserna ska placeras så att de ligger på minst 8 meters avstånd från bostadshusen och så att de inte skymmer utsikten från bostäderna. Bilplatserna ska täckas med växttak och passa väl in i byggnadsbeståndet i området.

Kvartersområdet som vetter mot Lasarettsgatan ska med undantag av infarten avgränsas med en täckt bilplats vars gatufasad är sluten och består av målat trä eller ingärdas med ett trästaket eller en häck på 1,6-1,9 meter som passar väl in i byggnadsbeståndet i området.

Vid infarten som vetter mot Lasarettsgatan ska sikten vara tillräckligt god. I bygglovsskedet ska genomförandet av infarten godkännas av enheten som ansvarar för Åbo stads trafikplanering.

På den sida som vetter mot Allégatan får man ordna en infart endast för räddningsfordon och avfallsservice. Vid infarten ska fordonstrafiken begränsas strukturellt med t.ex. pollare, bom eller port så att sopbilen kan stanna mellan tomtgränsen och körhindret, och så, att räddningsverket lätt kan öppna körhindret.

Bilplatser ska ordnas minst 1 bp/140 v-m2 samt 1 gästplats per 10 bostäder. Bilplatskravet gäller nybyggnad. För den befintliga byggnaden ska minst 52 bilplatser ordnas. Minst 10 % av bilplatserna ska förses med en laddningspunkt för elbilar och för minst 50 % av bilplatserna ska man göra en reservation för laddningspunkter för elbilar.


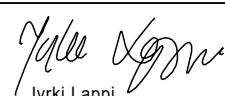
Minsta antalet cykelparkeringsplatser som ska byggas är en cykelplats/ 30 v-m2. Minst hälften av cykelplatserna ska placeras i ett läsbart förvaringsutrymme med tak. Cykelparkeringsplatserna ska vara lättillgängliga.

Byggandet ska genomföras så att det varken orsakar en skadlig sänkning av grundvattennivån eller fara eller skada för grannfastigheter. De byggnadsdelar som byggs under nivån +5,8 ska göras vattentäta. Under denna nivå får man inte bygga dräneringskonstruktioner såsom täckdiken och inte heller sådana grävningsspår för ledningar där vattnet sprider sig i terrängen. Byggandet, dräneringen och placeringen av fyllnadsmassorna ska genomföras så att förhållandena för grundvatten, hängande grundvatten och yt-vatten inte förändras på granntomterna. Underjordiska utrymmen får inte placeras utanför byggnadsytorna som utmärks i detaljplanen.

I kvartersområdet ska graden av förorening i marken och behovet av sanering bedömas. Om marken konstateras vara förorenad, måste den vid behov iständsättas innan byggandet inleds.

Friskluftsintaget i nybyggnaden ska ordnas från annat håll än från Allégatan.

Området bildar en byggd kulturhistorisk miljö av riksintresse. Museimyndigheten ska höras angående planer eller ändringsåtgärder som gäller området.

TURKU	ÅBO	Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	15/2017																																								
		Diaarinumero Diarienummer	4415-2016																																								
Työnimi Arbetsnamn	Rauhankatu 19-21	Mittakaava Skala	1:1000																																								
Osoite Adress	Rauhankatu 19-21, Puistokatu 18 ja 20, Sairashuoneenkatu 17, 19 ja 26, Heikkilänkatu 11																																										
<p>Asemakaavanmuutos koskee:</p> <table> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>007</td> <td>VII</td> <td>VII</td> </tr> <tr> <td>Katu:</td> <td></td> <td>Puistokatu (osa)</td> <td>Allegatan (del)</td> </tr> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>008</td> <td>VIII</td> <td>VIII</td> </tr> <tr> <td>Korttelit ja tontit:</td> <td></td> <td>26.-3 ja 5, 27.-2-5 ja 7</td> <td>26.-3 och 5, 27.-2-5 och 7</td> </tr> <tr> <td>Kadut:</td> <td></td> <td>Heikkilänkatu (osa) Rauhankatu (osa) Sairashuoneenkatu (osa)</td> <td>Heikkilägatan (del) Fredsgatan (del) Lasarettsgatan (del)</td> </tr> </table> <p>Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:</p> <table> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>007</td> <td>VII</td> <td>VII</td> </tr> <tr> <td>Katu:</td> <td></td> <td>Puistokatu (osa)</td> <td>Allegatan (del)</td> </tr> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>008</td> <td>VIII</td> <td>VIII</td> </tr> <tr> <td>Korttelit:</td> <td></td> <td>26 (osa) ja 27</td> <td>26 (del) och 27</td> </tr> <tr> <td>Kadut:</td> <td></td> <td>Heikkilänkatu (osa) Rauhankatu (osa) Sairashuoneenkatu (osa)</td> <td>Heikkilägatan (del) Fredsgatan (del) Lasarettsgatan (del)</td> </tr> </table> <p>Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaonmuutokset:</p> <p>VIII-27.-8-10</p>				Kaupunginosa:	007	VII	VII	Katu:		Puistokatu (osa)	Allegatan (del)	Kaupunginosa:	008	VIII	VIII	Korttelit ja tontit:		26.-3 ja 5, 27.-2-5 ja 7	26.-3 och 5, 27.-2-5 och 7	Kadut:		Heikkilänkatu (osa) Rauhankatu (osa) Sairashuoneenkatu (osa)	Heikkilägatan (del) Fredsgatan (del) Lasarettsgatan (del)	Kaupunginosa:	007	VII	VII	Katu:		Puistokatu (osa)	Allegatan (del)	Kaupunginosa:	008	VIII	VIII	Korttelit:		26 (osa) ja 27	26 (del) och 27	Kadut:		Heikkilänkatu (osa) Rauhankatu (osa) Sairashuoneenkatu (osa)	Heikkilägatan (del) Fredsgatan (del) Lasarettsgatan (del)
Kaupunginosa:	007	VII	VII																																								
Katu:		Puistokatu (osa)	Allegatan (del)																																								
Kaupunginosa:	008	VIII	VIII																																								
Korttelit ja tontit:		26.-3 ja 5, 27.-2-5 ja 7	26.-3 och 5, 27.-2-5 och 7																																								
Kadut:		Heikkilänkatu (osa) Rauhankatu (osa) Sairashuoneenkatu (osa)	Heikkilägatan (del) Fredsgatan (del) Lasarettsgatan (del)																																								
Kaupunginosa:	007	VII	VII																																								
Katu:		Puistokatu (osa)	Allegatan (del)																																								
Kaupunginosa:	008	VIII	VIII																																								
Korttelit:		26 (osa) ja 27	26 (del) och 27																																								
Kadut:		Heikkilänkatu (osa) Rauhankatu (osa) Sairashuoneenkatu (osa)	Heikkilägatan (del) Fredsgatan (del) Lasarettsgatan (del)																																								
<p>Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.</p>																																											
Kaupungingeodeetti Stadsgeodet	 Laura Suurjärvi		4.6.2020																																								
LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND																																								
8.3.2019	16.4.2019 §154		24.11.2020 §418																																								
<p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige</p> <p>Kaupunginsihteeri Stadssekreterare</p>																																											
<p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>																																											
<p>KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISSUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING</p>																																											
EHDOTUS Förslag	Piirtäjä Ritare	Virve Neesfeld	Valmistelija Beredare																																								
			Satu Tiainen Satu Tiainen																																								
Muutettu 5.11.2020 (lausunnot) TURKU ÅBO	24.8.2020	Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör	 Jyrki Lappi																																								