

POISTUVA KAAVA

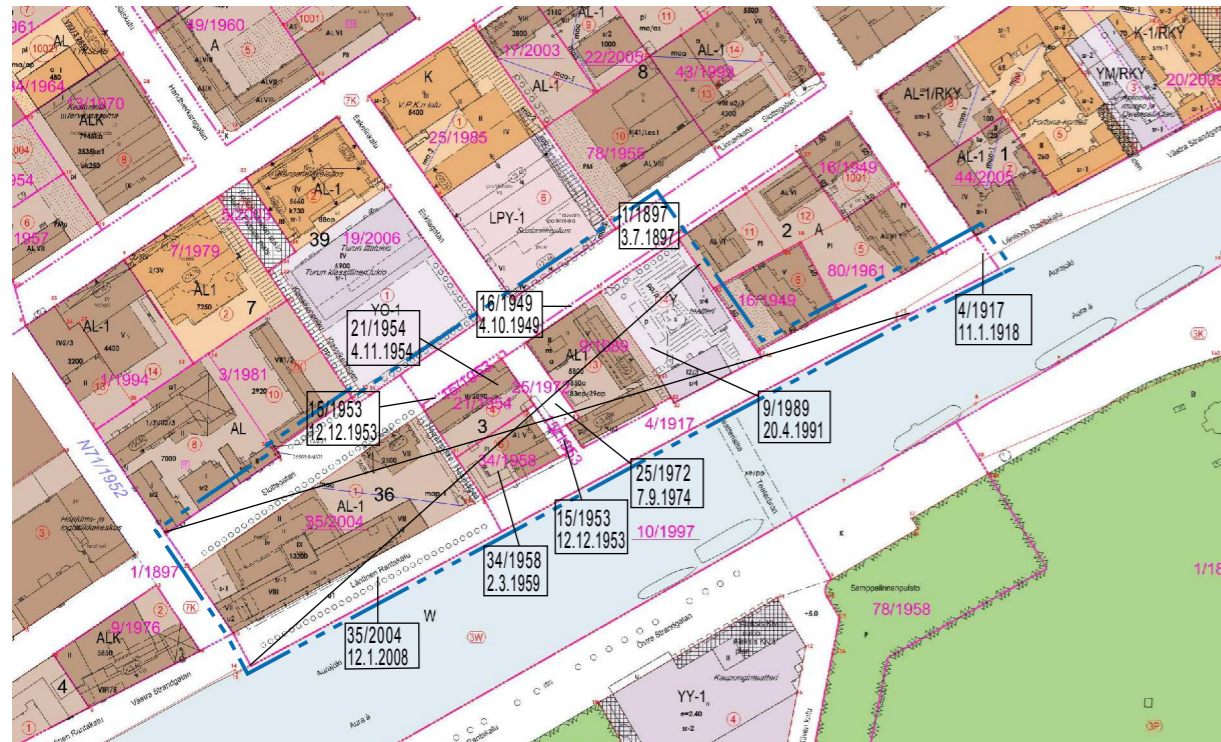
Merkintöjen selite:



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

35/2004
11.12.2006

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Katujulkisivujen tulee ensimmäisen kerroksen osuudella olla vähintään 40% näyteikkunapintaa. Mahdolliset parvekkeet tulee sijoittaa pihan/joen puolella ja ne on varustettava näkösuojilla. Huoneiden pääikkunoita ei saa suunnata naapurintontteja päin. Parvekelasitus tulee tehdä kokonaisuudessaan rakennusvaiheessa. Uudisrakennuksen pääasiallisen julkisivuvuoran tulee olla vaalea.

Rakennusalan läpi johtava yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue tulee toteuttaa vähintään 2 kerroksen korkeisena, 5 m leveänä, ja sen visuaalisen ilmeen tulee korostaa väylän julkista luonnetta. Porrashuoneen ovet eivät saa avautua suoraan pyörätielle.

Eritistä huomiota on kiinnitettävä uudisrakennuksen arkkitehtonisesti korkeaan laatuun, sekä toteutuksen korkeaan tasoon, jotta se olisi sopusoinnussa alueen merkityksen ja suojelutavoitteiden kanssa. Uudisrakentamisen rakennusmateriaaleilta vaaditaan korkeatasoisia laatuominaisuuksia. Uudisrakennuksen julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja.

Rakentamisen yhteydessä tulee varmistaa naapurintontteilla olevien puiden kasvuedellytykset. Pihakannen päälle tulee istuttaa vähintään kaksi puuta.

AL-2

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin rakennusten ullakkokerroksiin saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Eritistä huomiota on kiinnitettävä uudisrakennuksen arkkitehtonisesti korkeaan laatuun, sekä toteutuksen korkeaan tasoon, jotta se olisi sopusoinnussa alueen merkityksen ja suojelutavoitteiden kanssa. Uudisrakentamisen rakennusmateriaaleilta vaaditaan korkeatasoisia laatuominaisuuksia. Uudisrakennuksen julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja.

KL-1

Liikerakennusten korttelialue hotellitoimintaa varten. Suojellun rakennuksen 8. kerroksen saa sijoittaa asuintiloja. Maanalaiset kellaritilat saavat olla kahdessa kerroksessa ja niissä saa sijoittaa hotelliin toimintaan liittyviä tiloja.

Uudisrakennus on sijoitettava vähintään kymmenen metrin etäisyydelle korttelista 3 ja sen koillispuolelle ei saa sijoittaa huoneiden pääikkunoita. Herrainpolun puoleiseen julkisivuun ei saa rakentaa parvekkeita eikä ranskalaisia parvekkeita. Linnankadun puoleisen katujulkisivun tulee ensimmäisen kerroksen osuudella olla vähintään 80 % lasipintaa.

Uudisrakennuksen 8. kerros tulee rakentaa vähintään 2 m sisäänvedettynä, eikä tätä osuutta saa kattaa eikä varustaa parvekelasituksella. IV-konehuoneet saadaan rakentaa 8. kerroksen yläpuolelle sallitun rakennusoikeuden estämättä. Rakennusten katolle sijoitettavien rakenteiden ja laitteiden laatuun ja ulkonäköön on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Eritistä huomiota on kiinnitettävä uudisrakennuksen arkkitehtonisesti korkeaan laatuun, sekä toteutuksen korkeaan tasoon, jotta se olisi sopusoinnussa alueen merkityksen ja suojelutavoitteiden kanssa. Uudisrakentamisen rakennusmateriaaleilta vaaditaan korkeatasoisia laatuominaisuuksia. Uudisrakennuksen julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja.

sm-1

Korttelialue on muinaismuistolain mukaista muinaismuistoaletta, jolla maaperään kajoava rakentaminen edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakennustöiden alkamista. Tällaisista rakennustoista on ilmoitettava museoviranomaiselle vähintään vuotta aikaisemmin. Arkeologisten tutkimusten kustannukset tulevat rakennuttajan maksettavaksi.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

7

Sitovan tonttijaan mukainen tontin raja ja numero.

007

Kaupunginosan numero.

VII

Kaupunginosan nimi.

36

Korttelin numero.

Linnankatu

Alueen nimi.

2500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VII

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

Rakennusala.

kl-1

Rakennusala, jolle tulee sijoittaa liiketilaa, esim. ravintola.

maa-1

Maanalainen tila, johon saa sijoittaa autojen pysäköintia, pyörän säilytystilaa, sekä teknisiä tiloja ja varastotiloja tontin sallitun rakennusoikeuden estämättä. Maanalaiset kellarikerrokset on rakennettava niin, ettei niistä aiheudu haitallista pohjaveden pinnan alenemista. Kaikkien maanalaisiin tiloihin liittyvien maanpinnalle näkyvien ilmanvaihdon ja muiden vastaavien rakenteiden sopeuttamiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Pihakannen on kestettävä pelastusajoneuvon paino. Maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on tutkittava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

u-1

Rakennusoikeuteen sisältyvä uloke, jonka etäisyys kadun tasosta tulee olla vähintään 4 metriä.

u-2

Rakennusoikeuteen sisältyvä uloke, jonka etäisyys kadun tasosta tulee olla vähintään 6 metriä.

u-3

Alueen osa, jolla saa sijoittaa rakennusoikeuteen sisältyvä uloke.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka VIII-kerroksen osan alla tulee olla kaksi kerrosta korkea ja vanhaan rakennukseen liittyvän osan alla yhden kerroksen korkea. Kulkuaukkoon avautuvien tilojen julkisivujen tulee olla lasipintaisia. Kulkuaukossa saa sijoittaa porrashuoneita yms. tarvittavia rakenteita.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka vapaan leveyden on oltava vähintään 5 metriä ja korkeuden vähintään 6 metriä.

34dBa

Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla desibeleinä (dBa) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suuruinen, ellei se heikennä rakennuksen suojeluvojoja.

o o o o

Säilytettävä/istutettava puurivi.

⊗

Suojeltava puu.

Katu.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Pihakatu.

Pihakatu.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän liikemääräinen sijainti.

Ajo tontin rajan yli sallittava.

s-1

Alueen osa, jolla sijaitsee säilytettävä suihkulahde.

s-2

Alueen osa, jolla sijaitsee säilytettävä aita.

s-3

Alueen osa, jolla sijaitsee suojeltava rantamuuri. Historiallisesti, kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rantamuuri. Alueella olevia rakenteita, rantapenkereitä, tukimuureja, kivetyksiä, tms. tulee hoitaa ja alueella mahdollisesti tapahtuvat muutostyöt tulee toteuttaa alueen historiallisen arvon mukaisesti. Puurivistön hoidossa ja uusimisessa on noudatettava hyvää historiallisten puistojen hoitokäytäntöä niin, että otetaan huomioon sen erityisen merkittävä maisemavaikutus.

sm

Alueen osa, jolla saattaa sijaita muinaismuistolain mukainen muinaismuistoaletta. Maaperään kajoava rakentaminen edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakennustöiden alkamista. Tällaisista rakennustoista tulee ilmoittaa museoviranomaisille hyvissä ajoin arkeologisten koekaivausten suorittamisen sopimiseksi.

sr-1

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti erittäin arvokas rakennus. Hotellirakennuksen alkuperäinen ulkohahmo ja arkkitehtuuri, kahden alimman kerroksen väljät tilat ja niihin perustuva tilajäsentelyn avara yleisilme, toiseen kerrokseen johtava portaikko sekä varsinaisten majoituskerrosten aulatilat ja yleensä tilajäsentelyn perusratkaisu käytävineen, materiaaleineen ja pintakäsittelyineen tulee pyrkiä säilyttämään. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja. Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava asiassa museoviranomaista.

sr-2

Suojeltava rakennus. Historiallisesti, kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja. Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava asiassa museoviranomaista. Pihasisvulle saa sijoittaa lapeikkunoita, paitsi korttelin 2 tontin 14 etiseen tallirakennukseen (rak.tunnus 1032959093).

sr-3

Suojeltava rakennus. Historiallisesti, kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa suojelu koskee tilajäsentelyä, kantavia rakenteita ja porrashuoneita, sekä Willy Baerin lasimaalauksia ja kattomaalauksia. Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava asiassa museoviranomaista. Pihasisvulle saa sijoittaa lapeikkunoita.

sr-4

Suojeltava rakennus. Historiallisesti, kaupunkikuvallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa suojelu koskee porrashuoneita, joissa alkuperäiset materiaalit ja pintakäsittely tulee pyrkiä säilyttämään. Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava asiassa museoviranomaista. Pihasisvulle saa sijoittaa lapeikkunoita.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Autopaikkoja on osoitettava seuraavasti:

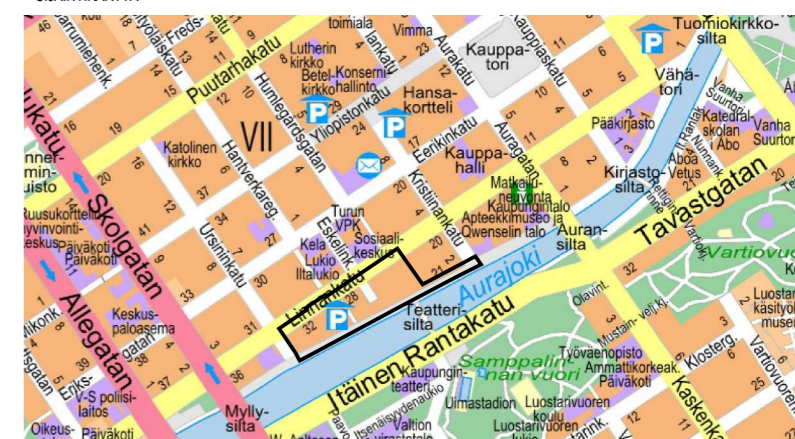
- 1 ap/ 1.5 hotellihuonetta kohti
- 1 ap/ asuinkerrosalan 120 m² kohti
- 1 ap/ kokous-, toimisto- ja liiketilojen kerrosalan 75 m² kohti

AL-korttelialueet:

AL-korttelialueilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopiva ulko-oleskelualue riittävästi. Tontteille on laadittava pihasuunnitelma.

Rakentamisen yhteydessä tulee seurata alueelta poistettavien täyttömaiden laatua. Jos täyttömaiden laatu aiheuttaa epäilyn mahdollista maaperän pilaantumista aiheuttavista haitta-aineista tai täyttömäen sisältä jätteitä, on asiassa otettava yhteys ympäristönsuojeluviranomaiseen. Tällöin maa-ainesten kaivu on tehtävä ympäristötekniisessä valvonnassa sekä varmistettava haitallisten aineiden toimittaminen asianmukaiseen käsittelyyn.

SIJAINKARTTA



VIISTOILMAKUVA



HOTELLI MARINAN LAAJENNUS



SIGGE ARKKITEHDIT

LINNANKATU 24



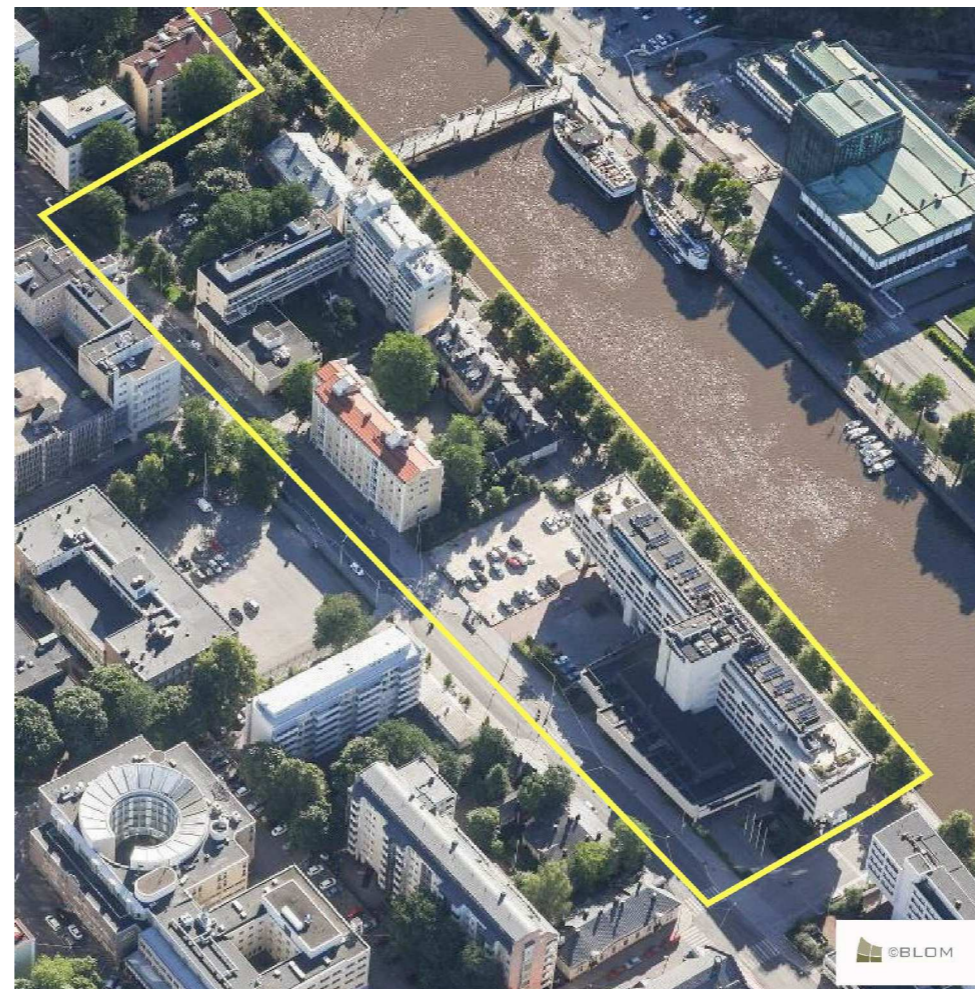
LPR-arkkitehdit Oy

LÄNTINEN RANTAKATU 27



Schauman arkkitehdit Oy

VIISTOILMAKUVA



BLM

TURKU		ÅBO	Asemakaavatunnus Detailplanebeteckning	23/2015
Arbetsnamn "Herrainkuima"			Diarienumero Diarienummer	2662-2014
Osoite Address		Linnankatu 24-32, Läntinen Rantakatu 23-31		Mittakaava Skala
				1:1000
Asemakaavanmuutos koskee:				
Kaupunginosa:	007	VII	VII	
Korttelit ja tontit:		2.-13-14, 3.-4 ja 6, 36.-1	2.-13 -14, 3.-4 och 6, 36.-1	
Kadut:		Eskelinkatu (osa) Herrainpolku Linnankatu (osa) Läntinen Rantakatu (osa)	Eskilsgatan (del) Herrestigen Stottsatan (del) Västra Standgatan (del)	
Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:				
Kaupunginosa:	007	VII	VII	
Korttelit:		2 (osa), 3 ja 36	2 (del), 3 och 36	
Kadut:		Eskelinkatu (osa) Herrainpolku Linnankatu (osa) Läntinen Rantakatu (osa)	Eskilsgatan (del) Herrestigen Stottsatan (del) Västra Standgatan (del)	
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot ja tonttijaonmuutokset: VII-3.-7-8				
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.				
Kaupungeedeetti Stadsgeodet		Ilkka Saarimäki		<i>Ilkka Saarimäki</i> 29.8.2017
LUONNOS Utkast	18.11.2016	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND	13.12.2016 §318	EHDOTUS Förslag
Hyväksytty kaupunkisuunnittelu- ja ympäristölautakunnassa Godkänd av stadsplanering- och miljönämnd				
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginvaltuuston Stadssekreterare				
Tullut voimaan Trätt i kraft				
YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN				
EHDOTUS		Piirtäjä Ritäre	Vive Neesfeld	Valmistelija Beredare
Förslag Muutettu 28.11.2017(KSYLK § 355) Muutettu 15.11.2017(lausunnot ja muistutukset)				<i>Päivi Siponen</i> Päivi Siponen
TURKU ÅBO	22.9.2017	Toimialajohtaja Sektordirektör		<i>Christina Hovi</i> Christina Hovi