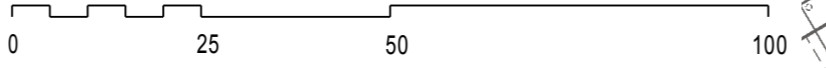


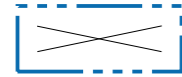
007 VII

1:1000



POISTUVA KAAVA

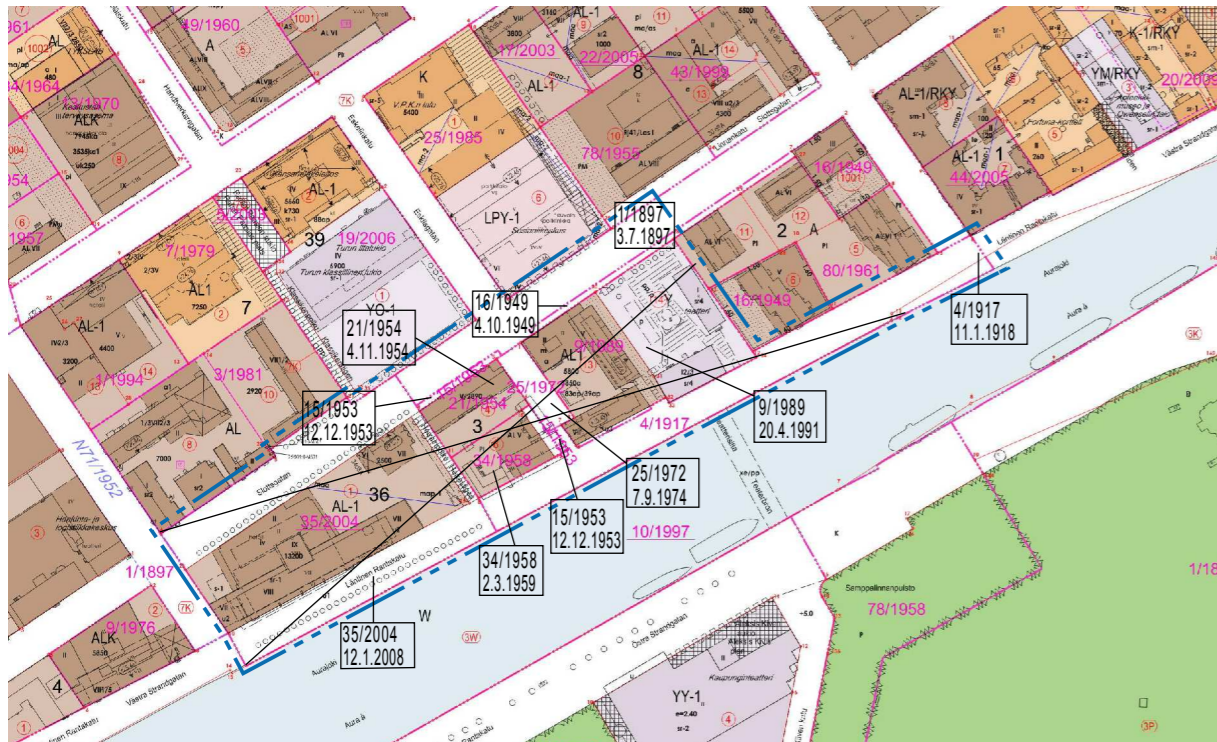
Merkintöjen selite:



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

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% näytekunpintaa. Mahdolliset parvekkeet tulee sijoittaa pihan/ojen puolella ja ne on varustettava näkösuojilla. Huoneiden pääikkunoita ei saa suunnata naapurintontteja päin. Parvekelastus tulee tehdä kokonaisuudessaan rakennusvaiheessa. Uudisrakennuksen pääsivallisen julkisivuvärin tulee olla vaalea.

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

Erityistä 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 elementisaumoja.

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.

Erityistä 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 elementisaumoja.

KL-1

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

Uudisrakennus on sijoitettava vähintään kymmenen metrin etäisyydelle korttelista 3 ja sen koiilispäätyn ei saa sijoittaa huoneiden pääikkunoihin. 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 parveke- tai terassilla. IV-konehuoneet saadaan rakentaa 8.kerrosken yläpuolelle sallitun rakennusoikeuden estämättä. Rakennusten katolle sijoitettavien rakenteiden ja laitteiden laatuun ja ulkonäköön on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Erityistä 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 elementisaumoja.

sm-1

Korttelialue on muinaismuistolain mukaista muinaismuistoaluetta, 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 mukaisen tontin raja ja numero.

007

Kaupunginosan numero.

VII

Kaupunginosan nimi.

36

Korttelin numero.

Linnankatu

Alueen nimi.

2500

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

VII

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalvon.

Rakennusala.

kl-1

Rakennusala, jolle tulee sijoittaa liiketila, esim. ravintolan.

maa-1

Maanalainen tila, johon saa sijoittaa autojen pysäköintä, 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 ilmanvaihtohormien ja muiden vastaavien rakenteiden sopeuttamiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Pihakannen on kestävä 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 korkuinen. 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.

34dB

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

○○○○

Säilytettävä/istutettava puuri.

⊗

Suojeltava puu.

Katu.

||||

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Pihakatu.

||||

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.

Ajo tontin rajan yli sallittava.

s-1

Alueen osa, jolla sijaitsee säilytettävä suihkulähde.

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, tukimureja, kivetysiä, tms. tulee hoitaa ja alueella mahdollisesti tapahtuvat muutostyöt tulee toteuttaa alueen historiallisen arvons mukaisesti. Puuriviston 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 muinaismuistoalue. Maaperään kajoava rakentaminen edellyttää arkeologisia tutkimuksia ennen rakennustöiden alkamista. Tällaisista rakennustoista tulee ilmoittaa museoviranomaisille hyvissä ajoin arkeologisten koekaivausten suorittamisen sopimiseksi.

sf-1

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

sf-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 museoviranomasta. Pihasivulle saa sijoittaa lapeikkunoita, paitsi korttelin 2 tontin 14 entiseen 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 museoviranomasta. Pihasivulle 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 pintakäsitelyt tulee pyrkiä säilyttämään. Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava asiassa museoviranomasta. Pihasivulle saa sijoittaa lapeikkunoita.

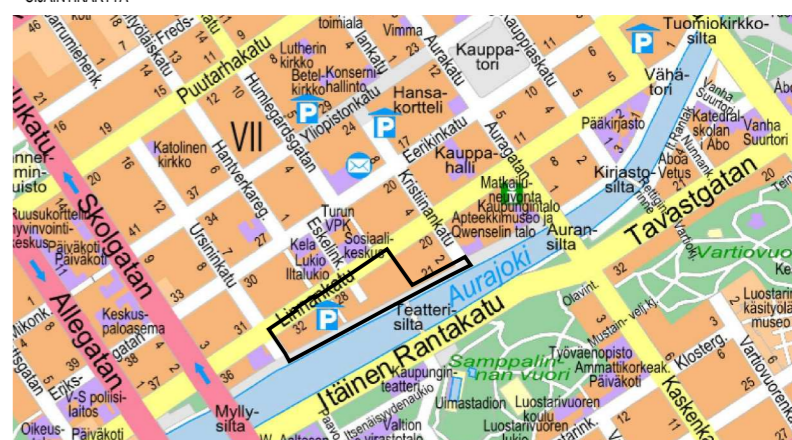
YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Autopaikkoja on osoitettava seuraavasti:

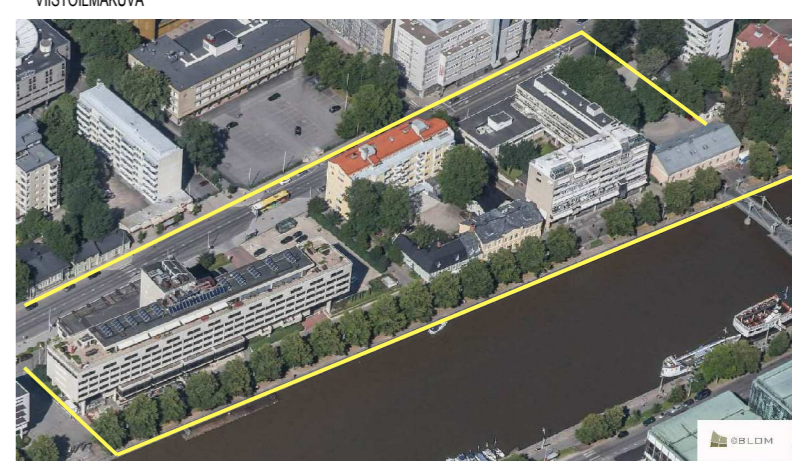
- 1 ap/ 1.5 hotellihuonetta kohti
- 1 ap/ asuin- ja toimistorakennuksen 120 m² kohti
- 1 ap/ kokous-, toimisto- ja liiketilojen kerrosalan 75 m² kohti

AL-korttelialueet:
AL-korttelialueilla on varattava leikkiä ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualueita riittävästi. Tontteille on laadittava pihasuunnitelma.

SIJAINKARTTA



VIISTOILMAKUVA



HOTELLI MARINAN LAAJENNUS



SIGGE ARKKITEHDIT

LINNANKATU 24



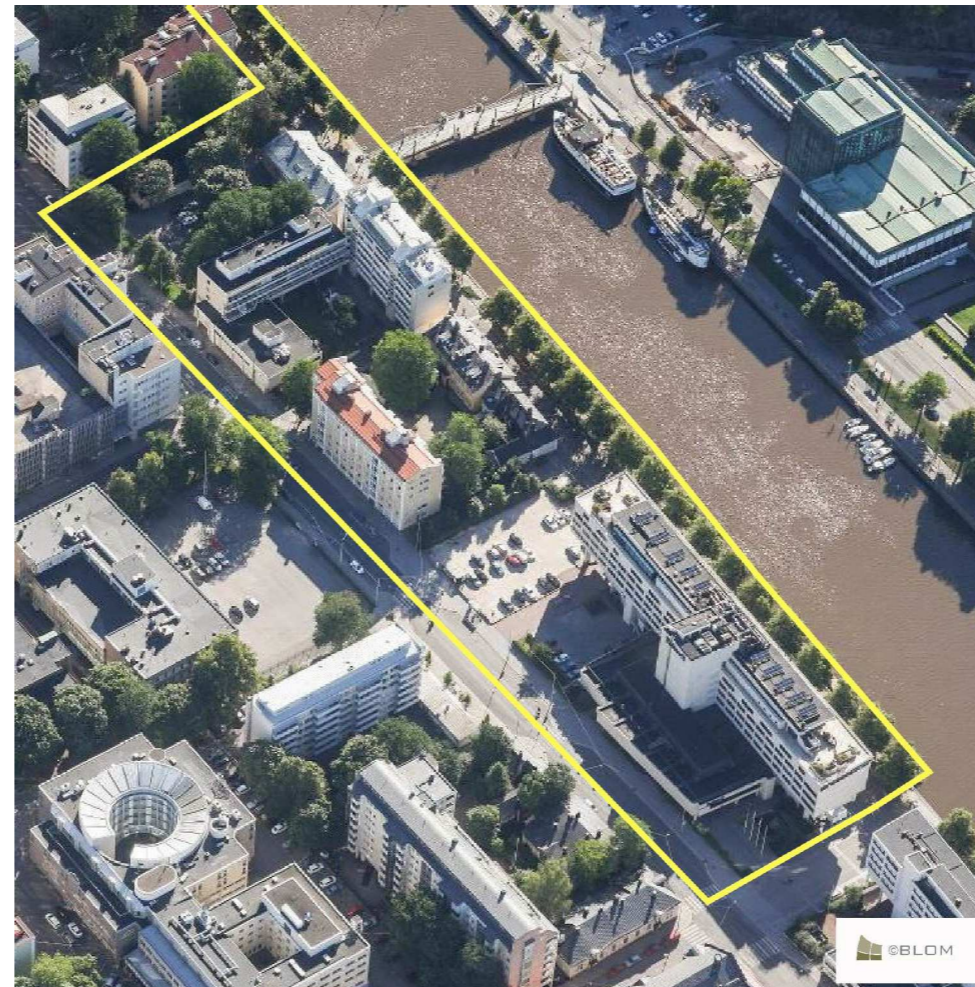
LPR-arkkitehdit Oy

LÄNTINEN RANTAKATU 27



Schauman arkkitehdit Oy

VIISTOILMAKUVA



TURKU		ÅBO		Asemakaavatunnus Detailplanebeteckning	23/2015
Arbetsnamn		"Herrainkuima"		Diarienumero	2662-2014
Osoite Adress		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.					
Kaupungeodeetti Stadsgeodet		Ilkka Saarimäki		<i>Ulla Lassus</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 Förslag		Piirtäjä Ritäre	Vive Neesfeld	Valmistelija Beredare	<i>Päivi Siponen</i> Päivi Siponen
Muutettu 15.11.2017 (lausunnot ja muistutukset)		Toimialajohtaja Sektordirektör		<i>Christina Hovi</i> Christina Hovi	
TURKU ÅBO	22.9.2017				