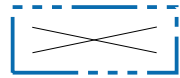


POISTUVA KAAVA

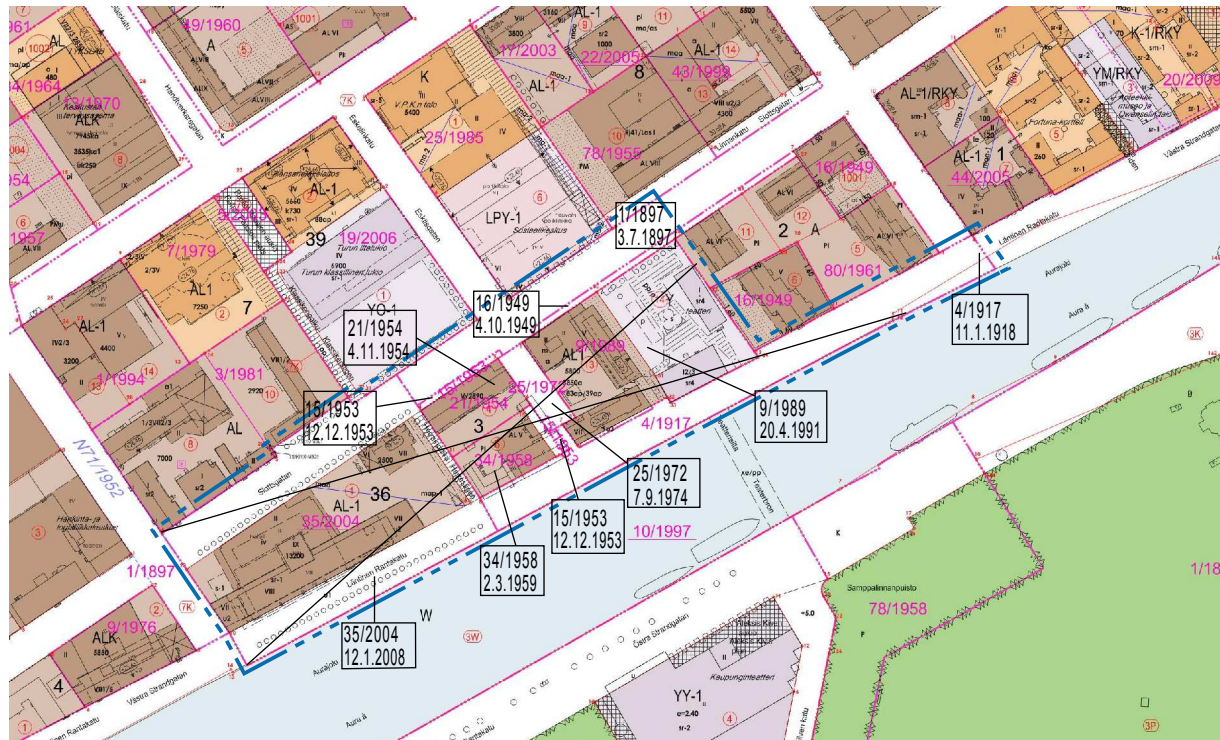
Merkintöjen selite:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnät 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 naapuritontteja päin. Parvekelasitus tulee tehdä kokonaisuudessaan rakennusvaiheessa. Uudisrakennuksen pääasiallisen julkisivuvärin tulee olla vaalea.

Rakennusalan läpi johtava yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue tulee toteuttaa vähintään 3 kerroksen korkeuisena, 5 m leveänä, ja sen visuaalisen ilmeen tulee korostaa väylän 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 elementtisaumoja.

Rakentamisen yhteydessä tulee varmistaa naapuritontteilla 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 tulee olla puinen ja alisteinen olemassaolevan rakennuskannan suhteen.

KL-1

Liikerakennusten korttelialue hotellitoimintaa varten. Suojellun rakennuksen 8.kerrokseen saa sijoittaa asuntoiljoja. 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 koillispuolelle ja saa sijoittaa huoneiden pääikkunoita. Herrainpölyn puoleiseen julkisivuun ei saa rakentaa parvekkeita eikä ranskalaisia parvekkeita. Linnankadun puoleisen katujulkisivun tulee ensimmäisen kerroksen osuudella olla vähintään 80 % lasipintaa.

IV-konehuoneet saadaan rakentaa katolle sallitun rakennusoikeuden estämättä. Rakennusten katolle sijoittuvien 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 elementtisaumoja.

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.

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

007
VII
36
Kaupunginosan numero.

Linnankatu
Kaupunginosan nimi.

2500
Korttelin numero.

VII
Alueen nimi.

2500
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

+29.3
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasetus.

kl-1
Rakennusala.

maa-1
Rakennusala, jolle tulee sijoittaa liiketila, esim. ravintolan.

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

Maanalaisten 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 VII-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 9 metriä.

34dBa
Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenlähyyden liikennemelua vastaan tulee olla desibeleinä (dBa) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suuruisen, ellei se heikennä rakennuksen suojelevarjoja.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Suojeltava puu.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Pihakatu.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ajo tontin rajan yllä 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, kiveytyksiä, tms. tulee hoitaa ja alueella mahdollisesti tapahtuvat muutostyöt tulee toteuttaa alueen historiallisen arvon mukaisesti. Puuriviston hoidossa ja uusimisessa on noudatettava hyvää historiallisten puustojen 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.

sr-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, toisen kerroksen 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. Pihaville 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 porrashuonetta, sekä Willy Baerin lasimaalauksia ja kattomaalauksia. Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava asiassa museoviranomaista. Pihaville 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 pintakäsittelyt tulee pyrkiä säilyttämään. Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava asiassa museoviranomaista. Pihaville saa sijoittaa lapeikkunoita.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

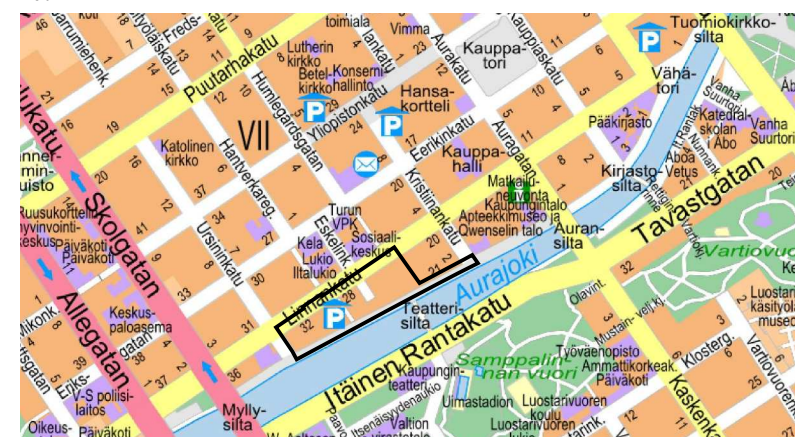
Autopaikkoja on osoitettava seuraavasti:

- 1 ap/ 1.5 hotellihuonetta kohti
- 1 ap/ asuin- ja toimistorakennuksen kerrosalaa kohti
- 1 ap/ kokous-, toimisto- ja liiketilojen kerrosalaa kohti

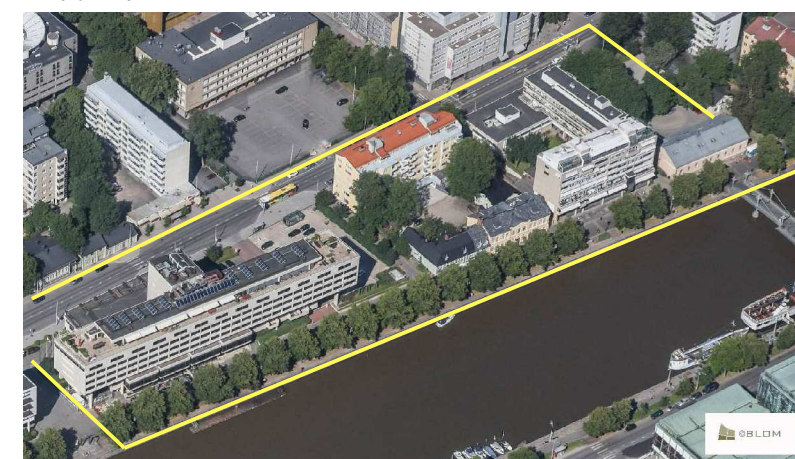
AL-korttelialueet:
AL-korttelialueilla on varattava leikki- ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopiva ulko-oleskelualue riittävästi. Tontille on laadittava pihasuunnitelma.

Rakentamisen yhteydessä tulee seurata alueella poistettavien täyttömaiden laatua. Jos täyttömaiden laatu aiheuttaa epäilyn mahdollisista maaperän pilaantumista aiheuttavista haitta-aineista tai tontilla olevista jäteaineksista, on asiassa otettava yhteys ympäristönsuojeluviranomaiseen. Tällöin maa-ainesten kaivu on tehtävä ympäristötieteellisesti valvonnassa sekä varmistettava haitallisten aineiden toimitaminen asianmukaiseen käsittelyyn.

SIJAINKARTTA



VIISIOILMAKUVA



HOTELLI MARINAN LAAJENNUS



SIGGE ARKKITEHDIT

LINNANKATU 24



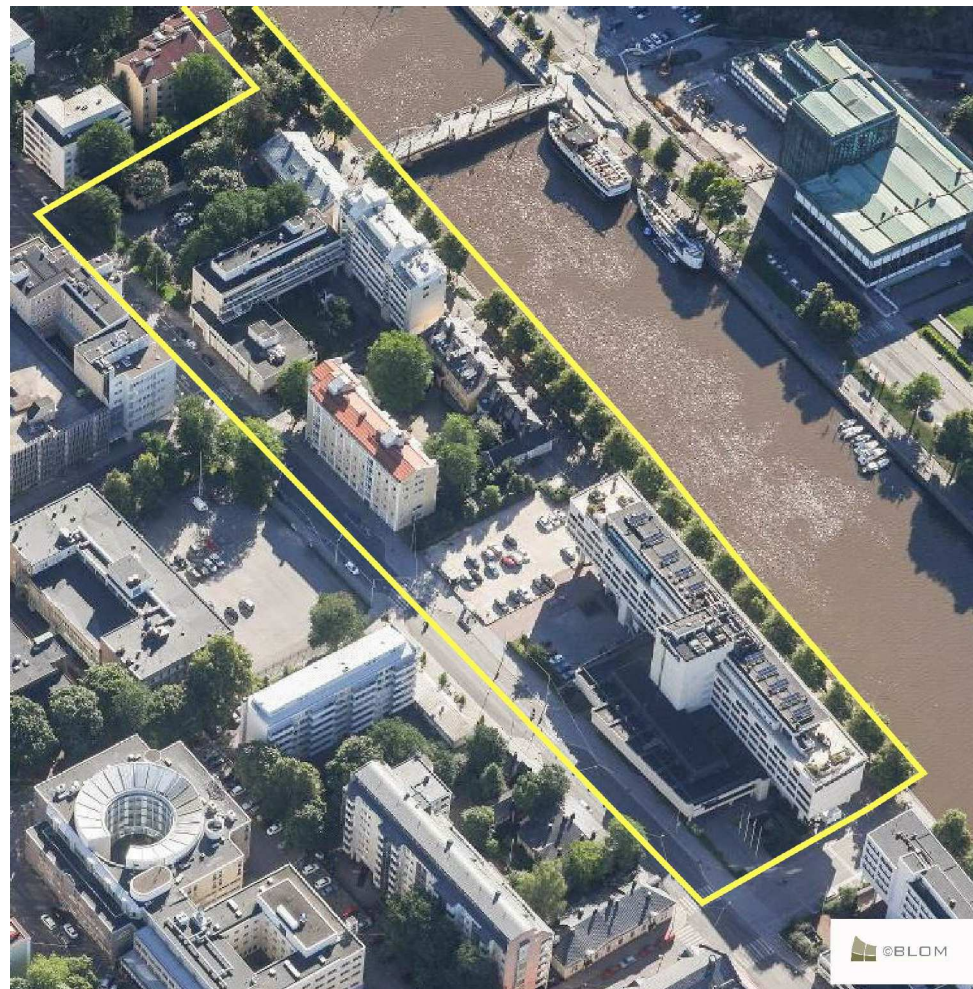
LPR-arkkitehdit Oy

LÄNTINEN RANTAKATU 27



Schauman arkkitehdit Oy

VIISTOILMAKUVA



TURKU		ÅBO		Asemakaavatunnus Detailplanebeteckning	23/2015
Työnimi Arbetsnamn		"Herrainkulma"		Diariomnumero Diarienummer	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 Slottsgatan (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 Slottsgatan (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		29.8.2017		
LUONNOS Utkast	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND	EHDOTUS Förslag	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND		
18.11.2016	13.12.2016 §318		12.12.2017 §376		
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige					
Kaupunginjohtaja Stadssekreterare					
Tullut voimaan Trätt i kraft					
YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN					
EHDOTUS		Piirtäjä Ritäre	Valmistelija Beredare	Päivä Päiv	
Förelag Muutettu 12.12.2017(KSYLK § 376) Muutettu 28.11.2017(KSYLK § 355) Muutettu 15.11.2017(lausunnot ja muistutukset) TURKU ÅBO		Virve Neesfeld		Päivi Siponen	
22.9.2017		Toimialajohtaja Sektordirektör		Christina Hovi	