

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset

KT-1

Toimistorakennusten korttelialue, jolla voidaan harjoittaa myös opetus-, tutkimus- ja hotellitoimintaa. Uudisrakennuksen rakennusalalla voidaan Lemminkäisenkadun varrelle katutasoon sijoittaa myös liiketilaa mutta ei kuitenkaan hotellihuoneita. Suojeltavaan rakennukseen ei voida sijoittaa hotellitoimintaa, mutta sen kellarikerrokseen voidaan sijoittaa ravintolatoimintaa.

Uudisrakennuksen tulee Lemminkäisenkadun varrella ulottua suojeltavasta rakennuksesta seuraavan tontin rajaansa saakka. Uuden rakennuksen julkisivun tulee sopeutua naapurirakennuksiin.

Mahdollinen lasikate saa nousta korkeintaan 1 metrin verran sallitun ylimmän korkeusaseteman yläpuolelle. Kaavan määrittelemien rakennusten ylimpien korkeusasetemien yläpuolelle ei saa rakentaa teknisiä tiloja. Ilmastointikonehuoneet on sijoitettava kerroksiin.

Korttelialueelle saa rakentaa kaksi kellarikerrosta.

Lemminkäisenkadun puoleisella sivulla uudisrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on hotellihuoneissa oltava vähintään 30 dBA.

Lemminkäisenkadun viereisillä julkisivuilla mahdollisten parvekkeiden tulee olla rakennusmassaan upotettuja.

Toimisto- ja hotellihuoneissa tulee olla ikkunat ja ne voivat avautua lasikatteiselle sisäpihalle.

Vanhan tehdasrakennuksen korjauksen yhteydessä sen kaupunkikuvan kannalta olennaiset historialliset piirteet, kuten puretut nurkkatornit, on pyrittävä saattamaan ennalleen.

Korttelialueella on osoitettava polkupyörien säilytystilaa vähintään 30 %:lle kiinteistössä säännönmukaisesti olevasta henkilö määrästä. Pyörien säilytystä ei saa sijoittaa yleiselle jalankululle varatulle alueelle.

Suojeltavaa rakennusta varten on osoitettava yksi autopaikka kutakin kerrosalan 170 m² kohti. Uudisrakentamisessa korttelialueella on osoitettava 1 ap liike- ja toimistokerrosalan 75 m² kohti ja 1 ap opetus- ja tutkimuskerrosalan 150 m² kohti.

Asemakaavan edellyttämät autopaikat, jotka eivät mahdu itse tontille, on osoitettava tontin ulkopuolelta enintään 500 metrin etäisyydeltä tontista.

Pysäköintitiloihin johtavien ajoväylien ja -luiskien samoin kuin mahdollisten kansirakenteiden ja jätteidenkeräyspisteiden kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesta ilmeestä sekä naapuritonttien että kadun suuntaan on huolehdittava.

Huolto liikenne on järjestettävä tontin rajojen sisäpuolella.

Alue on veden hankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa pohjaveden muutamiskielto (vesilaki) ja pohjaveden pilaamiskielto (ympäristösuojelulaki). Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on toimenpiteestä pyydettävä Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.

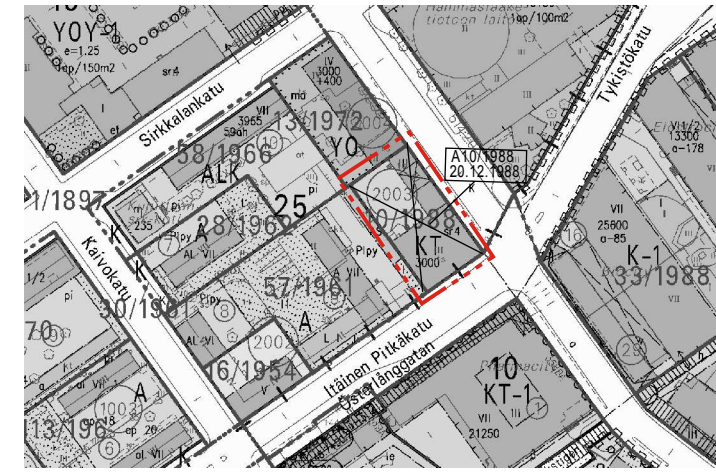
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.

POISTUVA KAAVA

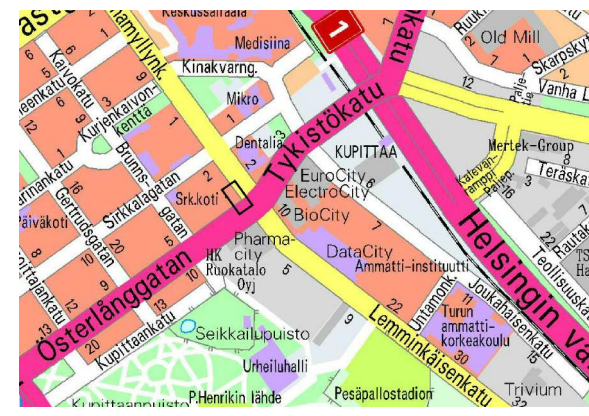
Merkintöjen selite:

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

A10/1988 Aiemman, poistuvan kaavan numero ja vahvistuspäivämäärä.
20.12.1988



Viistokuva alueesta



Sijaintikartta

(001)

Kaupunginosan numero.

I

Kaupunginosan nimi.

25

Korttelin numero.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasetema.

Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen korkeusaseteman.

Rakennusala.

Uloke, jonka alapuolella oleva alue on varattava yleiselle jalankululle. Jalankululle varattua aluetta ei saa käyttää muuhun tarkoitukseen eikä sijoittaa tontin ulkopuolelle olevia rakennuksia. Jalankululle varattua aluetta ei saa käyttää muuhun tarkoitukseen eikä sijoittaa tontin ulkopuolelle olevia rakennuksia.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutostöitä, jotka tarpeelliset julkisivujen tai vesikaton arvoa tai tyyliä. Rakennuksen korjauksen yhteydessä tulee vaalia sen teollisuushistoriallisia ominaispiirteitä. Rakennuslupaa käsitellessään rakennuslupaviranomaisten on kuultava museoviranomaisia. Suojeltavassa rakennuksessa kerrosala ei muutostöiden yhteydessä saa kasvaa.

TURKU		ÅBO		Asemakaavavunnus Detalplanebeteckning	10/2005
				Diarienumero Diarienummer	9662-2004
Työnimi Arbetsnamn		"Teutori"		Mittakaava Skala	1:1000
Osoite Adress		Lemminkäisenkatu 3			
Asemakaavanmuutos:					
Kaupunginosa:		(001) I			
Kortteli:		25			
Tontti:		2003			
<p>Kaavoituksen pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 206 §:n nojalla säädetyn kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) vaatimukset. Planläggningsbaskarten uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning (1284/99), som givits med stöd av 206 § marknandnings- och bygglagen (132/99).</p> <p>Kaupungingeodeetti Stadsgeodet</p> <p>15.2.2010 alkaen käytämme suunnittelutyössä EUREF-FIN- taasokoordinaattijärjestelmää sekä N2000- korkeusjärjestelmää.</p> <p style="text-align: right;"><i>Anna-Liisa Mäkilä</i> 21.10.2009</p>					
LUONNOS Utkast	YKL hyväksynyt Godkänd av MPN	EHDOTUS Förslag	YKL hyväksynyt Godkänd av MPN		
02.12.2009	15.12.2009 §661				
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginvaltuustosihteeri Stadssekreterare					
Lainvoimainen Vunnit laga kraft					
TURUN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖ- JA KAAVOITUSVIRASTO / ASEMAKAAVAOIMISTO ÅBO STADS MILJÖ- OCH PLANLÄGGNINGSBYRÅ / DETALJPLANEKONTORET					
EHDOTUS Förslag		Piirtäjä Ritäre	Marja-Liisa Mäkilä	Valmistelija Beredare	Anna-Leena Jokitalo
Muutettu 12.08.2010 (laus.) TURKU ÅBO		20.01.2010		Asemakaavapäällikkö Detaljplannedirektör	
				Timu Hintsanen	

© Turun kaupunki ympäristö- ja kaavoitusvirasto asemakaavavirasto. Kaavamerkit luokiteltuna kaavatyön vaiheittain. YCO:n ja M-colorin käyttöön.