

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

**AL-1**

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Kadun puoleisten rakennusten 1. maantasokerros ja Kiinamylynkadun puolella myös 2. kerros tulee toteuttaa liike- ja toimistotiloina sekä niiden että asuntojen aputiloina. Vähä Hämeenkadun puolella katutason julkisivusta 1/3 tulee olla näyteikkunapinta.

Korttelialueen sisäosaan ja Kiinamylyn- ja Vähä Hämeenkadun kulmaan sijoitettiin rakennuksiin saa rakennusalalla sallittua rakennusoikeutta ylittään rakentaa kaksi kellarikerrosta muita kuin pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja varten.

Korttelialueella rakentaminen on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haitallista pohja- ja orsiveden pinnan alenemista rakennustyön aikana eikä pysyvästi. Maanalaississa tiloissa saadaan korttelialueiden ja tonttien välillä rajoilla palomuurit jättää rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävällä järjestelyllä.

Rakennusalalla sallittua rakennusoikeutta ylittään rakennusten ullakolle saa sijoittaa teknisiä tiloja. Niiden rakentaminen tulee soveltuvin olosuhtein ja vesikatkon yleisluonteeseen. Rakennusten raitisilman sisäänotto tulee järjestää sisäpuolelta.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleasävyistä rappausa tai tiiliurausta, jonka saumat ovat tilien sävyä. Alustarakenteen tai elementtien saumat eivät saa olla näkyvissä. Parvekkeiden parvekelasitukset tulee toteuttaa ja rakennusvaiheissa.

Asuinhuoneistojen minimikoon tulee olla vähintään 35 m<sup>2</sup>. Kiinamylynkatuun rajautuvien asuinhuoneistojen pääikkunat on pyrittävä järjestämään siten, etteivät ne suuntaudu yksinomaan kadun suuntaan.

Korttelialueen piha-alueella on osoitettava vähintään 150 m<sup>2</sup>:n suuruisen yhtenäisen, melulta suojattua, esteettömästi saavutettava ja muista pihatoiminnoista suojattavaksi erotettu leikki- ja oleskelualue.

Korttelialueen tonttien välistä rajaa ei saa aidata. Korttelialueella on sallittava maanalaista ja maanpäälliset yhteisjärjestelyt naapuritonttien kesken tonttirajojen yli ajoyhteyksien, autopaikkojen, yhdyskuntatekniikan, huoltoilokenttien, jätehuollon, jalkankulun, leikki- ja ulko-oleskelualueiden, väestönsuojien yms. osalta.

Korttelialueella on osoitettava 1 autopaikka 130 kerrosalaneliometriä kohti, pois lukien yhteiskäyttöön tarkoitettuja tiloja ja väestönsuojat, jotka eivät mitoiteta autopaikkoja. Autopaikkoja on kuitenkin osoitettava vähintään 1 autopaikka 2 asuntoa kohti sekä riittävä määrä merkittyä autopaikkoja vieraspaikoiksi varten. Autopaikat on varattava korttelialueen asukkaiden ja toimijoiden käyttöön.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

001

Kaupunginosan numero.

12

Kaupunginosan nimi.

2800

VIII

VIIu5/6

18

Rakennusnumero

al-1

Rakennusala

al-2

Rakennusala

pi-maa-1

Piha-alue

u-1

Uloke

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä näytetyin luvun suuruisen.

Istutettava alueen osa. Kiinamylynkadun puoleiselle sivulle tulee rakentaa korttelialueen yleisluonteeseen sopiva asuinpihaa liikennemelulta suojaava este, joka on rakennettava rakennusten kanssa yhteen siten, että päiväjän melutaso pihalla ei ylitä 55 dBA.

Säilytettävä ja/tai istutettava puu tai puurivi.

Lehtipuilla ja pensailla istutettava alueen osa. Alueella olevat puut ja pensaat on pyrittävä säilyttämään. Alueen puuston tulee muodostaa puurivi. Istutettavien lehtipuiden tulee olla kookkaita, vähintään kokoluokkaa ryhmä 20-24.

Katu.

Katualueen osa, joka on rakennettava siten, että kadun poikki johtavan kevyen liikenteen yhteyden jatkuvuus ja turvallisuus erityisesti korostuvat.

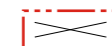
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Ajo korttelialueen rajan yli kellarikerroksissa on sallittua.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liikennettä.

**POISTUVA KAAVA**

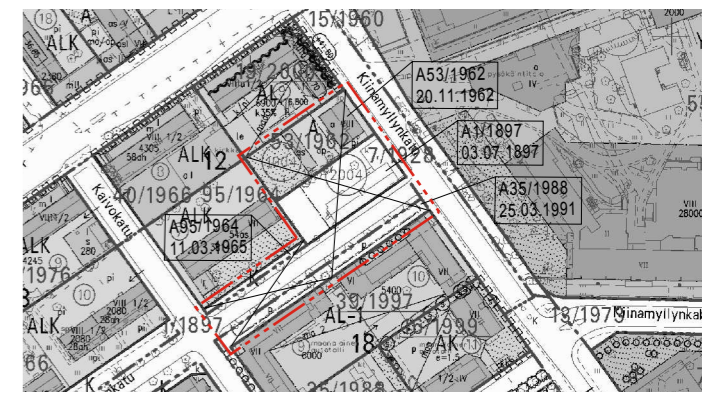
**Merkintöjen selite:**



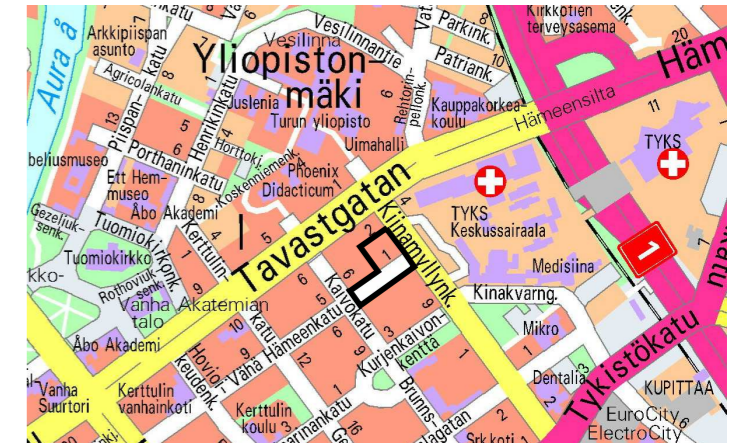
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavamuutos koskee ja joita aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.

A53/1962  
20.11.1962

Aiemman, poistuvan kaavan numero ja vahvistuspäivämäärä.



**SUJANTIKARTTA**

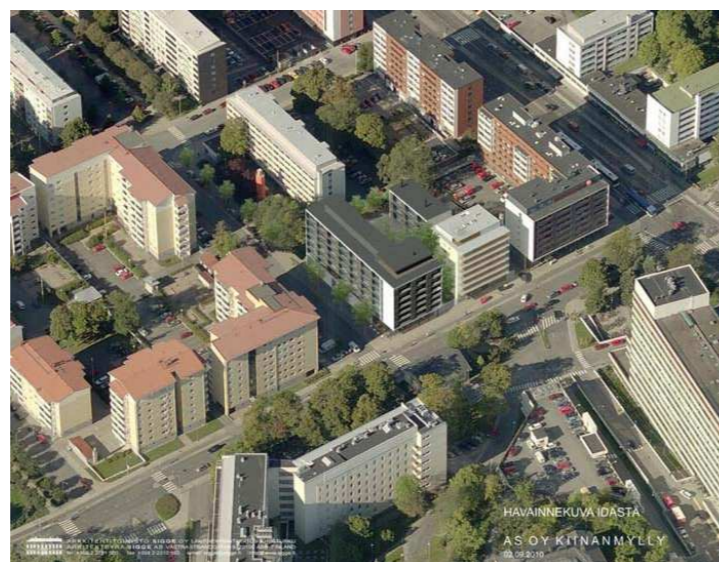


TURKU		ÅBO		Asemakaavaluonnus Detailplanebeteckning	23/2009
Työnimi Arbetsnamn	"Kiinamylyn ja -torni"			Diarienumero Diarienummer	6674-2008
Osoite Adress	Kiinamylynkatu 5a ja 5b			Mittakaava Skala	1:1000
<b>Asemakaavanmuutos koskee:</b>					
Kaupunginosa:	001 I	I			
Kortteli:	12	12			
Tontit:	1004 ja 2004	1004 och 2004			
Katu:	Vähä Hämeenkatu (osa)	Lilla Tavastgatan (del)			
<b>Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:</b>					
Kaupunginosa:	001 I	I			
Kortteli:	12 (osa)	12 (del)			
Katu:	Vähä Hämeenkatu (osa)	Lilla Tavastgatan (del)			
<b>Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaonmuutos 001-12.-10</b>					
Kaavoituksen pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 206 §:n nojalla säädetyt kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) vaatimukset.					
Pianläggningsbaskartan uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning (1284/99), som givits med stöd av 206 § marknavändnings- och bygglagen (132/99).					
Kaupungigeodeetti Stadsgeodet	<i>Ulla Lehtinen</i>			9.6.2010	
15.2.2010 alkaen käytämme suunnittelutyössä EUREF-FIN- tasokoordinaattijärjestelmää sekä N2000- korkeusjärjestelmää.					
LUONNOS Utkast	YKL hyväksynyt Godkänd av MPN	EHDOTUS Förslag	YKL hyväksynyt Godkänd av MPN		
23.4.2010	18.5.2010 \$259				
Harri Lehtinen .. \$					
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige					
Kaupungin sihteeri Stadssekreterare .. \$					
Lainvoimainen Vunnit laga kraft ..					
<b>TURUN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖ- JA KAAVOITUSVIRASTO / ASEMAKAAVATOIMISTO ÅBO STADS MILJÖ- OCH PLANLÄGGNINGSBYRÅ / DETALJPLANEKONTORET</b>					
<b>EHDOTUS</b> Förslag		Piirtäjä Ritäre	Valmistelija Beredare	<i>Manja Westerlund</i>	
muut. 23.12.2010 (lausunto, neuvottelut)					
TURKU ÅBO	2.9.2010	Asemakaavapäällikkö Detailplandirektör	<i>Timo Hiltunen</i>		

**NYKYTILANNE IDÄSTÄ**



**HAVAINNEKUVA IDÄSTÄ / ARKKITEHTITOIMISTO SIGGE OY, 2.9.2010**



© Turun kaupunki / Ympäristö- ja kaavoitusvirasto / Asemakaavatoimisto. Kaavakartan laatimista ja vahvistamista varten valmistettu. YTM:llä ja M:llä.