

NYKYTILANNE IDÄSTÄ



HAVAINNEKUVA IDÄSTÄ / ARKHITEHTITOIMISTO SIGGE OY, 2.9.2010



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 katutasoin julkisivusta 1/3 tulee olla näyteikkunapinta.

Korttelialueen sisäosaan ja Kiinamylyn- ja Vähä Hämeenkadun kulmaan sijoituvien rakennuksiin saa rakennusalalla sallittua rakennusoikeutta ylittää 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 välisillä rajoilla palomuurit jättää rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävien järjestelyin.

Rakennusalalla sallittua rakennusoikeutta ylittää 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 tiilimuurausta, jonka saumat ovat tilien sävyä. Alustarakenteen tai elementtien saumat eivät saa olla näkyvissä. Parvekkeiden parvekelasitukset tulee toteuttaa jo rakennusvaiheessa.

Asuinhuoneistojen minimikoon tulee olla vähintään 35 m². Kiinamylynkatuun rajautuvien asuinhuoneistojen pääikkunat on pyrittävä järjestämään siten, etteivät ne suuntaudu yksinomaan kadun suuntaan.

Korttelialueen piha-alueella on osoitettava vähintään 150 m²:n suuruinen yhtenäinen, melulta suojattu, 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, huoltoilokkien, jätteenkulun, jätehuollon, jalankulun, leikki- ja ulko-oleskelualueiden, väestönsuojien yms. osalta.

Korttelialueella on osoitettava 1 autopaikka 160 kerrosalaneliometriä kohti, pois lukien yhteiskäyttöön tarkoitetut tilat ja väestönsuojat, jotka eivät mitoiteta autopaikkoja. Autopaikkoja on kuitenkin osoitettava vähintään 1 autopaikka 2 asuntoa kohti sekä riittävä määrä merkittyä autopaikkoja vieraspysäköintä varten. Autopaikkoja ei saa sijoittaa maan pinnalle ja ne on varattava korttelialueen asukkaiden ja toimijoiden käyttöön.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Alueen nimi.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakolla saa käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.
- Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauskohdan ylin korkeusarvo.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolla asuinhuoneistojen pääikkunoihin ei saa sijoittaa rakennuksen Kiinamylynkadun puoleiselle sivulle ja jolla huoneistojen parvekkeet tulee suunnata joko Kaivokadulle ja/tai Vähä Hämeenkadulle. Rakennuksen ensimmäiseen maantasokerrokseen saa rakennusalalla sallittua rakennusoikeutta ylittää sijoittaa paikoitustiloja, asumista palvelevia yhteis- ja aputiloja, korttelialueen maanalaisten tilojen ja maanpinnan välisen ajoluiskan sekä porras- ja hissiytymien.
- Piha-alue, jolle rakennusoikeutta ylittää saa rakentaa katetun ajoluiskan ja kaksi maanalaista kerrosta pysäköintä varten. Maanalaisten kerroksiin saa lisäksi sijoittaa tilat väestönsuojaa, varastointia, kiinteistön hoitoa, jätteenkulun, yhdyskuntatekniikkaa yms. varten. Maanalaisten tilojen pihakansi tulee rakentaa vähintään 70 cm matalammalle kuin ympärillä olevien rakennusten asuintilojen lattiapinta, mutta ei kuitenkaan naapuritontin 9 pihakannen tasoa korkeammalle. Pihakannen tulee täyttää pelastustien vaatimukset.

- Uloke.
- Uloke saadaan rakentaa kolmannelta maantasokerroksesta ylöspäin.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- Kulkuaukon tulee täyttää pelastustien vaatimukset.
- 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 (dB) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suurin.
- Istutettava alueen osa. Kiinamylynkadun puoleiselle sivulle tulee rakentaa korttelialueen yleisluonteeseen sopiva asuinpihaa liikennemelulta suojaava este, joka on rakennettava rakennusten kanssa yhteen siten, että päiväajan melutaso pihalla ei ylitä 55 dBA.
- Säilytettävä ja/tai istutettava puu tai puurivi.
- Lehtipuilla ja pensaililla istutettava alueen osa. Alueella olevat puut ja pensaat on pyrittävä säilyttämään. Alueen puuston tulee muodostaa puurivi. Istutettavien lehtipuiden tulee olla kookkaita, vähintään kokoluokkaa rym 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-liittymää.

POISTUVA KAAVA

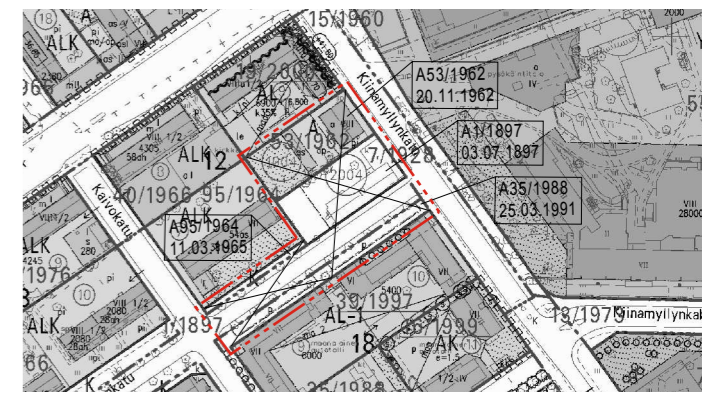
Merkintöjen selite:



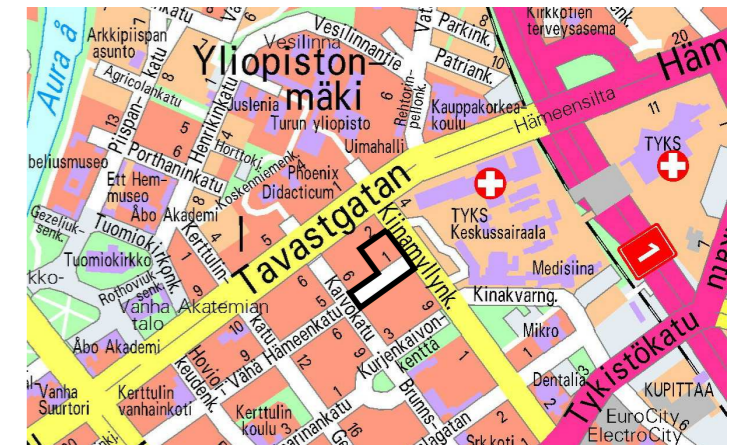
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavamuutos koskee ja joita aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.

A53/1962
20.11.1962

Aiemman, poistuvan kaavan numero ja vahvistuspäivämäärä.



SUJANTIKARTTA



TURKU		ÄBO		Asemakaavaluonnus Detailplanebeteckning	23/2009																					
Työnimi Arbetsnamn		"Kiinamyly ja -torni"		Diarienumero Diarienummer	6674-2008																					
Osoite Adress		Kiinamylynkatu 5a ja 5b		Mittakaava Skala	1:1000																					
<p>Asemakaavanmuutos koskee:</p> <table border="0"> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>001 I</td> <td>I</td> </tr> <tr> <td>Kortteli:</td> <td>12</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>Tontit:</td> <td>1004 ja 2004</td> <td>1004 och 2004</td> </tr> <tr> <td>Katu:</td> <td>Vähä Hämeenkatu (osa)</td> <td>Lilla Tavastgatan (del)</td> </tr> </table> <p>Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:</p> <table border="0"> <tr> <td>Kaupunginosa:</td> <td>001 I</td> <td>I</td> </tr> <tr> <td>Kortteli:</td> <td>12 (osa)</td> <td>12 (del)</td> </tr> <tr> <td>Katu:</td> <td>Vähä Hämeenkatu (osa)</td> <td>Lilla Tavastgatan (del)</td> </tr> </table> <p>Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaoonmuutos 001-12.-10</p>						Kaupunginosa:	001 I	I	Kortteli:	12	12	Tontit:	1004 ja 2004	1004 och 2004	Katu:	Vähä Hämeenkatu (osa)	Lilla Tavastgatan (del)	Kaupunginosa:	001 I	I	Kortteli:	12 (osa)	12 (del)	Katu:	Vähä Hämeenkatu (osa)	Lilla Tavastgatan (del)
Kaupunginosa:	001 I	I																								
Kortteli:	12	12																								
Tontit:	1004 ja 2004	1004 och 2004																								
Katu:	Vähä Hämeenkatu (osa)	Lilla Tavastgatan (del)																								
Kaupunginosa:	001 I	I																								
Kortteli:	12 (osa)	12 (del)																								
Katu:	Vähä Hämeenkatu (osa)	Lilla Tavastgatan (del)																								
<p>Kaavoituksen pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 206 §:n nojalla säädetyt kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) vaatimukset.</p> <p>Planläggningsbaskarten uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning (1284/99), som givits med stöd av 206 § marknavändnings- och bygglagen (132/99).</p> <p>Kaupungingeodeetti Stadsgeodet</p> <p>15.2.2010 alkaen käytämme suunnittelutyössä EUREF-FIN- tasokoordinaattijärjestelmää sekä N2000- korkeusjärjestelmää</p> <table border="1"> <tr> <td>LUONNOS Ulkast</td> <td>YKL hyväksynyt Godkänd av MPN</td> <td>EHDOTUS Förslag</td> <td>YKL hyväksynyt Godkänd av MPN</td> </tr> <tr> <td>23.4.2010</td> <td>18.5.2010 §259</td> <td>18.1.2011 § 39, vastine 22.3.2011 § 140</td> <td></td> </tr> </table> <p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige</p> <p>Kaupungin sihteeri Stadssekreterare</p> <p>Lainvoimainen Vunnit laga kraft</p> <p>TURUN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖ- JA KAAVOITUSVIRASTO / ASEMAKAAVATOIMISTO ÄBO STADS MILJÖ- OCH PLANLÄGGNINGSBYRÅ / DETALJPLANEKONTORET</p> <table border="1"> <tr> <td>EHDOTUS Förslag</td> <td>Piirtäjä Ritare</td> <td>Valmistelija Beredare</td> </tr> <tr> <td>muut. 18.1.2011 (YKL § 39) muut. 23.12.2010 (lausunto ja neuvottelut)</td> <td>Mari Westlund</td> <td>Timo Hiltanen</td> </tr> <tr> <td>TURKU ÄBO</td> <td>2.9.2010</td> <td>Asemakaavapäällikkö Detailplandirektör</td> </tr> </table>						LUONNOS Ulkast	YKL hyväksynyt Godkänd av MPN	EHDOTUS Förslag	YKL hyväksynyt Godkänd av MPN	23.4.2010	18.5.2010 §259	18.1.2011 § 39, vastine 22.3.2011 § 140		EHDOTUS Förslag	Piirtäjä Ritare	Valmistelija Beredare	muut. 18.1.2011 (YKL § 39) muut. 23.12.2010 (lausunto ja neuvottelut)	Mari Westlund	Timo Hiltanen	TURKU ÄBO	2.9.2010	Asemakaavapäällikkö Detailplandirektör				
LUONNOS Ulkast	YKL hyväksynyt Godkänd av MPN	EHDOTUS Förslag	YKL hyväksynyt Godkänd av MPN																							
23.4.2010	18.5.2010 §259	18.1.2011 § 39, vastine 22.3.2011 § 140																								
EHDOTUS Förslag	Piirtäjä Ritare	Valmistelija Beredare																								
muut. 18.1.2011 (YKL § 39) muut. 23.12.2010 (lausunto ja neuvottelut)	Mari Westlund	Timo Hiltanen																								
TURKU ÄBO	2.9.2010	Asemakaavapäällikkö Detailplandirektör																								

© Turun kaupunki, ympäristö- ja kaavoitusvirasto. Kaavakartan laatimista ja tarkistamista varten käytettyä materiaalia on otettu käyttöön YK:in ja M:in toimesta.