

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Y-1

Yleisten rakennusten korttelialue.
Korttelialueeseen liittyy oikeus sijoittaa autopaikkoja ja kulkuyhteys LPA-1- korttelialueelle.
Korttelialueelta saadaan rakentaa yhdyskäytävä LPA-1- korttelin kautta teatterin tontille.

YY-1

Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Uudisrakentamisen tulee täydentää suojeltavaa teatterirakennusta arvokkaalla tavalla turmelematta sen arkkitehtonista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä.
Ilmanvaihtokonehuoneet saadaan sijoittaa kerroksiin rakennusoikeus ylittäen.
Ilmanvaihtokonehuoneiden ja -laitteiden tulee soveltua julkisivujen ja vesikaton yleiseen arkkitehtuuriin ja ilmeeseen.

Autopaikat saadaan sijoittaa myös LPA-1- korttelialueelle. Autopaikat saadaan sijoittaa myös LPA-1- korttelialueelle ja siihen liittyvälle ma-III-LPA-1 alueelle. LPA-1- korttelialueen väilirajalla saadaan rakentaa raja ylittäen yhteen edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävien järjestelyin. Autopaikat tontilla saadaan rakentaa rakennusoikeutta ylittäen.

Tontilla julkisiksi kortteliaukioiksi määritellyille alueille ei saa sijoittaa autopaikkoja. Aleksis Kiven aukio-nimisellä alueella saadaan rakentaa maanalainen yhdyskäytävä sekä sitä palvelevia kattolyhtyjä. Aukiolla sijaitsevaa julkista veistosta ei saa hävittää eikä sen asemaa ympäristössä heikentää.

VP/s

Kaupunkikuvallisesti arvokas puisto.

LPA-1

Autopaikkojen korttelialue korttelin 25 ja yleiseen pysäköintiin. Autopaikkojen tulee olla yleisessä käytössä virastoajan ulkopuolella.
Autotasojen saadaan rakentaa kuusi niin, että ylimmän tason lattian korkeus on likimäärin enintään tasolla + 15.60 N2000.
Korttelialueeseen liittyy oikeus rakentaa maanalaisia pysäköintipaikkoja Itsenäisyydenaukion katutilan alle (ma-III-LPA-1). Autopaikkoja saadaan näin muodostuvalle alueelle sijoittaa enintään 400.
Alueelle on rakennettava säältä suojattuja polkupyöräpaikkoja vähintään 75 kpl korttelin työpaikkojen tarpeisiin.

Alueella tulee sallia kulkurasite virastotalon pelastus- ja huoltotietä varten sekä yhdyskäytävän rakentaminen teatterin ja virastotalon väliin.

Turku Energia Sähköverkot Oy:llä on oikeus sijoittaa sähkönjakelun muuntamotila (3m x 4m) rakennuksen sisälle parhaaksi katsomallaan tavalla.
Alueelle tulee sallia sähkönjakelun 20 kV:n kaapelin sijoittaminen. Johto tulee sijoittaa palosuojatussa kaapelihyllyssä rakennuksen ja maanalaisen pysäköintilaitoksen sisälle Turku Energian hyväksymällä tavalla.

3 m

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

003

Kaupunginosan numero.

III

Kaupunginosan nimi.

25

Korttelin numero.

Itäinen Ran

Alueen nimi.

IV

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

e=2.40

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

+12.1

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

+19.7

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Suojeltava rakenne.

muu

Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 50 k-m2 suuruisen muuntamo-rakennuksen.

ma

Maanalainen tila.

ma-III-LPA-1

Maanalainen tila, jolle saa sijoittaa kolme maanalaisista auton pysäköintitasoa LPA-1- korttelialueeseen liittyen. Alueelle kulku tapahtuu ainoastaan LPA-1- korttelialueen kautta. Maanalaisen tilan poistumistieportaata ja savunpoistoa saadaan rakentaa Itsenäisyydenaukion katutilaan.

u

Uloke.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Katuaukio/tori.

Aukiolle saadaan rakentaa maanalaisen pysäköintilaitoksen poistumistieportaata sekä niiden rakenteisiin liitettynä savunpoisto- ym. ilmanvaihtolaitteet. Katuaukiolle saadaan liikennesuunnitelmalla osoittaa pysäköintiä niin, että huolehditaan julkisista kulkuväylistä, esteettömyydestä ja pelastusajoneuvon toimintaedellytyksistä. Rakenteet ja pinnat on toteutettava alueen kaupunkikuvallinen arvo huomioon ottaen korkeatasoisesti.

Kortteliaukio, joka liittyy saumattomasti yleiseen alueeseen.

Johtoa varten varattu alueen osa.
z = sähkö
j = viemäri

Katualueen osa, jonka ali saadaan rakentaa yhdyskäytäviä.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.

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

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa suojele koskee auloja, pääporrashuonetta, auditorio-, kahvila- ja ruokalatoja, joissa alkuperäinen kiinteä sisustus, materiaalit ja pintakäsittelyt tulee pyrkiä säilyttämään. Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsitellessään on rakennuslautakunnan kuultava asiassa museoviranomaista.

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa suojele koskee eteisaulan, portaikon ja lämpiön muodostamaa tilasarjaa, jossa alkuperäinen kiinteä sisustus, materiaalit ja pintakäsittelyt tulee pyrkiä säilyttämään. Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsitellessään on rakennuslautakunnan kuultava asiassa museoviranomaista.

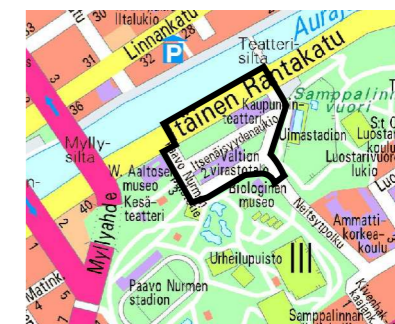
YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kaava-alueella maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

VIISTOILMAKUVA



SIJAINTIKARTTA



TURKU		ÅBO		Asemakaavatus Detalplanebeteckning	50/2001
Työnimi Arbetsnamn		"Kaupunginteatteri+Virastotalo"		Diarienumero Diarienummer	
Osoite Adress		Itäinen Rantakatu		Mittakaava Skala	
				9748-2001	
				1:1000	
ASEMAKAAVANMUUTOS KOSKEE:					
Kaupunginosa:	003	III	III	25 och 26	
Kortteli:	25 ja 26			25 och 26	
Kadut:	Itäinen Rantakatu (osa) Paavo Nurmen puistotie Sampalinnankatu Volter Kilven katu			Östra Strandgatan (del) Paavo Nurmis allé Sampalinnagatan Volter Kilpi-gatan	
Katuaukiot:	Aleksis Kiven aukio Itsenäisyydenaukio			Aleksis Kivis plan Självständighetsplan	
Pysäköintialue:	Sampalinnan paikoitusalue			Sampalinnan parkeringsområde	
ASEMAKAAVANMUUTOKSELLA MUODOSTUU:					
Kaupunginosa:	003	III	III	25	
Kortteli:	25			25	
Virkistysalue:	Itsenäisyydenaukio			Självständighetsplan	
Kadut:	Itäinen Rantakatu (osa) Paavo Nurmen puistotie Sampalinnankatu Volter Kilven katu			Östra Strandgatan (del) Paavo Nurmis allé Sampalinnagatan Volter Kilpis gata	
Katuaukio:	Itsenäisyydenaukio			Självständighetsplan	
Kortteliaukio:	Aleksis Kiven aukio			Aleksis Kivis plan	
Asemakaavamuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaoko/ tonttijaonmuutos: III- 25.-3-4					
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 § marknändnings- och bygglagen (132/99). Kaupungeedeetti Stadsgeodet					
LUONNOS Utkast		YKL hyväksynyt Godkänt av MPN	EHDOTUS Förslag	SKYL hyväksynyt Godkänt av SPMN	
31.3.2006		6.6.2006	\$428		
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänt av stadsfullmäktige Kaupunginvaltuustossa Stadsfullmäktige					
Lainvoimainen Vunnit laga kraft					
YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN					
EHDOTUS Förslag		Piirtäjä Ritlare	Virve Neesfeld	Valmistelija Beredare	Jana Paasikivi
Muutettu 12.4.2013 (lausunnot)		Toimialajohtaja Sektordirektör		Markku Toivonen	
TURKU ÅBO		19.2.2013			