

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL-1

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Asuin- ja liikerakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa asuin-, liike- ja toimistotilojen lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuustilaa, päivittäistavarakaupan, ravintolatiloja, palvelun toimitiloja, taide- ja käsityöpajoja, opetus-, tutkimus- ja kokoontumistiloja sekä kulttuuritoimintaa, liikuntaa ja vapaa-aikaa palvelevia tiloja, päiväkodin ja muita lähipalveluita sekä varavoimalan sähkön ja lämmöntuotannon varmistamiseksi.

Ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen tulee Linnankadun varrella sijoittaa liiketiloja.

Korttelialueella on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 10% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi kutakin liike- ja toimistokerrosalan 120 m2 kohti ja asuinkerrosalan 100 m2 kohti. Valtion pitkäaikaisella korkotuella toteutettavien vuokra-asuntojen osalta voidaan vähentää autopaikkoja 20%. Polkupyöriä varten on rakennettava helposti saavutettavissa olevia säilytyskatoksia tai -tiloja. Autopaikat on sijoitettava korttelin pi/a- alueelle kannen alle tai rakennusten kellariin ja/tai ensimmäiseen kerrokseen ja/tai 5. korttelin LPA-1- korttelialueelle. Vieraspysäköintipaikkoja saa sijoittaa myös 5. korttelin ET-1-korttelialueelle. Korttelialueella on sallittava yhteisjärjestelyt piha-alueiden, jalankulku- ja ajoyhteyksien, vss-tilojen sekä autopaikkojen rakentamiseksi. Autojen säilytystilat saa rakentaa sallittua rakennusoikeutta ylittäen. Polkupyörien säilytystilat, asuntojen ja liiketilojen varastotilat saa rakentaa rakennusoikeutta ylittäen.

Maantasokerroksen julkisivut tulee toteuttaa vaihtelevana ja varustettava lasipinnoin, ritilöin ym. katujen ja yleisten yhteyksien varrella. Julkisivumateriaalina tulee käyttää punaruskeaa tiiltä. Julkisivujen pintarakenteessa ei saa olla elementtisaumoja. Julkisivujen ja räystäiden yhtenäinen pituus saa olla enintään 25m. Sokkelipintojen ja muurien materiaaliin, massoiteltuun ja maisemointiin alueen sisä- ja ulkopuolella tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen julkisivun luomiseksi.

Mikäli entiseen kattilahalliin sijoitetaan asuin- tai muita melulle tai tärinälle herkkiä toimintoja, tulee rakennuslupavaiheessa varmistaa riittävä melu- ja tärinäsuojaus.

Kaikkiin rakennuksiin suositellaan viherkattoa.

LPA-1

Autopaikkojen korttelialue.

Pysäköintilaitoksen julkisivun tulee väritykseltään ja olemukseltaan sopeutua korttelin uudisrakennuksiin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää Amiraalistonkadun puoleiseen julkisivuun. Julkisivut tulee suunnitella niin, etteivät pysäköintilaitoksessa liikkuvien autojen ajovalot häiritse lähialueen asukkaita. Rakennuksen yleisilmettä tulee Amiraalistonkadun puolella pehmentää joko köynnöskasveilla tai puuistutuksilla. Kattopinta tulee toteuttaa viherkattona.

ET-1

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa sähköaseman ja siihen liittyvät muuntajat ja laitteet. Alueelle saa sijoittaa autopaikkoja sähköaseman käyttöön ja AL-1- korttelin vieraspysäköintiin. Sokkelipintojen, muurien ja aitojen materiaaliin, massoiteltuun ja maisemointiin alueen sisä- ja ulkopuolella tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen julkisivun luomiseksi. Rakennuslupavaiheessa on varmistettava riittävä melu- ja tärinäsuojaus huomioiden viereen sijoittuva asuminen.

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
	Alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pi/a- merkityn pihakannen tason alapuolella myymälä-, liike- tai yhteistilaksi osoitettavan kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku pihakannen tason yläpuolella asuin- ja liiketilojen suurimman sallitun rakennusoikeuden.
	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa suojellun rakennuksen päälle osoitettavan kerrosalan ja suluisa oleva luku suojellun rakennuksen päälle rakennettavan laajennusosan kerrosluvun.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun pihakannen tasolta lasketuna.
	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

+21.9

pi-1

pi/a

le

po

sr-1

sr-2

sr-3

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Rakennuksen katto tulee toteuttaa viherkattona.

Piha-alue, joka varataan varavoimalan huoltokäyttöön. Alue tulee aidata umpimuurilla, joka toimii sirpalesuojana mahdollisen räjähdyksen sattuessa. Muurin materiaaliin ja maisemointiin tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen julkisivun luomiseksi.

Piha-alue, jolle tulee rakentaa yhtenäinen pihakansi. Pihakannen likimääräinen korkeusasema tulee olla +9.20. Pihakannen alle saa sijoittaa 5x5m sähkönjakelun muuntamotilan sähköverkkoyhtiön hyväksymällä tavalla. Ne pihakannen osat joita ei käytetä kulkureitteinä, leikkialueina tms tulee istuttaa.

sr-4

sr-5

sr-8

(RKY)

Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennukseen saa tehdä uusia välipohjia. Rakennuksen julkisivuun saa tehdä teollisuushistorialliseen tyyliin ja mittakaavaan sovittaen uusia ikkunoita ja parvekkeita. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja ja värejä.

Rakennukseen saa asuntojen ja liiketilojen lisäksi sijoittaa kokoontumistiloja, päivittäistavarakaupan sekä kulttuuritoimintaa, liikuntaa ja vapaa-aikaa palvelevia tiloja. Suojellun rakennuksen päälle saa rakentaa asuntoja ja/tai toimistotiloja kahteen tasoon. Laajennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää lasia ja/tai lasipintaisia aurinkokeräimiä.

Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsiteltäessä on kuultava museoviranomaista.

Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennukseen saa tehdä uusia välipohjia. Rakennuksen julkisivuun saa tehdä teollisuushistorialliseen tyyliin ja mittakaavaan sovittaen uusia ikkunoita ja parvekkeita. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja ja värejä.

Rakennukseen saa asuntojen ja liiketilojen lisäksi sijoittaa kokoontumistiloja sekä kulttuuritoimintaa, liikuntaa ja vapaa-aikaa palvelevia tiloja.

Rakennukseen saa rakentaa liike- ja toimistotilaa, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuustilaa, päivittäistavarakaupan, ravintolatiloja, palvelun toimitiloja, taide- ja käsityöpajoja, opetus-, tutkimus- ja kokoontumistiloja sekä kulttuuritoimintaa, liikuntaa ja vapaa-aikaa palvelevia tiloja. Lisäksi rakennukseen saa sijoittaa autopaikkoja. Raitiovaunuhallien monipuolinen käyttö tulee varmistaa. Yhdelle toiminnolle saa käyttää enintään 2000 k-m2.

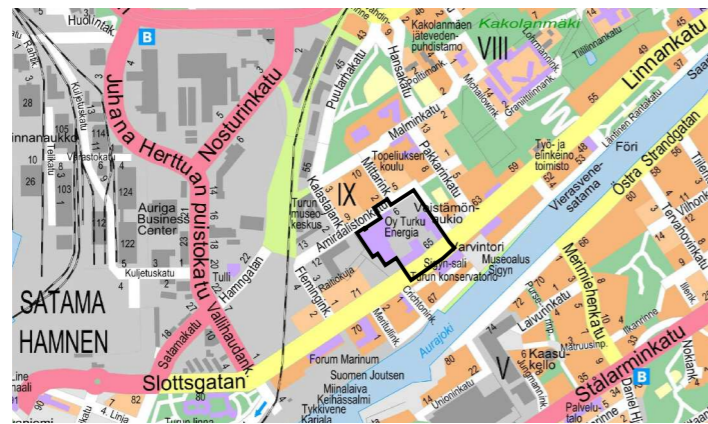
Havainnekuva tontinkäyttösuunnitelmasta "Rasteri" / Sigge Arkkitehdit Oy



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

107/1961
21.9.1962

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



SIIJAINKARTTA



ILMAKUVA

TURKU

ÅBO

Asemakaavatunnus
Detaljplanebeteckning 1/2015

Diarionumero
Diarienummer 4145-2014

Työnimi
Arbetsnamn "Turku Energia"

Mittakaava
Skala 1:1000

Osoite
Adress Linnankatu 65

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	009 IX	IX
Kortteli:	5	5
Tontit:	23 ja 25	23 och 25
Kadut:	Amiraalistonkatu (osa) Linnankatu (osa)	Amiralitetsgatan (del) Slottsgatan (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	009 IX	IX
Kortteli:	5 (osa)	5 (del)
Kadut:	Amiraalistonkatu (osa) Linnankatu (osa)	Amiralitetsgatan (del) Slottsgatan (del)

Tällä asemakaava-alueella laaditaan erilliset tonttijaonmuutokset.

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

Kaupungingeodeetti
Stadsgeodet

Ilkka Saarimäki

19.4.2017

LUONNOS
Utkast

21.10.2016

KSYLK hyväksynyt
Godkänd av SPMND

8.11.2016 §285

EHDOTUS
Förslag

KSYLK hyväksynyt
Godkänd av SPMND

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige

Kaupunginsihteeri
Stadssekretare

Tullut voimaan
Trätt i kraft

YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKÖ
MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN

EHDOTUS

Förslag Muutettu 30.11.2017 (muistutus)
Muutettu 17.10.2017 § 309 (Ksylv)
Muutettu 22.9.2017 (lausunnot)

TURKU
ÅBO 15.6.2017

Piirtäjä
Ritare Reeta Ahlqvist

Valmistelija
Beredare Thomas Hagström

Toimialajohtaja
Sektorndirektör

Christina Hovi