

POISTUVA KAAVA

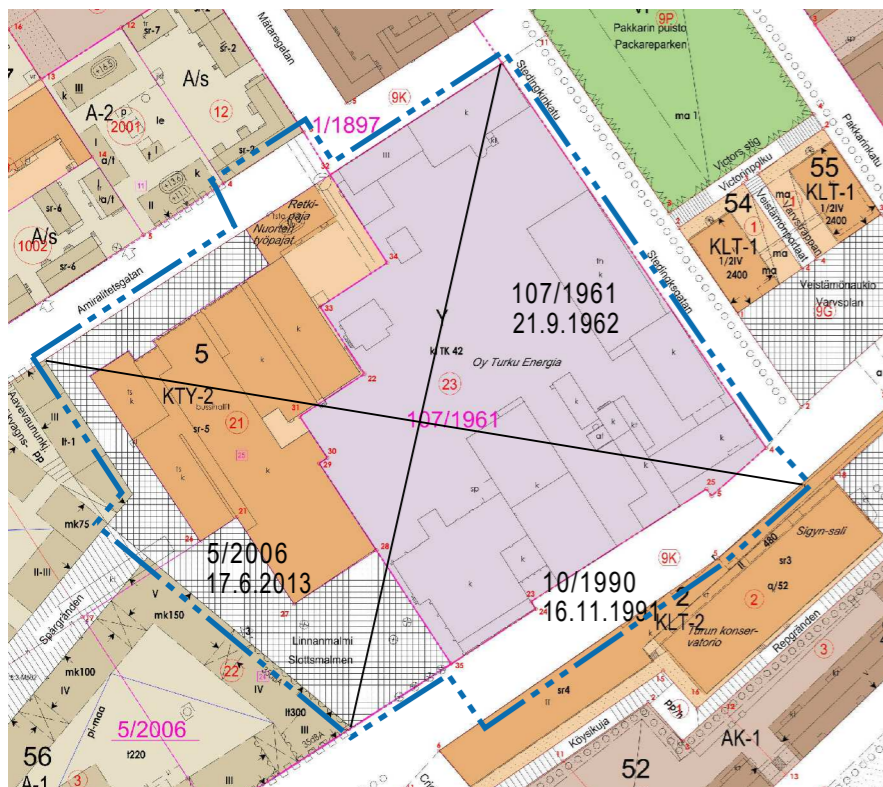
Merkintöjen selite:



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

107/1961
21.9.1962

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa asuin-, liike- ja toimistotilojen lisäksi sijoittaa ympäristöhairiöitä aiheuttamatonta teollisuustilaa, päivittäistavarakaupan, ravintolatiloja, palvelun toimittiloja, 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. Perheasuntojen osuuden tulee olla vähintään 20 % asutotuotannosta (ei koske erityisasumista mm. opiskelija-asunnot). Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto. Asuntojen keskipinta-ala tulee olla vähintään 40 h-m2.

Ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen tulee Linnankadun varrella sijoittaa liike-, toimisto-, kahvila- tai ravintolatiloja.

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 k-m2 kohti ja asuinkerrosalan 120 k-m2 kohti, kuitenkin vähintään 1 ap / 2 asuntoa. Korkotuella toteutettavien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen osalta autopaikkoja on toteutettava vähintään 1 / 135 k-m2. Vieraspaikkoja tulee rakentaa 1 / 10:ntä asuntoa kohti. Autopaikat on sijoitettava korttelin pi/a- alueelle kannen alle tai rakennusten kellareihin ja/tai ensimmäiseen kerrokseen ja/tai 5. korttelin LPA-1-korttelialueelle. Polkupyöriä varten on rakennettava helposti saavutettavissa olevia säilytyskatoksia tai -tiloja. Korttelialueella on sallittava yhteisjärjestelyt piha-alueiden, jalankulku- ja ajoyhteyksien, vss-tilojen sekä autopaikkojen rakentamiseksi. Autojen ja polkupyörien säilytystilat sekä asuntojen ja liiketilojen varastotilat saa pihakannen tason alle sekä rakennusten kellareihin rakentaa sallittua rakennusoikeutta ylittäen.

Maantasokerroksen julkisivut tulee toteuttaa vaihtelevana ja varustettava lasipinnoin, riittölin 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 25 m. Sokkelipintojen ja muurien materiaaliin, massoitteeluun ja maisemointiin alueen sisä- ja ulkopuolella tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen julkisivun luomiseksi. Uudisrakennusten parvekkeet tulee olla sisäänvedettyjä. Parvekkeet jotka sijaitsevat julkisivuilla jolle on osoitettu äänenieristävyyksvaatimuksia tulee lasittaa. Mikäli entiseen kattilahalliin sijoitetaan asuin- tai muita melulle tai tärinälle herkkiä toimintoja, tulee rakennuslupavaiheessa esittää laskelmat että melun- ja tärinän ohjearvot eivät tiloissa ylitä varavoimalan aiheuttaman melun ja tärinän takia. Korttelialueen viherkerroin on 0,8 (koskee uudisrakentamista). Ajoliittymät tulee sijoittaa Stedinginkadun puolelle ja AL-1 korttelialueen läpi tulee sallia ajo LPA-1-alueelle. Paikallisella sähköverkkooyhtiöllä on oikeus sijoittaa sähkönjakeluverkon kaapeleita kiinteistön alueelle.

LPA-1

Autopaikkojen korttelialue. Pysäköintilaitoksen julkisivun tulee värytykseltään 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 esim. köynnöskasveilla. Korttelialueen viherkerroin on 0,8. LPA-1-alueelle saa sijoittaa viereisen sähköaseman muuntajia. Rakennuslupavaiheessa on varmistettava riittävä melu- ja tärinäsuojaus huomioiden sekä uudet että lähialueen olemassa olevat asunnot. Ajo pysäköintilaitokseen on järjestettävä Stedinginkadun puolelta sallitaan ajo vain vieressä olevan sähköaseman huoltoilikenteelle, jota varten saa varata LPA-1-korttelialueen katutasosta enintään kolme autopaikkaa.

Paikallisella sähköverkkooyhtiöllä on oikeus sijoittaa sähkönjakeluverkon kaapeleita kiinteistön alueelle.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Till kvartersområdet får utöver bostads-, affärs- och kontorslokaler även industriutrymmen som inte orsakar miljömässiga olägenheter, dagligvaruhandlar, restauranger, servicelokaler, konst- och hantverksverkstäder, undervisnings-, forsknings- och samlingslokaler samt kulturverksamhet, utrymmen som betjänar motion och fritid, daghem och andra närtjänster samt ett reservkraftverk för att säkerställa el- och värmeproduktion placeras. Andelen familjebostäder ska utgöra minst 20 % av bostadsproduktionen (gäller inte specialboende, bl.a. studentbostäder). Som familjebostad betraktas en bostad med minst två sovrum. Bostäderna ska i genomsnitt vara minst 40 h-m2.

I markplan ska mot Slottsgatan placeras affärs-, kontors-, kafé- eller restauranglokaler.

I kvartersområdet ska minst 10 % av bostädernas totala yta reserveras för lek och invärnas övriga visteise.

Minst en bilplats ska byggas för varje 120 vän-m2 butiks- och kontorsyta och för 120 vän-m2 bostadsyta, dock minst 1 bilplats / 2 bostäder. Bilplatser i hyres- och bostadsrättsbostäder som genomförs med rântestöd ska byggas minst 1 / 135 vän-m2. Gästplatser ska byggas 1 / var 10:nde lägenhet. Bilplatserna ska placeras under ett däck på kvarterets pi/a-område eller i byggnadernas källare och/eller första våning och/eller på LPA-1-kvarterområdet i det 5:e kvarteret. För cyklar ska det byggas lättillgängliga forvaringstak eller -utrymmen. Samarbetsarrangemang ska tilläta i kvartersområdet för byggande av gårdsområden, gång- och körförbindelser, bfs-utrymmen samt bilplatser. Förvaringsutrymmen för bilar och cyklar samt lagerutrymmen för bostäder och affärslokaler får byggas under gårdsdäcket och i byggnadernas källare utöver den tillätna byggrätten.

Fasaderna till våningen som ligger på marknivå ska vara varierande och utrustade med glasytor, galler osv. längs gator och allmänna förbindelser. Brunrött tegel ska användas som fasadmaterial. Det får inte finnas elementfogar på fasadernas ytstruktur. Den enhetliga längden på fasader och takfötter får vara högst 25 m. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid murarnas material, sammansättning och landskapsarkitektur både inom och utanför området för att skapa en fasad som med tanke på stadsbilden är av hög kvalitet. Nybyggnadernas balkonger ska vara indragna. Balkonger som placeras i fasader med krav på ljudisolering ska inglasas. Om bostäder eller andra buller- eller vibrationskänsliga funktioner installeras i det tidigare pannrummet ska beräkningar göras på bygglovsstadiet att buller- och vibrationsriktvärdena i lokalen inte överstrids på grund av buller och vibrationer orsakade av reservkraftverket. Kvartersområdets grönkoefficient är 0,8 (gäller nybyggnad). In- och utfarter ska placeras mot Stedingkgatan och trafik till LPA-1-området genom AL-1-kvartersområdet ska tillåtas. Det lokala elnätsbolaget har rätt att placera eldistributionsnätskablar på fastighetens område.

Kvartersområde för bilplatser. Parkeringsanläggningens fasad ska ha en färg och gestaltning som passar in i kvarterens nybyggen. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid fasaden på Amiralitetsgatans sida. Fasaderna ska planeras så att körjusen på bilar som rör sig inne i parkeringsanläggningen inte stör invärna i närområdet. På Amiralitetsgatans sida ska byggnadens allmänna utseende mjukas upp t.ex. med klätterväxter. Kvartersområdets grönkoefficient är 0,8. På LPA-1-området får man placera transformatorer från från den angränsande elstationen. I bygglovsfasen måste man säkerställa tillräckligt buller- och vibrationsskydd med beaktande av både nya bostäder och bostäder i närområdet. In- och utfart till parkeringsanläggningen ska arrangeras från Stedingkgatan. Från Amiralitetsgatan tillåts in- och utfart endast för den service som krävs för den intilliggande elstationen. För detta ändamål får i LPA-kvarterets gatuplan reserveras högst tre parkeringsplatser.

Det lokala elnätsbolaget har rätt att placera eldistributionsnätskablar på fastighetens område.

ETM

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa sähköaseman ja siihen liittyvät muuntajat ja laitteet. Sokkelipintojen, muurien ja aitojen materiaaliin, massoitteeluun 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.

009 IX 5

Kaupunginosa numero.

Kaupunginosa nimi.

Korttelin numero.

Alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Suojellun rakennuksen vaipansisäinen, suurin sallittu 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 kerrosalaneliömetreinä.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa suojellun rakennuksen vaipansisäisen, suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä ja toinen luku suojellun rakennuksen päälle rakennettavan laajennusosan suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

Sulkeissa oleva roomalainen numero osoittaa lukusarjan suurimman sallitun kerrosalaneliömetreinä.

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

VII(2/3) Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

500 Alleiviattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

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

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

Kvartersområde för byggnader och anläggningar som tjänar den samhällstekniska servicen.

Elstation med tillhörande transformatorer och anordningar får placeras på området. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid sockelytornas, murarnas och staketets material, sammansättning och landskapsarkitektur både inom och utanför området för att skapa en fasad som med tanke på stadsbilden är av hög kvalitet. I bygglovsfasen ska man säkerställa tillräckligt buller- och vibrationsnskydd med beaktande av boende som ligger intill.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

En sifferserie där den första siffran anger våningsytan som ska användas till butiks-, affärs- eller gemensamma utrymmen under nivån för det pi/a-märkta gårdsdäcket och den andra siffran anger den maximala våningsytan för bostäder och kommersiella lokaler ovanför gårdsdäckets nivå.

En sifferserie där den första siffran anger maximalt tillåten byggrätt inuti den skyddade byggnaden i kvadratmeter våningsyta och den andra siffran anger den högsta tillåtna byggrätten i kvadratmeter våningsyta av tillbyggnaden som ska byggas ovanpå den skyddade byggnaden. Den romerska siffran inom parentes anger det högsta tillåtna antalet våningar på tillbyggnadsdelen.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav, räknat från gårdsdäckets nivå.

Ett bråktal inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens översta våning för ett utrymme som inräknas i våningsytan.

Det understreckade talet anger den byggnaadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som oivllkorligen skall iakttas.

Högsta höjdnivå för byggnadens vanttentak.

Högsta höjdnivå för skärningspunkten mellan fasad och vanttentak.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Gårdsområde som reserveras för underhåll av reservkraftverket. Området ska inhägnas med en sluten mur, som fungerar som splitterskydd vid en eventuell explosion. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid murens material och utformning för att skapa en fasad som med tanke på stadsbilden är av hög kvalitet.

Gårdsområde där ett gemensamt gårdsdäck ska byggas. Det ungefärliga höjdläget på gårdsdäcket ska vara +9.20. Ett 5x5m transformatorutrymme för elfördelning får placeras under gårdsdäcket på ett sätt som godkänts av elnätsbolaget. De delar av gårdsdäcket som inte används som passager, lekplats m.m. ska planteras.

le

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alueelle tulee istuttaa isoksi kasvavia puita.

as

Osa-alue, jolle saa sijoittaa asuntoja.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa varavoimalan tankkauspisteen. Tankkauspiste tulee aidata ja istutuksin maisemoida Linnanmalmin katuaukion suuntaan.

po

Portaille varattu alueen osa.

Alueen osa, jonka yläpuolelle saa rakentaa viereiset rakennukset yhdistävän yhdyskäytävän siten, että rakentamaton vapaa korkeus maanpinnasta on vähintään 6 metriä.

☒

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

32dB A

Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla desibeleinä (dB A) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suuruinen, niiltä osin kun julkisivuun rajoittuu asuntoja.

⊗

Suojeltava puu.

—

—

Katuaukio/tori. Katuaukio, jolla huoltoajo on sallittu. Katuaukiolle rajoittuvissa kiinteistöissä toimivien ravintola-, kahvila- ym vastaavien liiketilojen asiakaspaikkojen sijoittelu katuaukiolle sallitaan siten, että niiden sijoittelussa tulee varmistaa huolto- ja pelastusteiden toimivuus sekä jalankulun ja pyöräilyn sujuvuus.

⌈⌋ pp ⌋⌈

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

⌈⌋ pp/h ⌋⌈

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo sallittu.

⌈⌋ K ⌋⌈

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

⌈⌋ pp pp

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ⓇKY-1

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Aurajokisuun satama-, telakka- ja teollisuusalue. Kaupunkikuvallisesti tärkeä alueen osa.

sr-1

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennuksen julkisivuja, ikkunajakoa, sisätilojen tai vesikaton perusmuotoa ei saa tarvelli. Myös voimalaitoksen sali tulee sähkötuotantoon liittyvine laitteineen kokonaisuutena säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja ja värejä. Rakennukseen saa sijoittaa kokoontumistiloja, kulttuuritoiminnan tiloja sekä varavoimalan sähkön ja lämmöntuotannon varmistamiseksi. Varavoimalan polttoainesäiliön täyttöpiste on sijoitettava sille osoitetulle alueelle Linnanmalmin katuaukiolla. Rakennukseen ei saa sijoittaa asuntoja eikä liiketiloja. Rakennukseen saa sijoittaa 5x5m sähkönjakelun muuntamotiloja sähköverkkoiyhtiön hyväksymällä tavalla. Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsiteltäessä on kuultava museoviranomaista. Rakennusta ei saa purkaa.

☒

För lek och utevistelse reserverad del av område. På området ska planteras träd som växer sig stora.

Ett delområde där bostäder får placeras.

Den del av området där reservkraftverkets tankstation får placeras. Tankstationen ska inhängas och med planteringar i riktning mot Slottmalmens gatuplan göras enhetlig med landskapet.

För trappor reserverad del av område.

En del av området, ovanför vilken det är tillåtet att bygga en förbindelsekorridor som förenar de intilliggande byggnaderna så att den obebyggda fria höjden över markytan är minst 6 meter.

Genomfartsöppning i byggnad.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

På den sida av byggnadsrutan som markeringen visar ska ljudisoleringen av byggnadens ytterväggar, fönster och andra konstruktioner mot trafikbulner vara minst lika med den siffra som visas på markeringen, i den mån fasaden gränsar till bostäder.

⊗

Träd som skall skyddas.

—

—

Öppna områden/torg. Öppet område där servicekörning är tillåten. Placering av kundplatser på torgområdet tillåts för de intilliggande fastigheternas restaurang-, kafé- och motsvarande affärsutrymmen som gränsar till torgområdet så, att man vid placeringen av dessa kundplatser försäkrar sig om att service- och räddningsvägarna hålls funktionella och att cykel- och gångtrafiken på området inte störs.

⌈⌋ pp ⌋⌈

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Del av området som reserverats för allmän gång- och cykeltrafik och där servicekörning är tillåten.

Del av området som reserverats för allmän gångtrafik.

Körning över kvartersområdets gräns skall tillåtas.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

Byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY). Hamn-, varvs- och industriområde vid mynningen till Aura å. En viktig del av området med tanke på stadsbilden.

Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt, stadsbildsmässigt och historiskt värdefull byggnad, vars särdrag ska bevaras vid reparations- och ombyggnadsarbeten. Byggnadens fasader, fönsterdelning, grundformen för inomhusutrymmen eller yttertak får inte förstöras. Även kraftverkets sal med relaterade elproduktionsanläggningar ska bevaras som helhet. Vid fasadrenoveringar ska ursprungliga och motsvarande material och färger användas. Samlingslokaler, lokaler för kulturverksamhet, samt ett reservkraftverk får placeras i byggnaden för att säkerställa el- och värmeproduktion. Påfyllningspunkten för reservkraftverkets bränsletank ska placeras på det område som anvisats för den på Slottsmalmens öppna område. Bostäder eller affärslokaler får inte placeras i byggnaden. Transformatorutrymmen på 5x5m för eldistribution får placeras i byggnaden på det sätt som elnätsbolaget godkänner. När ansökan om bygglov eller åtgärdsföreläsnad behandlas ska museimyndigheten höras. Byggnaden får inte rivas.

sr-2

Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennukseen saa tehdä uusia välipohjia. Rakennuksen julkisivuun saa tehdä teollisuushistorialliseen tyyliin ja mittakaavaan sovitteen uusia ikkunoita ja parvekkeita. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja ja värejä. Rakennuksen päälle saa rakentaa yleisölle avoimia ravintola-, kahvila- tms. tiloja sekä niiden aputiloja kahteen tasoon. Laajennusosaan ei saa sijoittaa asuntoja tai toimistotiloja, eikä niihin liittyviä aputiloja. Laajennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää lasia ja/tai lasipintaisia aurinkokeräimiä. Kulku mahdollisiin ravintolatiloihin tulee järjestää erillään rakennuksen muusta toiminnasta. Uuden porrashuoneen/hissitornin saa rakennusoikeutta ylittään sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Rakennukseen saa sijoittaa 5x5m sähköjakelun muuntamotilan sähköverkko-yhtiön hyväksymällä tavalla. Rakennukseen saa asuntojen sekä liike- ja toimistotilojen lisäksi sijoittaa kokoonmistiloja sekä kulttuuritoimintaa, liikuntaa ja vapaa-aikaa palvelevia tiloja. Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsiteltäessä on kuultava museoviranomaista. Rakennusta ei saa purkaa.

sr-3

Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennukseen saa tehdä uusia välipohjia. Rakennuksen julkisivuun saa tehdä teollisuushistorialliseen tyyliin ja mittakaavaan sovitteen uusia ikkunoita ja parvekkeita. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja ja värejä. Rakennukseen saa asuntojen sekä liike- ja toimistotilojen lisäksi sijoittaa kokoonmistiloja, päivittäistavara-kaupan sekä kulttuuritoimintaa, liikuntaa ja vapaa-aikaa palvelevia tiloja. Rakennuksen päälle saa rakentaa asuntoja ja/tai toimistotiloja kahteen tasoon. Laajennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää lasia ja/tai lasipintaisia aurinkokeräimiä. Rakennuksen vaipan sisälle saa rakennusoikeutta ylittään rakentaa lasikatteellisen sisäpihan. Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsiteltäessä on kuultava museoviranomaista. Rakennusta ei saa purkaa.

sr-4

Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennukseen saa tehdä uusia välipohjia. Rakennuksen julkisivuun saa tehdä teollisuushistorialliseen tyyliin ja mittakaavaan sovitteen uusia ikkunoita ja parvekkeita. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja ja värejä. Rakennukseen saa asuin-, liike- ja toimistotilojen lisäksi sijoittaa kokoonmistiloja sekä kulttuuritoimintaa, liikuntaa ja vapaa-aikaa palvelevia tiloja. Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsiteltäessä on kuultava museoviranomaista. Rakennusta ei saa purkaa.

sr-5

Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti ja teollisuushistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja ja värejä. Rakennuksen julkisivuun saa tehdä teollisuushistorialliseen tyyliin ja mittakaavaan sovitteen uusia ikkunoita ja katoksia. Rakennukseen saa rakentaa liike- ja toimistotilaa, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuustilaa, päivittäistavara-kaupan, ravintolatiloihin, palvelun toimintatiloja, taide- ja käsityöpajoja, opetus-, tutkimus- ja kokoonmistiloja sekä kulttuuritoimintaa, liikuntaa ja vapaa-aikaa palvelevia tiloja sekä päiväkodin. Lisäksi rakennukseen saa sijoittaa autopaikkoja, sekä erikseen osoitetulle rakennusalueelle myös asuntoja. Rakennuksen monipuolinen käyttö tulee varmistaa. Yhdelle toiminnolle saa käyttää enintään 2000 k-m². Rakennukseen saa sijoittaa 5x5m sähköjakelun muuntamotilan sähköverkko-yhtiön hyväksymällä tavalla. Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsiteltäessä on kuultava museoviranomaista. Rakennusta ei saa purkaa.

sr-6

Suojeltava piippu. Piippua ei saa purkaa. Piippuun saa suorittaa turvallisuuden ja toiminnallisuuden kannalta välttämättömiä korjaus- ja muutostöitä. Museoviranomaista tulee kuulla korjaus- ja muutostöiden yhteydessä.

Byggnad som ska skyddas. Stadsbildsmässigt och industrihistoriskt värdefull byggnad, vars särdrag ska bevaras vid reparations- och ombyggnadsarbeten. Mellanplan får göras i byggnaden. På byggnadens fasad får man göra nya fönster och balkonger som passar ihop med den industrihistoriska stilen och skalan. Vid fasadreparationer ska ursprungliga och motsvarande färger och material användas. Restaurang-, kafe- och dylika lokaler öppna för allmänheten, samt deras hjälputrymmen, får byggas ovanpå byggnaden i två nivåer. Bostäder eller kontorslokaler får inte placeras i tillbyggnadsdelen, inte heller hjälputrymmen i anslutning till dessa. Tillbyggnadsdelens huvudsakliga fasadmaterial ska utgöras av glas och/eller solfångare med glasyta. Tillträde till eventuella restaurangutrymmen ska ordnas separat från byggnadens övriga verksamhet. Ett nytt trapphus/hisstorn får utöver byggrätten placeras utanför byggnaden. Ett transformatorutrymme på 5x5m för eldistribution får placeras i byggnaden på det sätt som elnätbolaget godkänner. I byggnaden får förutom affärs- och kontorslokaler även samlingsutrymmen samt utrymmen som tjänar kulturverksamhet, motion och fritid placeras. Under behandlingen av ansökan om bygglov eller åtgärdsstillstånd ska museimyndigheten höras. Byggnaden får inte rivas.

Byggnad som ska skyddas. Stadsbildsmässigt och industrihistoriskt värdefull byggnad, vars särdrag ska bevaras vid reparations- och ombyggnadsarbeten. Nya mellanplan får göras i byggnaden. På byggnadens fasad får man göra nya fönster och balkonger som passar ihop med den industrihistoriska stilen och skalan. Vid fasadreparationer ska ursprungliga och motsvarande färger och material användas. I byggnaden får förutom affärs- och kontorslokaler även samlingsutrymmen, en dagligvaruhandel samt utrymmen som tjänar kulturverksamhet, motion och fritid placeras. Det är tillåtet att bygga bostäder och/eller kontorsutrymmen ovanpå byggnaden i två nivåer. Glas och/eller solfångare med glasyta ska användas som huvudsakligt fasadmaterial för tillbyggnadsdelen. Inuti byggnaden får man utöver byggrätten bygga en innergård med glastak. Under behandlingen av ansökan om bygglov eller åtgärdsstillstånd ska museimyndigheten höras. Byggnaden får inte rivas.

Byggnad som ska skyddas. Stadsbildsmässigt och industrihistoriskt värdefull byggnad, vars särdrag ska bevaras vid reparations- och ombyggnadsarbeten. Mellanplan får göras i byggnaden. På byggnadens fasad får man göra nya fönster och balkonger som passar ihop med den industrihistoriska stilen och skalan. Vid fasadreparationer ska ursprungliga och motsvarande färger och material användas. I byggnaden får förutom affärs- och kontorslokaler även samlingsutrymmen, samt utrymmen som tjänar kulturverksamhet, motion och fritid placeras. Under behandlingen av ansökan om bygglov eller åtgärdsstillstånd ska museimyndigheten höras. Byggnaden får inte rivas.

Byggnad som ska skyddas. Stadsbildsmässigt och industrihistoriskt värdefull byggnad, vars särdrag ska bevaras vid reparations- och ombyggnadsarbeten. Vid fasadreparationer ska ursprungliga och motsvarande färger och material användas. På byggnadens fasad får nya fönster och tak göras i enlighet med industrihistorisk stil och skala. I byggnaden får man bygga affärs- och kontorslokaler. Industriutrymme som inte orsakar miljömässiga olägenheter, en dagligvaruhandel, restaurangutrymmen, servicekaler, utrymmen för konst- och handarbetsverkstäder, undervisnings-, forsknings- och samlingsutrymmen samt utrymmen som tjänar kulturverksamhet, motion och fritid och ett daghem. Dessutom får bilplatser placeras i byggnaden samt även bostäder på en byggareal som angetts separat. En mångsidig användning av byggnaden ska säkerställas. För en verksamhet får högst 2000 vån-m² användas. Ett transformatorutrymme på 5x5m för eldistribution får placeras i byggnaden på det sätt som elnätbolaget godkänner. Under behandlingen av ansökan om bygglov eller åtgärdsstillstånd ska museimyndigheten höras. Byggnaden får inte rivas.

Skorsten som ska skyddas. Skorstenen får inte rivas. På skorstenen får sådana reparations- och ändringsarbeten utföras som är nödvändiga ur säkerhets- och funktionsperspektiv. Museimyndigheten ska höras angående reparations- och ändringsarbeten.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueen pilantuneeseen maaperään tulee soveltaa riskienhallintatoimenpiteitä tai maaperän kunnostustoimia kohteen käytötarkoituksen edellyttämällä tavalla ja laajuudessa.

Kattojen ja teknisten tilojen suunnittelussa tulee huomioida aurinkopaneelien ja muiden energiasäästävien / tuottavien ratkaisujen tilatarpeet.

Koko korttelin osalta on turvattava riittävä sammuvuon veden saanti. Ratkaisu on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.

Tähän asemakaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtien ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista.

Suojeltujen rakennusten vesikatoille saa tehdä uusia kattoikkunoita / lasikatteita, kunhan alkuperäinen kattomuoto pääosin säilyy. Mahdollisten sisäpihojen kohdalla voidaan myös tehdä avattavia lasikatteita / jättää katto kokonaan rakentamatta. Muutoksista on kuultava museoviranomaista.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

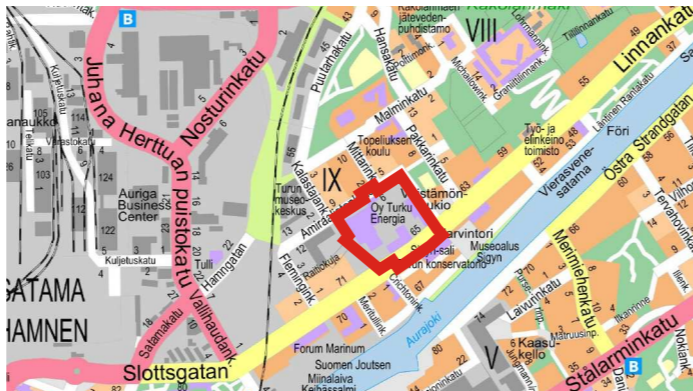
Förorenad mark i området bör omfattas av riskhanteringsåtgärder eller marksaneringsåtgärder på det sätt och i den omfattning som krävs för den avsedda användningen av platsen.

Vid planeringen av tak och tekniska utrymmen ska utrymmesbehoven för solpaneler och andra lösningar som sparar/producerar energi beaktas.

En tillräcklig tillgång till släckningsvatten ska garanteras i hela kvarteret. Lösningen ska presenteras i samband med byggnadslovet.

Denna stadsplanekarta åtföljs av en beskrivning som ger information om planens utgångspunkter och mål, motiveringen för planlösningen och en beskrivning av planen och dess effekter.

Nya takfönster/glastak får byggas på de skyddade byggnadernas yttertak så länge takets ursprungliga form i huvudsak bevaras. Över eventuella innergårdar kan man även bygga glastak som kan öppnas / låta bli att bygga tak helt och hållet. Vid ändringar ska museimyndigheten höras.



SUJANTIKARTTA



ILMAKUVA

TURKU		ÅBO		Asemakaavatus Detaljplanebeteckning	19/2020
				Diaarinumero Diarienummer	12381-2020
Työnimi Arbetsnamn	Turku Energian kortteli			Mittakaava Skala	1:1000
Osoite Adress	Linnankatu 65				

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa: 009	IX	IX
Kortteli:	5	5
Tontit:	21, 23	21, 23
Kadut:	Amiraalistonkatu (osa) Linnankatu (osa)	Amiralitetsgatan (del) Slottsgatan (del)
Katuaukio:	Linnanmalmi	Slottsmalmen

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

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

Tällä asemakaava-alueella laaditaan erilliset tonttijaoet.

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

vs. kaupungingeodeetti t.f. stadsgeodet

Harri Soini

12.1.2022

LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND
-	-	-	14.6.2022 § 247

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige

Kaupunginsihtööri
Stadssekretare

19.9.2022 § 196

Tullut voimaan
Trätt i kraft

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISSUUS • KAAVOITUS
STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING

EHDOTUS		Piirtäjä Ritare	Reeta Ahlqvist	Valmistelija Beredare	Thomas Hagström
Förslag		Muutettu 25.5.2022 (lausunnot ja muistutukset)		Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör	
TURKU ÅBO	10.2.2022	Jyrki Lappi			