

Satamaraide

Aakenkatu

Tukholmankatu

Puistokatu

Ratapolku

Sairashuonenukatu

007 VII

A-1/s/RKY

A-1/s/RKY

AL-1/RKY

008 VIII

Heikkilänkatu
Heikkilägatan

Lasarettsgatan

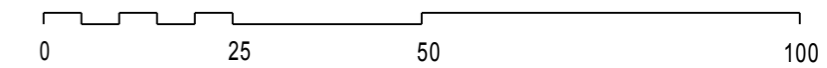
Rauhankatu

Fredsgatan

Puistokatu

Mikaelinkirkko

Mikaelinkirkko



1:1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Korttelialueelle saa rakentaa liike- ja toimistotiloja sekä työhuoneita enintään 20 % tontin kerrosalasta.

Korttelialueella on varattava lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 m² asuntoa kohti. Pihan järjestelyissä tulee pyrkiä perinteisiin ratkaisuihin. Erityistä huomiota on kiinnitettävä alueelle luonteenomaisen kasvillisuuden ja puuston säilyttämiseen. Tontit on aidattava katua tai aukiota vastaan 1,6-1,9 m korkealla alueen rakennuskantaan hyvin sopivalla aidalla. Kaavaan merkittyjä ajoneuvoliittymiä ei tarvitse aidata.

Rakennusalan ulkopuolelle jäävä piha-alue tulee säilyttää vettä läpäisevänä. Pihan pintamateriaalien tulee olla alueelle ominaisia.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Viherkerroin XX.

Puistokadun varrella sijaitsevan rakennuksen maantasokerrokseen tulee toteuttaa vähintään 50 k-m² liike-, palvelu- tai toimistotilaksi soveltuvaa tilaa, johon on esteetön sisäänkäynti kadun puolelta. Puistokadun puolella ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja kadun varrelle ja katujulkisivun ensimmäisessä kerroksessa tulee olla vähintään 40 % näyteikkunapintaa.

Rakennusten massoittelem, värin, materiaalien ja julkisivusomittelun tulee muodostaa harmoninen kokonaisuus ja sopia yhteen naapurirakennusten kanssa. Uudisrakennusten kattomuodon tulee olla kaksilapainen satulakatto. Mahdollisten kattoterassien ja niiden kaiteiden, katosten ja lasitusten tulee sulautua katon muotoon. Kattolyhtyjen yhteen laskettu leveys saa olla kullakin julkisivulla enintään noin 1/3 julkisivun pituudesta. Uudisrakennusten parvekkeet eivät saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Korttelialueella on varattava lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta vähintään 600 m². Pihalle tulee istuttaa vähintään yksi kookas, maanvarainen lehtipuu istutettavaksi osoitettujen pihan osien ulkopuolelle. Ne piha-alueen osat, joille ei toteuteta rakennuksia tai maanalaisia tiloja, tulee säilyttää vettä läpäisevinä.

Alueella on sallittava yhteisjärjestely naapuritontin VIII-27.-2 kanssa pelastustien järjestämiseksi.

Sairashuoneenkadun puolella korttelialue on ajoliittymää lukuun ottamatta rajattava katua vastaan autokatoksella, jonka katujulkisivu on umpinainen ja maalattua puuta, tai 1,6-1,9 m korkealla, alueen rakennuskantaan hyvin sopivalla lauta- tai pensasaidalla. Ajoliittymän kohdalla tulee olla riittävä näkemä Sairashuoneenkadulle. Rakennuslupavaiheessa tulee ajoliittymän toteutus hyväksyttävä Turun kaupungin liikennesuunnittelusta vastaavassa yksikössä.

Puistokadun puolelle saa järjestää ajoneuvoliittymän ainoastaan pelastusajoneuvoille ja jätehuolitoille. Liittymän kohdalla ajoliikennettä tulee rajoittaa rakenteellisesti esimerkiksi pollareilla, puomilla tai portilla siten, että jäteauto mahtuu pysähtymään tontin rajan ja ajosteetin väliin.

Autopaikkoja on järjestettävä vähintään 1 ap / 120 k-m². Autopaikkavelvoite koskee uudisrakentamista ja käyttötarkoituksen muutosta. Olemassa olevalle rakennukselle on järjestettävä vähintään 52 autopaikkaa.

Polkupyöräpysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 2 pyöräpaikkaa / asunto. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa lukittavaan ja katettuun säilytystilaan. Polkupyöräpysäköintipaikkojen on oltava helposti saavutettavissa.

Maanalaisen tilan ilmanvaihtolaitteet ja -hormit tulee sijoittaa rakennusten vaipan sisään ja tilan ilmastoinnin poistohormin on ulotuttava räystäskorkeuden yläpuolelle, etäälle raitisilman sisäänotosta. Poistohormit tulee sijoittaa mahdollisimman kauas Rauhankadun varrella sijaitsevasta rakennuksesta.

Rakennukset on toteutettava siten, ettei siitä aiheudu haitallista pohjaveden pinnan alenemista ja ettei se aiheuta vaaraa tai haittaa naapurikiinteistöille.

Korttelialueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Mikäli maaperä todetaan pilaantuneeksi, on se tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Uudisrakennusten raitisilman sisäänotto tulee järjestää muualta kuin Puistokadun puolelta.

Jos tontilla VIII-27.-2 sijaitsevan kerrostalon savupiippua tulee korottaa AK-1-korttelialueen uudisrakentamisen seurauksena, uudisrakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa piipun korottamiskustannuksista.

Alue muodostaa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuurihistoriallisen ympäristön. Aluetta koskevista suunnitelmista tai muutostoimenpiteistä on kuultava museoviranomaista.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin tai kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

1950

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

Vu 1/2

m-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Di-maa-1

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän tai muun liiketilan.

Piha-alue, jolle saa rakentaa asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta ylittäen yhden maanalaisen kerroksen pysäköintia, teknisiä tiloja, väestönsuojia, varastoja ja yhteistiloja varten.

Pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon liikennöinti. Pihalle saa sijoittaa jätteiden keräysastioita. Se osa pihakantaa, jota ei käytetä liikennöintiin, on istutettava ja kalustettava leikkia ja oleskelua varten. Pihakannelle saa rakentaa autokatoksia ja poistumistierakennelmia. Katosten ja muiden rakennelmien pinta-ala saa olla yhteensä enintään 150 m².

Pihakannen likimääräisen korkeusarvon tulee olla +8,2 m. Pihakannen sijoitus maaston korkeusasemiin on suunniteltava erityistä huolellisuutta noudattaen.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä puurivi.

Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Katu.

Pysäköimispaikka, jolle saa rakentaa Sairashuoneenkadun suuntaisia autokatoksia.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas kaivon suojarakennus, jota ei saa hävittää. Suojarakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää ja korjauksissa käyttää alkuperäisiä vastaavia materiaaleja.

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää ja julkisivukorjauksissa käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Ullakolle ja kellariin saa rakentaa pääkäyttötarkoituksiin liittyviä aputiloja rakentamismääräysten puitteissa. Uusia kattoikkunoita saa rakentaa vain pihan puolelle. Niiden tulee olla lapeikkunoita, ja niiden rakentaminen ei saa aiheuttaa muutoksia kattomuotoon. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista muutoksista on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää ja julkisivukorjauksissa käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Ullakolle ja kellariin saa rakentaa pääkäyttötarkoituksiin liittyviä tiloja rakentamismääräysten puitteissa. Kattoikkunoiden tulee olla lapeikkunoita, ja niiden rakentaminen ei saa aiheuttaa muutoksia kattomuotoon. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista muutoksista on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää ja julkisivukorjauksissa käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista muutoksista on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Vettäläpäisemättömiä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa aluetta pääosiltaan uudisrakennettaessa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ / 100 m² vettäläpäisemättömää pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytyjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestäään tyhjäntä alle 0,5 tunnissa.

Hulevesijärjestelmälle varattu alue, jolla viivytetään ja imeytetään korttelin hulevesiä. Hulevesijärjestelmässä tulee olla ylivuoto.

VAK-RATAPIHAAN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET:

Seuraavat tähdellä varustetut kaavamääräykset liittyvät turvallisuustason parantamiseen ratapihan ympäristössä ja ne ovat voimassa niin kauan kuin Turun ratapiha on Valtioneuvoston asetuksen 195/2002 (muutos 267/2009) mukainen Liikenteen turvallisuusviraston nimeämä järjestelyratapiha.

*Rakennusten raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa ratapihan suuntaan. Ratapihan puoleisten rakenteiden tiiveyteen ja kestävyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

*Korttelialueen rakennuksissa tulee olla kaasuntunnistimella (ammoniakki) varustettu automaattisesti sulkeutuva koneellinen ilmastointi, jonka hälyttimeet tulee kytkeä automaattiseen ilmanvaihdon hätäpysäytykseen ja yhdistää kiinteistöhälyttimeen.

*Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden viereisen ratapihan turvallisuusriskit. Rakennusluvista on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

Määräykset koskevat uudisrakentamista.

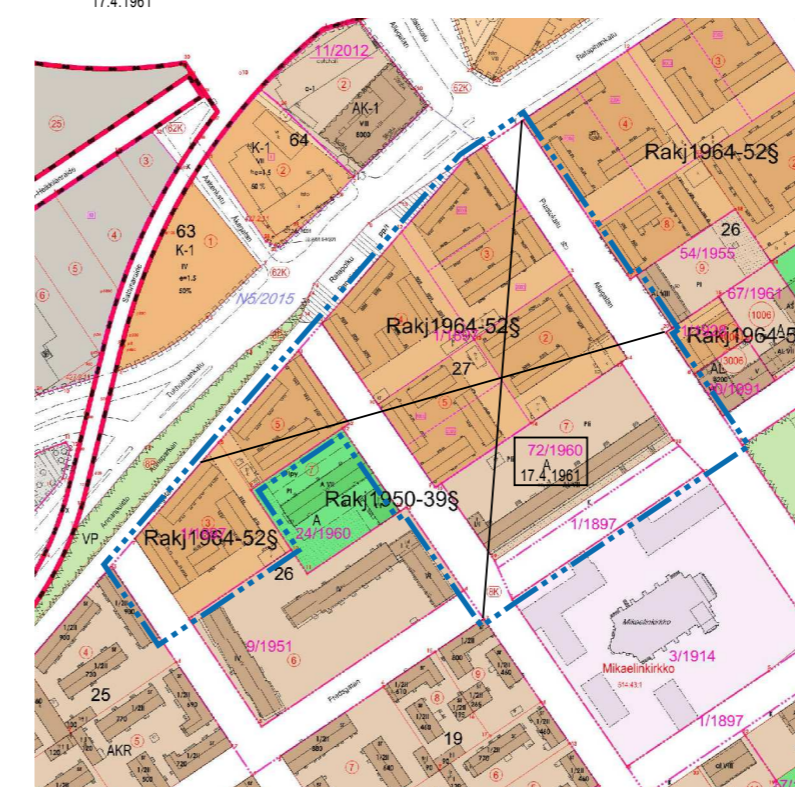
Merkintöjen selite:



72/1960
17.4.1961

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

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulo päivä.

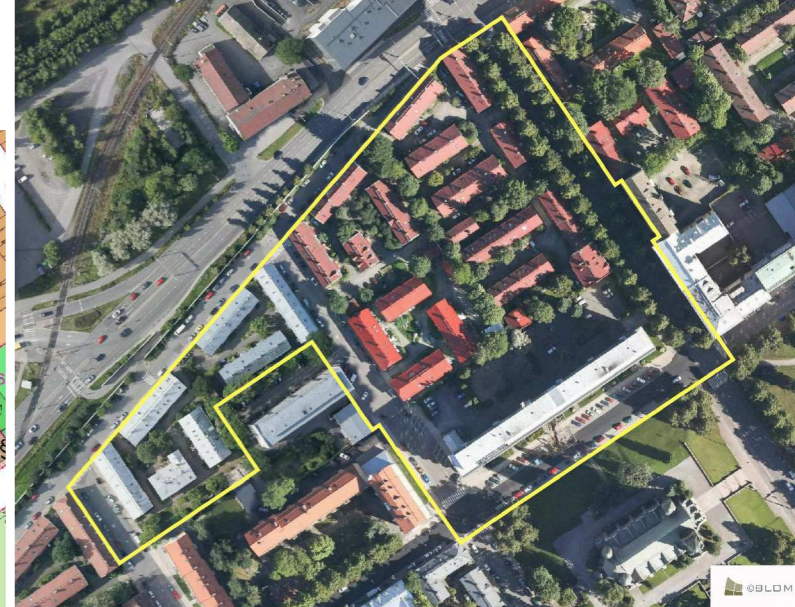


HAVAINNEKUVA LÄNNESTÄ, (Schauman Arkkitehdit Oy)

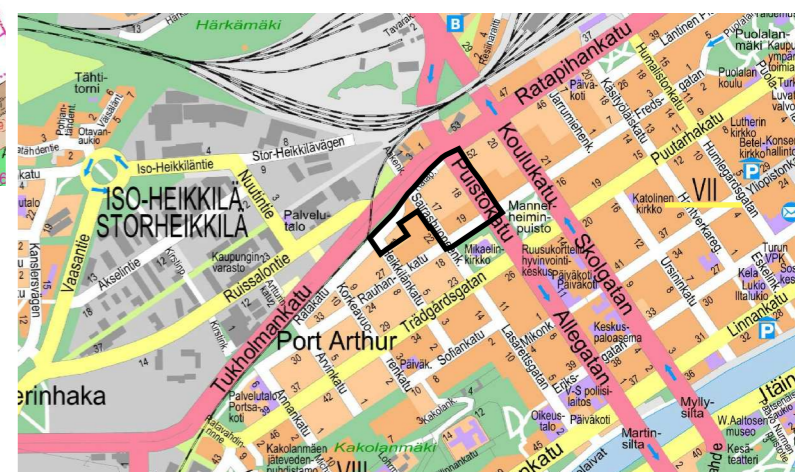


TILASTOTIEDOT	Pinta-ala ha	Rakennusoikeus k-m ²
Asuinpienot (AO,AR,AP)	1,9850	14650
Asuinrakennukset (AK,AL)	0,5467	14000
Elinkeino (K,P,Y,T,E)	0,0000	0000
Muut korttelialueet	0,0000	0000
Viheralueet	0,0000	
Katu- ja liikennealueet	1,1616	
Muut yleiset alueet	0,0000	
Yhteensä	3,6933	28650

ILMAKUVA



SIJAINKARTTA



TURKU		ÅBO		ASEMAKAAVATUNNUS DETALJEPLANEBETECKNING	15/2017
				DIAARINUMERO DIARIENUMMER	4415-2016
TYÖNIMI ARBETSNAMN		Rauhankatu 19-21		MITTAKAAVA SKALA	1:1000
OSOITE ADRESS Rauhankatu 19-21, Puistokatu 18 ja 20, Sairashuonekatu 17, 19 ja 26, Heikkilänkatu 11					
RAUHANKATU 19-21					
MAASTONTARKISTUS, I VAIHE/LUONNOS TERRÄNGGRANSKNING, I SKEDET-UTKAST			KYLK HYVÄKSYNTY GODKÄND AV SMND		
13.9.2018					
KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAYTOITUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING					
LUONNOS UTKAST		PIIRTÄJÄ RITARE Virve Neesfeld	VALMISTELLUA BEREDARE Satu Tiainen	SATU TIAINEN Christina Hovi	
TURKU ÅBO	7.1.2019	Toimialajohtaja Sektördirektör			