



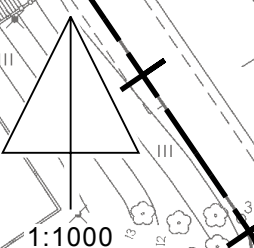
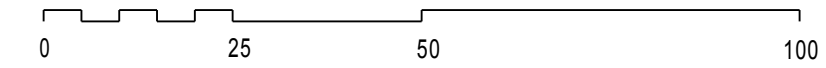
A-1/s/RKY

007 VII

A-1/s/RKY

AL-1/RKY

008 VIII



1:1000

Mikaelinkirkko

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A-1/s

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 katu- 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.

AL-1

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

Puistokadun varrella sijaitsevan rakennuksen maantokkerokseen 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 % näytekkunapintaa.

Rakennusten massoitteleva värien, 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 lehtipu istutettavaksi osoitetun 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 ajollittymää 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. Ajollittymän kohdalla tulee olla riittävä näkemä Sairashuoneenkadulle. Rakennusluvavaiheessa tulee ajollittymän toteutus hyväksyttävä Turun kaupungin liikennesuunnittelusta vastaavassa yksikössä.

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

Autopaikkoja on järjestettävä vähintään 1 ap / 120 k-m². Autopaikkaveloite koskee uudisrakentamista ja käyttötarkoituksen muuosta. 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 ilmastonin poistohormin on ulotuttava räystäskorkeuden yläpuolelle, etäälle raitisilman sisäännotosta. Poistohormit tulee sijoittaa mahdollisimman kauas Rauhankadun varrella sijaitsevast rakennuksesta.

Rakennukset on toteutettava siten, ettei siitä aiheudu haitallista pohjaveden pinnan alenemista ja ettei se aiheuta vaaraa tai haittaa naapurikiinteistöille. Tason +5,8 alapuolelle rakennettavat rakennuksen osat on tehtävä vesitiiviiksi. Tämän tason alapuolelle ei saa tehdä kuivatusrakenteita, kuten salaajia, eikä sellaisia johtojen kaivu-uria, joiden kautta vesi kulkeutuu maaperässä. Rakennusten toteuttaminen ja kuivatus sekä täyttömaa-aineksen lisääminen tulee tehdä siten, että pohja-, orsi- ja pintavesien olosuhteet naapuritontteilla eivät muutu.

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

Uudisrakennusten raitisilman sisäänotto tulee järjestää muualta kuin Puistokadun puolelta.

IRKY

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

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

+

Kaupunginosan raja.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

008

Kaupunginosan numero.

VIII

Kaupunginosan nimi.

26

Korttelin numero.

Rauhankatu

Alueen nimi.

1950

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

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

Vu 1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakoilla käyttää kerros-

alaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

m-1

Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän tai muun liiketilan.

pi-maa-1j

Piha-alue, jolle saa rakentaa asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta ylittäen yhden maanalaisen kerroksen pysäköintä, 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 leikkiiä ja oleskelua varten. Pihakannella saa rakentaa autokatoksia ja poistumistierakennelmia. Katosten ja muiden rakennelmien pinta-ala saa olla yhteensä enintään 150 m².

Pihakannen likimääräisen korkeusaseman 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, jolla alueelle luonteenomaiset puu- ja pensasistutukset tulee säilyttää. Jos puita tai pensaita kaadetaan, niiden tilalle tulee istuttaa uusia alueen tyylin mukaisia puita tai pensaita.

—

Katu.

p-1

Pysäköimispaikka, jolle saa rakentaa Sairashuoneenkadun suuntaisia autokatoksia.

↓

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

↑ ↓

Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.

s-1

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

sr-1

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää ja julkisivukorjauksissa käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa suojelu koskee porrashuonetta ja sen alkuperäistä kiinteää sisustusta, materiaaleja ja pintakäsittelyä. Ullakolle ja kellariin saa rakentaa pääkäyttötarkoituksiin liittyviä tiloja rakentamismäärysten 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.

sr-2

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää ja julkisivukorjauksissa käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Julkisivut on muutostöiden yhteydessä pyrittävä palauttamaan lähemmäs alkuperäistä ominaisuutta. Pihan puolelle saa toteuttaa esteettömyyttä lisääviä sisäkäyntierkkereitä, joiden rakennusoikeus on yhteensä enintään 30 k-m². Erkkereiden tulee sopia yhteen rakennuksen alkuperäisen ominaisuutensa kanssa. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista muutoksista on hankittava museoviranomaisen lausunto.

sr-3

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.

sr-4

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.

hule-100 ur

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

hule

Hulevesijärjestelmälle varattu alue, jolla viivytetään ja imeytetään korttelin hulevesiä. Hulevesijärjestelmässä tulee olla ylivuoto. Alueelle ei saa sijoittaa paksuja täyttyjä, suuria lehtipuita tai syviä kaivantoja, jotta savikerrostumien olosuhteet eivät muuttuisi naapuritontteilla.

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 hälyttime tulee kytkä automaattiseen ilmanvaihdon hätäpysäytykseen ja yhdistää kiinteistöhälyttimeen.

*Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden viereisen ratapihan turvallisuusriskit. Rakennusluvuista on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

Määräykset koskevat uudisrakentamista.

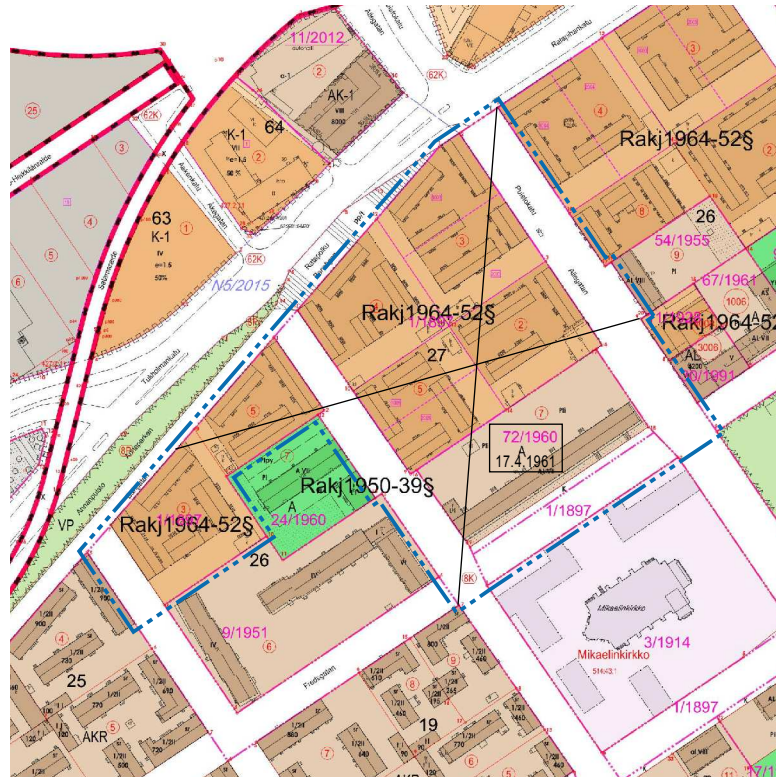
Merkintöjen selite:

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

72/1960

17.4.1961

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.

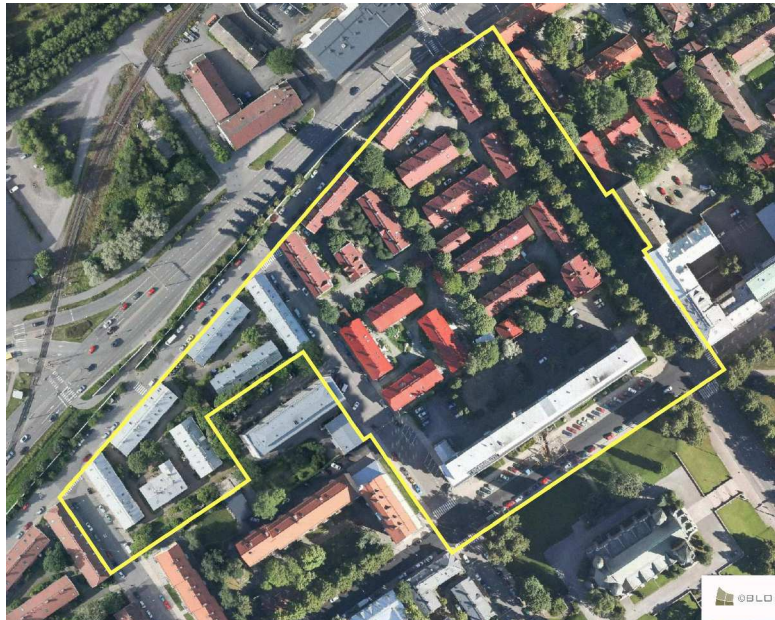


HAVAINNEKUVA LÄNNESTÄ, (Schauman Arkkitektid Oy)

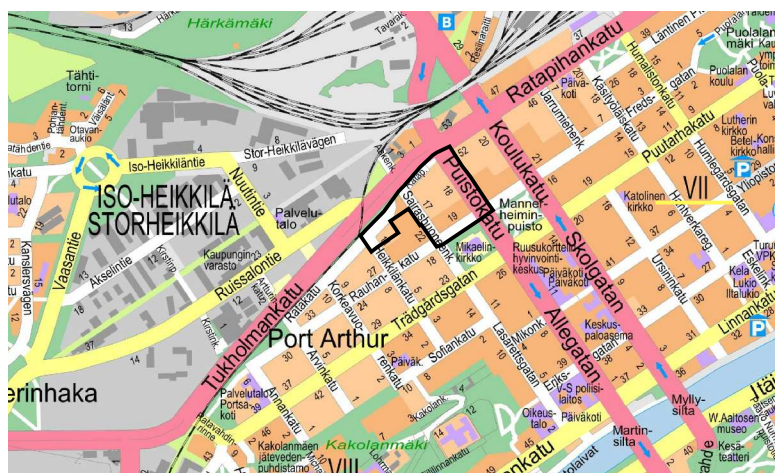


TILASTOTIEDOT	Pinta-ala ha	Rakennusoikeus k-m ²
Asuinpienot (AO,AR,AP)	1,9850	14650
Asuinkeuhkot (AK,AL)	0,5467	14050
Elinkeino (K,P,Y,T,E)	0,0000	0000
Muut korttelialueet	0,0000	0000
Viherialueet	0,0000	
Katu- ja liikennealueet	1,1616	
Muut yleiset alueet	0,0000	
Yhteensä	3,6933	28700

ILMAKUVA



SIJAINKARTTA



TURKU		ÅBO	
ASEMAKAAVATUNNUS DETALJEPLANEBETECKNING		15/2017	
DIARINUMERO DIARIENUMMER		4415-2016	
MITTAKAAVA SKALA		1:1000	
TYÖNIMI ARBETSNAMN Rauhankatu 19-21			
OSOITE ADDRESS Rauhankatu 19-21, Puistokatu 18 ja 20, Sairashuoneenkatu 17, 19 ja 26, Heikkilänkatu 11			
MAASTONTARKISTUS, I VAIHE-LUONNOS TERRÄNGRANSKNING, I SKEDET-UTKAST		KYLK HYVÄKSYNTY GODKÄND AV SMND	
13.9.2018			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING			
LUONNOS UTKAST		PIIRTÄJÄ RITARE Virve Neesfeld	VALMISTELUJA BEREDARE Satu Tiainen
TURKU ÅBO		Toimialajohtaja Sektoridirektör Christina Hovi	
8.3.2019			