

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**AK-1/s** Asuinkerrostalojen korttelialue. Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennetun ympäristön kokonaisuus, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksiin, kasvillisuuteen ja rakenteisiin tehtävistä muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta saa käyttää enintään 5 % toimisto-, liike- ja päiväkotitiloihin.

Korttelialueella on varattava autopaikkoja 1ap/120 k-m2. Autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle ja/tai sen päälle.

Korttelialueella on varattava lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 10 % kerrosalasta.

Julkisivuissa tulee materiaalivalinnoilla ja rytmityksellä varmistaa että alueen alkuperäiset arkkitehtuuriarvot säilyvät.


Korttelialueella on sallittava ajo- ja jalankulkuväyliin, leikki- ja oleskelualueisiin, autopaikoitukseen, pelastusteihin, jätehuoltoon yms. liittyvät yhteisjärjestelyt tonttirajasta riippumatta.

Kerrosalaa ei lasketa autosuojia, 1.kerrosken sisäänkäyntitiloja, eikä talon yhteiskäyttöön jääviä tiloja.

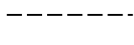
Maanalaisissa tiloissa saadaan tonttien välisillä rajoilla palomuuuri jättää rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttäv in järjestelyin.

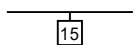
Linnankadun puoleisen, III-kerroksisen rakennuksen kellariin saa rakentaa asuintiloja siten, että asuintilat liittyvät maantasokerroksen asuntoihin edellyttäen, että asuinhuoneiden kerroskorkeudet ja ikkunoiden valoaukon koot ovat riittävät huonetiloiksi. Kellarissa sijaitsevat asuintilat saavat olla asunnon aputiloja sekä arkiolohuoneita.

Linnankadunpuoleiselle istutettavalle alueelle saa rakentaa ja aidata muurein terrassiphoja asuntojen käyttöön. Terrassiphoille on istutettava matalat puut. Ennen rakennuslupavaihetta on pyydetävä kaupunkikuvatyöryhmän lausunto istutuksista ja muurista.

 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

 Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

 Sitovan tonttijaaon mukaisen tontin raja ja numero.

**008** Kaupunginosan numero.

**VIII** Kaupunginosan nimi.

**7** Korttelin numero.

Linnankatu Alueen nimi.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus.

Stadsbildsmässigt och kulturhistoriskt värdefull byggd miljöhelhet, vars egenskaper ska bevaras. För ändringar i byggnader, växtlighet och konstruktioner ska begäras utlåtande av museimyndigheten.

Av den i detaljplanen anvisade byggrätten får högst 5 % användas till kontors-, affärs- och daghemsutrymmen.

I kvartersområdet ska reserveras 1 bilplats per 120 v-m2. Bilplatserna ska placeras under gårdsdäcket och/eller ovanpå gårdsdäcket.

På kvartersområdet ska reserveras ett område som lämpar sig för barnens lek och invånarnas vistelse, vars storlek är minst 10 % av våningsytan.

I fasaderna ska man med materialval och rytm försäkra att de ursprungliga arkitektoniska värdena bevaras.

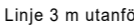
På kvartersområdet ska tillåtas gemensamma arrangemang för kör- och gångleder, lek- och vistelseområden, bilplatser, räddningsvägar, avfallshantering o. dyl. oberoende av tomtgränsen.

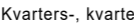
I våningsytan inkluderas inte bilskydd, ingång till entrélokaler på första våningen och inte heller lokaler som blir kvar i gemensamt bruk i huset.

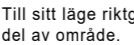
Vid tomtgränsen kan man lämna brandmuren obyggd i underjordiska lokaler förutsatt att person- och brandsäkerhet säkerställs genom godtagbara arrangemang.

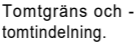
I källaren i tvåvåningsbyggnaden som vetter mot Slottsgatan, får bostadslokaler byggas så att de anknyter till bostäderna på marknivå med den förutsättningen att våningshöjden och storleken på förstrens ljusöppningar är tillräckligt stora. De bostadslokaler som ligger i källaren får vara hjälputrymmen och vardagsrum.

På området mot Slottsgatan som ska planteras får man bygga med murar ingärdade terrassgårdar för bostädernas bruk. På terrassgårdarna ska låga träd planteras. Före bygglovsprocessen ska man be stadsbildarbetsgruppen om ett utlåtande om planteringsarna och muren.

 Linje 3 m utanför planområdets gräns.

 Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

 Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område.

 Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

**008** Stadsdelsnummer.

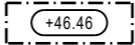
**VIII** Namn på stadsdel.

**7** Kvartersnummer.

Linnankatu Namn på område.

29000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

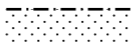
**XI** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

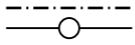
 Rakennusala.

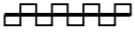
**muu-1** Sijainniltaan ohjeellinen alue kiinteistömuuntamolle. Kulkuyhteys muuntamoon pysäköintihallin kautta tulee olla esteetön, ja pääsy sen välittömään läheisyyteen kuorma-autolla on turvattava. Esteetömmän kulkuyhteyden ja mm. muuntamotilan ilmanvaihdon takaamiseksi kiinteistön rakenteelliset muutostyöt tulee toteuttaa sähköverkon hallinnoiman tahon hyväksymällä tavalla.

**pi-a** Piha-alue, jolle saa rakentaa yhtenäisen pihakannen siten, että autopaikkoja sijoitetaan kannen alle ja sen päälle. Kannen päällä olevat alueet, joita ei käytetä pysäköintiin ja kulkureitteihin, tulee istuttaa, ja niiltä saa osoittaa alueita leikkiin ja oleskeluun.

 Istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa tarpeelliset pelastustiet

 Katu.

 Johtoa varten varattu alueen osa.

 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

**sm-1** Alueen osa, jolla sijaitsee erittäin arvokas Turun akatemian professori Pehr Adrian Gaddin koeputarha, joka on muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Alue tulee säilyttää puistomaisena olemassa olevaa aluskasvillisuutta vaalien.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffr a anger största tillätna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Högsta höjdläge för byggnadens vattentak.

Byggnadsyta.

Till sitt läge riktgivande område för fastighetstransformator. Gångförbindelsen till transformatorn via parkeringshallen ska vara hinderfri, och tillgång till dess omedelbara närhet med en lastbil ska tryggas. För att säkerställa luftväxlingen i transformatorutrymmet och en hinderfri gångförbindelse ska ombyggnadsarbeten i fastigheten genomföras på ett sätt som den aktör som administrerar elnätet godkänner.

Gårdsområde där ett enhetligt gårdsdäck får byggas så att bilplatser placeras under och ovanpå däcked. De områden som ligger ovanpå däcked som inte används för parkering och gångleder ska planteras, och på dem får områden anvisas för lek och vistelse.

Del av område som skall planteras. Nödvändiga räddningsvägar får placeras på området

Gata.

För ledning reserverad del av område.

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

Del av område där en väldigt värdefull försöksodling som professorn Pehr Adrian Gadd vid Åbo Akademi grundat och som är en fridlyst fast fornlämning skyddad av lagen om fornminnen (295/1963) Det är förbjudet att utgräva, överhölja, ändra, skada, ta bort eller på annat sätt rubba området. Om planer som berör eller anknyter till området ska begäras ett utlåtande av museimyndigheten. Området ska bevaras som ett parklandskap där man värnar om den existerande undervegetationen.

<b>TURKU</b>		<b>ÅBO</b>		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	10/2018
				Diaarinumero Diarinumner	160-2016
Työnimi Arbetsnamn		Linnanrinne		Mittakaava Skala	1:1000
Osoite Adress		Linnankatu 49-55			
		<b>Asemakaavanmuutos koskee:</b>			
Kaupunginosa:	008	VIII		VIII	
Kortteli:		7		7	
Tontti:		7		7	
Katu:		Linnankatu (osa)		Slottsgatan (del)	
		<b>Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:</b>			
Kaupunginosa:	008	VIII		VIII	
Kortteli:		7 (osa)		7 (del)	
Katu:		Linnankatu (osa)		Slottsgatan (del)	
		<b>Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako/tonttijaaonmuutos:</b> 008-7.-15			
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan oppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.					
Kaupungingeodeetti Stadsgeodet	Laura Suurjärvi		22.9.2020		
LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND		
-	-	-	15.12.2020 \$459		
Hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa Godkänd av stadsmiljönämnd KYLK:n sihteeri SMND:s sekreterare Pia Bergström					
Tullut voimaan Trätt i kraft					
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISSUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING</b>					
<b>EHDOTUS</b> Förslag		Piirtäjä Ritare	Reeta Ahlqvist	Valmistelija Beredare	Thomas Hagström
TURKU ÅBO		Muutettu 2.12.2020 (lausunnot) 1.10.2020		Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör Jyrki Lappi	