



Kaavatus 853/15/2017
Hyv. vahv. päivä 15.11.2021

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuin- , liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Viherkerroin on vähintään 0,90.

Puistikadun varrella sijaitsevan rakennuksen maantasokerroksen tulee toteuttaa vähintään 50 k-m2 liike-, palvelu- tai toimistotilaksi soveltuvaa tilaa, johon on esitetön sisäkkäin kadun puolelta. Puistikadun puolelta maantasokerroksen tulee olla vähintään 4 m korkea ja sen katujulkisivussa tulee olla vähintään 40 % nyykekkänpintaa. Maantasokerroksen ei saa sijoittaa asuntoja Puistikadun varrelle.

Rakennuksen massoiteluun, värien, materiaalien ja julkisuusomittelun tulee muodostaa harmonoinen kokonaisuus ja sopia yhteen viereisen sr-1-rakennuksen kanssa. Uudisrakennuksessa tulee olla kaksioppinen satulakatto. Mahdollisten kattoterassien ja riiden kaiteiden, katosten ja lasitusten tulee sopia katon muotoon. Katteiden yhteen lasittu leveys saa olla kullakin julkisivulla enintään noin 1/2 julkisivun pituudesta. Parvekkeet eivät saa ulottua rakennuksen ulkopuolelle. Puistikadun puolelta sisäkkäin toteutettavat ulottuvat katualueelle eikä katualueelle saa ulottua myöskään muita rakenteita, jotka häiritsevät pyöräilyä, jalankulkua tai muuta liikennettä.

Korttelialueella on varattava lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskelun soveltuvaa yhtenäistä aluetta vähintään 400 m2. Olemassa olevat pihapuu tulee säilyttää tai korvata uusilla puilla, jotka ovat luontonsaaisia Fort Arturin alueella. Ne pih-alueen osat, joille ei toteuteta rakennuksia, tulee säilyttää myös lapsiväin.

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

Uudisrakennuksen suunnittelussa on huomioitava, että säilytettävä puuri esää pelastustietoksen nostava-ajoneuvon toimintaa Puistikadun puolella.

Pihalle saa rakentaa autokotkia, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on enintään 400 m2 ja korkeus enintään 3 m. Katokset tulee sijoittaa siten, että ne ovat vähintään 8 m päässä asuinrakennuksista eivätkä peitä suunnista avautuvia näkymiä. Autokotosten tulee olla viherkattaisia ja sopia hyvin alueen rakennuskantaan.

Sairashuoneenkadun puolella korttelialue on ajollittymän luum ottamatta rajattava katu vastaan autokotkeille. Autokotkeiden on umpinainen ja maalattua puuta, tai 1,6-1,9 m korkealla, alueen rakennuskantaan hyvin sopivalta lauta- tai pensasaidalla.

Sairashuoneenkadun puoleisen ajollittymän kohdalla tulee olla riittävä näkymä kadulle. Rakennuspuvaihessa tulee ajollittymän toteutus hyväksyttävä Turun kaupungin liikennesuunnitelmista vastaavassa yksikössä.

Puistikadun puolella saa järjestää ajoneuvollittymän ainoastaan pelastusajoneuvolle ja jätetuolle. Littyvän kohdalla ajoneuvon tulee rajoittaa rakenteellisesti esimerkiksi pollareilla, puomilla tai portilla siten, että jättauto mahuu pysähtymään tontin rajan ja ajoneuvon väliin ja pelastusautot pystyy evaamaan ajoneuvon helposti.

Autopaikoja on järjestettävä vähintään 1 ap / 140 k-m2 sekä lisäksi 1 vierispaikka 10 asuntoa kohti. Autopaikavelvoite koskee uudisrakentamista. Olemassa olevalle rakennukselle on järjestettävä vähintään 52 autopaikkaa. Vähintään 10 % autopaikoista tulee varustaa sähkökaapin laatussa ja vähintään 50% autopaikoista osalta tulee varustaa sähkökaapin laatussa.

Polkupyöräyskäintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 pyöräpaikka / 30 k-m2. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa lukittavaan ja katettuun säilytysalaa. Polkupyöräyskäintipaikojen on oltava helposti saavutettavissa. Rakentaminen on toteutettava siten, ettei sillä aiheudu haitallista pohjaveden pinnan alenemista ja ettei se aiheuta vaaraa tai haittaa naapurinrakennuksille. Tason +5,8 alapuolella rakennettavat rakennuksen osat on tehtävä vesitiiviiksi. Tämän tason alapuolelle ei saa tehdä kuvitusrakenteita, kuten salaojia, eikä sellaisia johtojen kaivu-uria, joiden kautta vesi kulkoutuu maaperässä. Rakennusten toteuttaminen ja kuvitus sekä täyttämisen ja pintavesien lasittaminen tulee tehdä siten, että portit-, orsi- ja pintavesien olosuhteet naapurintontilla eivät muutu. Maanalaista tuloja ei saa sijoittaa kaavaan merkityn rakennusalueen ulkopuolelle.

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

Uudisrakennuksen raitisilman sisäänotto tulee järjestää muualta kuin Puistikadun puolelta.

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

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkosivun, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteistä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melun ja sisämelun erotus on desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suuruinen. Määräys koskee suojeltuja rakennuksia vain, mikäli suojeluvoimat eivät vaaranna.

Lasitettava alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa paksumia täyttöjä, suuria lehtipuita tai syviä kaivantoja, jotta saavkerroksen olosuhteet eivät muuttuisi naapurintontilla.

Vettäpääsemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspääntien, -altaiden tai -sääliiden mitoitustilavuus on 1 m3 / 100 m2 vettäpääsemättömää pinta-kohteen. Velvoite koskee uudisrakentamista sekä merkittäviä laajennuksia.

Viivytyspääntien, -altaiden tai -sääliiden tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestä tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.

Merkintä osoittaa, että korttelialueen rajalle saa rakentaa meluaidan ja -portit, joiden tulee olla yhtenäisiä ja sivillä maapintaan asti sekä 2,3 metrin korkeita. Meluaidan ja -porttien ilmailmenestävyytyyn tulee olla vähintään 25 dBA. Aidan ja porttien tulee sopia hyvin Port Arturin alueen kaupunkikuvaan.

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää ja julkisivukorjauksissa käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Julkisivon on muutostöiden yhteydessä pyrittävä palauttamaan lähemmäs alkuperäistä ominaisluonnetta. Pihan puolelta saa toteuttaa esittelemättä lasiavia kuitteja, joiden rakennuskoikeus on yhtenäisä enintään 30 k-m2. Kuitteiden tulee sopia yhteen rakennuksen alkuperäisen ominaisluonteen kanssa. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista muutoksista on hankittava museoviranomaisen lausunto.

RAKENNUSKOIKEUSLASKELMA RAUHANKATU 19, RAKENNUS I (Rauhankatu 19, 1033298532)
KIINTEISTÖLLÄ 853-8-27-7 KAAVAN 853/72/1960 MUKAAN

SALLITTU RAKENNUSKOIKEUS	8 397 K.M ²
KÄYTTÖY RAKENNUSKOIKEUS	8 474 K.M ²
RAKENNUSKOIKEUTTA YLETTY	64 K.M ²

EI MUUTOKSIA RAKENNUSKOIKEUTEEN

TONTIN PINTA-ALA	5 287 M ²
KOKONAISALA	10 926 M ²
TILAVUUS	29 982 M ³

ASUNTOJA TONTILLA 159

ASUNTOALA YHTEENSÄ 7 066 HTM²

EI MUUTOKSIA PINTA-ALOIHIN

MUUTOSALA YHTEENSÄ	1 615 M ²
--------------------	----------------------

VAESTONSUOJA:

RAKENNUKSESSA ON VAESTONSUOJA. MUUTOSTOIHEN YHTEYDESSÄ VAESTONSUOJAN LISÄVALVOITETTA EI SYNNY.

AUTOPAIKKALASKELMA:

AUTOPAIKKOIHIN EI MUUTOKSIA.

ILMANVAIHTO: RAKENNUS ON VARUSTETTU KONEELLISELLÄ ILMANVAIHDOLLA.

RAKENNUS ON LITETTY KAUPUNGIN JÄTEVESI- SEKÄ HULEVESIVIERKOSTOON.

RAKENNUS ON LITETTY KAUKOLÄMPÖVERKOSTOON.

JÄTTEI VIEDÄN PIHAN OLEVAAN JÄTEKOTKEEN.

KOSTEUDENHALLINNASSA KÄYTTÖSSÄ KUVAKATU 10

SUUNNITELMASSA ESITETYT KORKEUDET OVAR 2000-JÄRJESTELMÄÄ.

Poikkeamis päätöstä haetaan koska uusi asemakaava sr-3 merkinnällä ei mahdollista haetujen toimenpiteiden/ poikkeusten myöntämiseen vähäisellä.

- Rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää ja julkisivukorjauksissa käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Poikkeamista haetaan:

-parvekealustuksen rakentamiselle

Perustelut poikkeamisille esitetään erillisessä liitteessä hakemuksen yhteydessä.

PRT 1033298532

Kuva / kuva	kerho / ita	kerho / ita
VIII	27	7

MUUTOS

PIHATUUS

PAÄPIRUSTUS 1/11

RAUHANKATU 19-21

RAUHANKATU 19-21
20 100 TURKU

PIHATUUS

ASEMPIRUSTUS 1:200

ARK 354 01

Piirustuksen tekijä: AROSUO / ARKKITEHDIT ARCHITECTS

10.10.2023

AROSUO / ARKKITEHDIT ARCHITECTS

Itäinen pihkatu 21 a
20700 Turku Finland
040 530 9790 arosuo.fi