Kaavatunnus	853 20/2012
Kaavan tyyppi	Asemakaava
Laijin tarkenne	Asemakaavan muutos
Kaavatilanne	Tullut voimaan
Hyv./vahv. päivä	12.06.2017

Kaavamääräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AKR — Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue. Korttelin saa sijoittaa palveluasuntoja sekä niihin liittyviä aputiloja.
Korttelialueelle sallitusta kerrosalasta saa käyttää 800 m2 julkisia lähipalveluja, päiväkotia tai liiketiloja varten.
Rakennuksiin saa sijoittaa myös tietoliikennettä palvelevia tiloja.

Korttelialueella on sallittava yhteisjärjestelyt piha-alueiden, jalankulku- ja ajoyhteyksien, vss-tilojen sekä autopaikkojen rakentamiseksi.
Korttelialueella on varattava autopaikkoja 1ap/100 k-m2 asuinkerrosalaa, 1ap/150 k-m2 julkista lähipalvelu- ja liiketilakerrosalaa ja 1ap/200 k-m2 ryhmä- ja palveluasuntokerrosalaa kohti.
Tekniset tilat/autojen ja polkupyörien säilytystilat eivät mitoita autopaikkoja.

Julkisivujen ja räystäiden yhtenäinen pituus saa olla enintään 45 m. Katkoskohta tulee olla vähintään 4 m leveä ja sisäänvedetty vähintään 1 m julkisivulinjasta.
Rakentamiseen on käytettävä vähintään 90 % rakennusalan kadun tai puiston puoleisesta pituudesta. Rakennukset on rakennettava keskenään yhteen niin, että ne suojaavat piha-aluetta Pansiontien ja Ratavahdinrinteen liikennemelulta.

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

Rakennuksissa tulee olla satulakatto. Katemateriaalina tulee käyttää tummanharmaata konesaumattua teräspeltiä. Uudisrakennusten kattokallevuuden tulee olla yhtenäinen.

Rakennusten tulee väritykseltään ja olemukseltaan sopeutua Port Arthurin suojeltujen puutalokorttelien kaupunkikuvaan. Massoittelulla ja värityksellä tulee jäsennellä Hansapuiston-/Pansiontienpuoleinen rakennusmassa pienempiin osiin.
Julkisivujen pääasiallisena materiaalina on käytettävä peittomaalattua lautaa.
Korttelin 23 alueen ulkoreunoilla tontin 3 rakennusten alimman kerroksen julkisivuverhouksena tulee käyttää kivilaattaa tai sitä muistuttavaa uritettua betonia.

Rakennuksiin ei saa sijoittaa pelkästään Rauhankadun, Hansapuiston tai Puutarhakadun suuntaan avautuvia asuntoja. Jos tämä ei ole mahdollista, tulee liikennemelun torjuntaan näiden asuntojen osalta kiinnittää erityistä huomiota.

Tonttien välisellä rajalla saa palomuurin jättää rakentamatta sillä edellytyksellä, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävin järjestelyin.

Tontin rakentamattomasta alueesta saadaan tarvittavat ajo- ja kulkutiet päällystää. Muu osa pihasta on pidettävä istutettuna alueena.

Autopaikat tulee sijoittaa rakennusten alimpaan kerrokseen/maanalaiseen pysäköintitilaan. Ajo tontelle on järjestettävä Rauhankadun puolelta. Puutarhakadun puolella saa järjestää vain välttämättömän huolto-, saatto- ja pelastusajon.
Puutarhakadun puoleisten rakennusten alimpaan maanpäällisen kerrokseen ei saa sijoittaa autopaikkoja. Piha-alueelle saa sijoittaa enintään kaksi autopaikkaa.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi, tulee se kunnostaa ennen rakentamiseen ryhtymistä.

VP — Puisto.

Eri kaavojen välinen raja.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

23 — Korttelin numero.

Hansapolku — Alueen nimi.

150 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

+14,50 — Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

maa — Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

30dBA — Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suuruinen.

Säilytettävä/istutettava/täydennettävä puurivi.

Katu.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

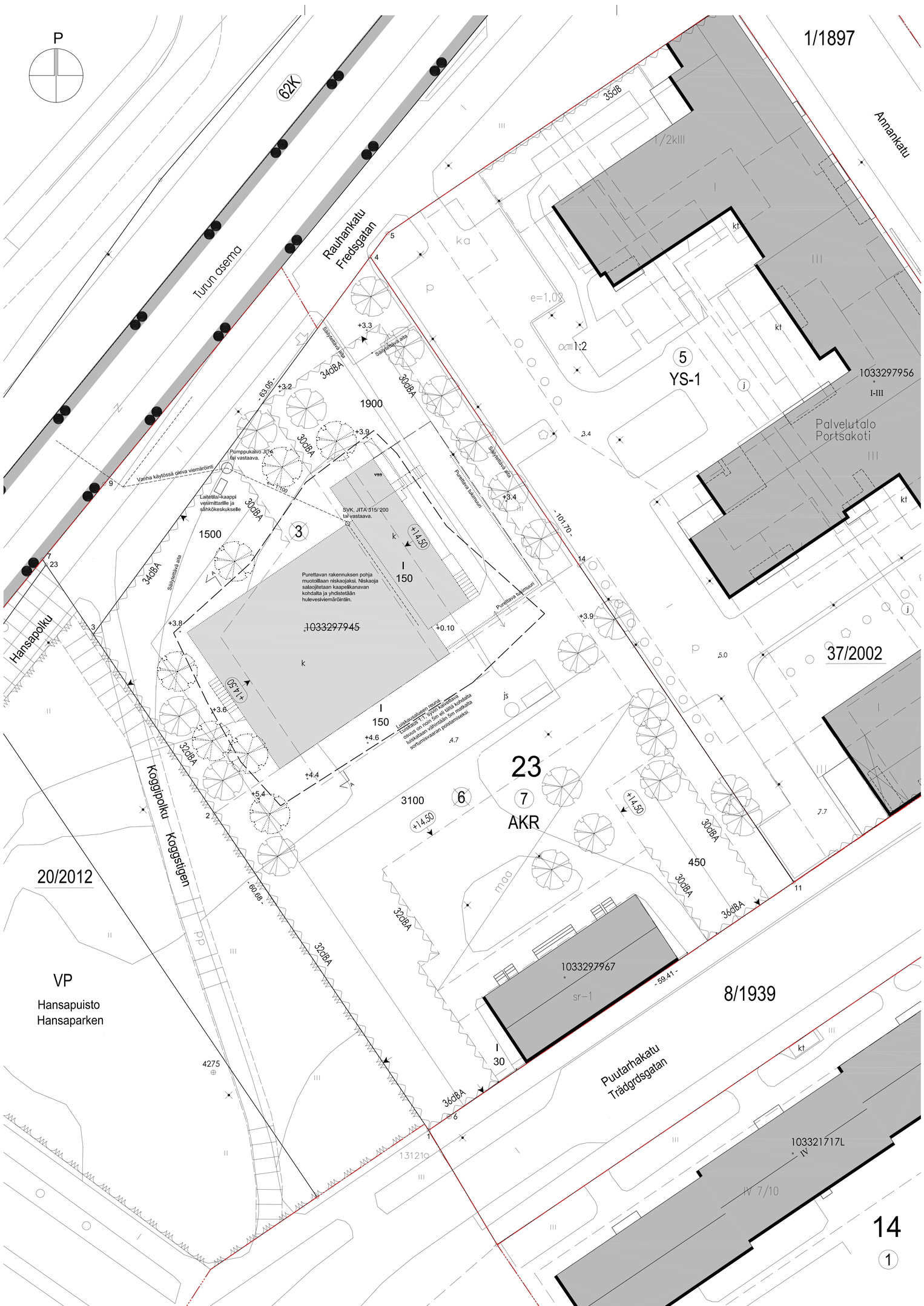
pp — Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

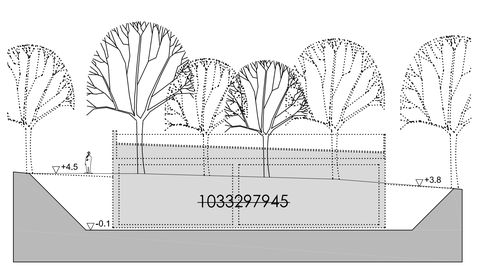
Ajoneuvoliittymän tilkimääräinen sijainti.

Ajo tontin rajan yli sallittava.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

sr−1 — Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa seitsemän lisärakentamis- ja muutostöitä, jotka tärvelevät julkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa. Korjaus- ja muutostöiden suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista.





LEIKKAUS A - A

8 - 23 - 7

Tontin pinta-ala	5414 m²
Rakennusoikeus	7530 kem²
Kerrosala	250 kem²
~~PRT 1033297945 895 kem²~~	
PRT 1033297967 250 kem²	
Asuntojen määrä	4 kpl
~~PRT 1033297945 1 kpl~~	
PRT 1033297967 4 kpl	

Tontin hulevedet imeytetään pääosin maastoon. Hulevesien kertyminen tontille jäävään kaivantoon estään rakentamalla hulevesiviemäri, joka liitetään olemassa olevaan kunnalliseen hulevesiviemärijärjestelmään.

Koordinatijärjestelmät:

X Y	ERTS-GK23
Z	N2000

Vanha käytöstä poistettu puhelinkeskus (josta teknisetlaitteet on poistettu jo aikaisemmin) sekä siihen liittyvät toimisto-, asuin- ja väestönsuojatilat puretaan.

Alue luiskataan asemapiirroksessa osoitetulla alueella ja syntyvään kaivantoon rakennetaan hulevesiviemäri erillisen suunnitelman mukaan.

Tontilla olevat puut ja pensaat raivataan purkutyön suoritamisen edellyttämässä laajuudessa. Jäljelle jäävät puut ja pensaat suojataan purkutyön ajaksi.

Alueelle sijoitetaan ilkivallan kestävä ja jäätymisen estävä väliaikainen laitetila/-kaappi vesimittaria ja sähkökeskusta varten.

k.osa / kylä	korttelі / tila	tontti / r.no
8	23	7

rakennustoimenpide
PURKAMINEN

piirustuslaji
PÄÄPIIRUSTUS

rakennuskohde
SATAMAN PUHELINKESKUS

Rauhankatu 38
20100 TURKU

piirustuksen sisältö
ASEMAPIIRROS 1:200

ARK 370 01-01

Harri Vaitilä, RA
11 11 2019

Vesa Arosuo, arkkitehti SAFA

AROSUO / ARKKITEHDIT ARCHITECTS
Itäinen pitkäkatu 21 a
20700 Turku Finland
040 530 9790
arosuo.fi