

Ilmakuva etelästä



Mallinnus alueesta



Jungmanninkadulta pohjoiseen



Kohti Kaasukellon korttelia



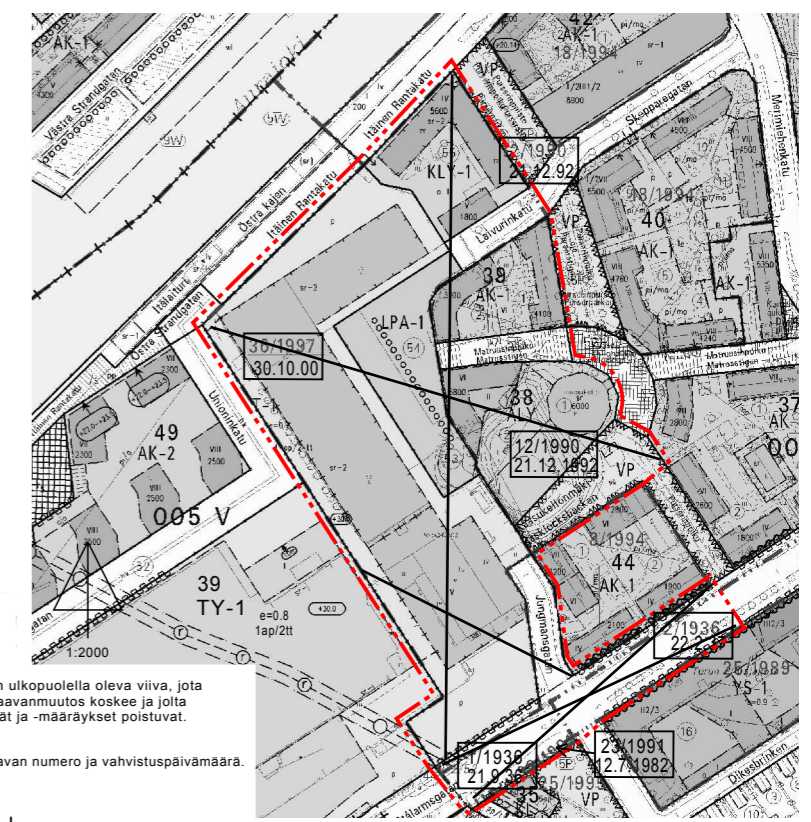
Stålarminkadulta



Pihalta Stålarminkadun varrelta



Sijaintikartta



POISTUVA KAAVA

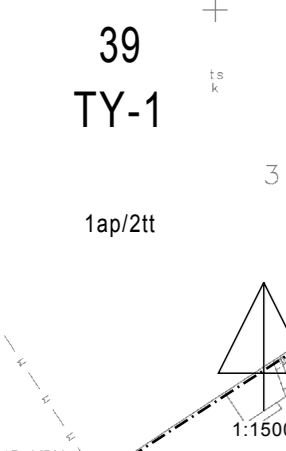
Merkitöjen selite:



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

36/1997
30.10.2000

Aiemman, poistuvan kaavan numero ja vahvistuspäivä.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Tonttia ei saa aidata toista tonttia vastaan.
Korttelialueella tulee sallia maanlaisia ajoyhteyksiä tonttien rajojen yli pihakannen alaisista tiloista katualueille. Rakennusalojen ulkopuolisille piha-alueille saa sijoittaa maanalaisten tilojen ilmastointilaitteita ja -hormeja.
Autopaikkamääräykset
-asunnot: vähintään 1ap/75 k-m2,
-muut tilat: vähintään 1ap/100 k-m2.



Asuinkerrostalon korttelialue.
Korttelialueella ensimmäinen asuinkerros tulee olla vähintään 2m katutason yläpuolella.
Asuntoihin tulee rakentaa vähintään 15 m2 suuruinen ulko-oleskelutila, jonka päivän ekvivalentti melutaso on alle 55 dBA. Korttelialueelle ei näin tarvitse välttämättä rakentaa oleskelupihaa.
Julkisuvujen tulee sopia alueen teollisuushistorialliseen luonteeseen.
Korttelialueella saadaan merkittyä rakennusoikeutta ylittäen rakentaa
-porrashuoneet yli 15 m2 ylittävältä osalta,
-asuntojen yhteiskäyttöön tulevat varasto- ja palvelutilat,
-ilmanvaihtokonehuoneet kerroksissa,
-autojen säilytystilat.
Polkupyöriä varten on varattava tila maan tasolla olevaan kerrokseen.
Autopaikat tulee sijoittaa ensimmäiseen kerrokseen.
Autopaikkamääräykset
-1ap/asunto,
-3 vieraspaikkaa piha-alueelle.
Aikaisemman toiminnan mahdollisesti aiheuttama maaperän pilaantuminen pitää selvittää, ja jos se todetaan pilaantuneeksi, on se kunnostettava ennen rakentamista.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa sijoittaa myös yksityisiä ja/tai julkisia palvelutiloja, vapaa-ajatoimintoja palveluvia tiloja ja palveluasuntoja sekä ympäristövaikutuksiltaan toimistoon verrattavia tuotannollisia työpaikkatiloja.
Korttelialueelle saa merkittyä rakennusoikeutta ylittäen rakentaa
-porrashuoneet yli 15 m2 ylittävältä osalta,
-asuntojen yhteiskäyttöön tulevat varasto- ja palvelutilat sekä yhteiset oleskelutilat kerroksissa,
-ilmanvaihtokonehuoneet kerroksissa,
-auton säilytystilat,
-katetut yhdyskäytävät ja vähäiset katokset.
Korttelialueella saadaan tontin rajalla jättää palomuurin rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävien järjestelyin.
Korttelialueelle sallitaan katetut yhdyskäytävät naapuritontin rajan yli rakennusala ylittäen.
Korttelialueella on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien, autopaikkojen, huolto- ja kävelyliikenteen jätteiden keräilyjärjestämiseksi.
Itäisen Rantakadun varrella piha tulee rakentaa torimaiseen tapaan matalin kiintein rakentein ja kasvillisuudella jäsenhöiden. Merkityitä aukio-osuudelta piha tulee liittää ympäröivän kadun tasoon julkisesti käytettäväksi alueen osaksi.
Jätteiden keräily tulee järjestää niin, etteivät astiat ole avoimessa tilassa kadun tasolla.
Asukkaiden polkupyöriä varten on järjestettävä säilytystä maan tasolla olevaan kerrokseen. Pihaille saadaan rakentaa polkupyöriä- ja jättekatosia kaupunkikuvallisesti hyväksyttävään paikkaan, merkityn rakennusalan ulkopuolelle.
Autopaikkamääräykset
-1ap/asunto sekä asuntorakentamisen yhteydessä vieraspaikkoja 1ap/30 asuntoa,
-1ap/150 k-m2 palveluasuintiloja,
-1ap/100 k-m2 julkista tai yksityistä palvelu- tms. yleisötilaa,
-1ap/75 k-m2 toimisto- tai vastaavaa työtalaa,
-1ap/30 k-m2 myymälätalaa.
Korttelialueen autopaikkoja saadaan sijoittaa myös LPA-1-korttelialueelle.
Aikaisemman toiminnan mahdollisesti aiheuttama maaperän pilaantuminen pitää selvittää ja jos se todetaan pilaantuneeksi, on se kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Korttelialue sijaitsee valtakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä.
Korttelialueelle saa merkittyä rakennusoikeutta ylittäen rakentaa
-autopaikat,
-asuntojen porrashuoneet (yli 15 m2 ylittävältä osalta),
-asuntojen yhteiskäyttöön varasto- ja palvelutilat,
-keskitetyt jätteiden keräilytilat,
-ilmanvaihtokonehuoneet kerroksissa.
Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen rakennettavan pysäköintitilan julkisivuihin tulee liittää kasvillisuuden kasvumahdollisuus integroituna julkisivurakenteeseen. Vaihtoehtona julkisivuissa tulee käyttää lohkopintaista luonnonkiveä, jolloin julkisivun eteen tulee järjestää kasvutalaa kasvillisuudelle.
Asuinrakennuksen julkisivujen tulee olla pääosin punatiiltä ja lasia.
Julkisivujen tulee sopia alueen teollisuushistorialliseen luonteeseen.
Asuinrakennuksen piha saadaan rakentaa pysäköintitason katolle. Piha tulee soveltuvin osin tasata liittyvän puiston korkeusasemaan ja tarvittavista osin aidata.
Jätteiden keräily tulee järjestää niin, etteivät astiat ole avoimessa tilassa maan tasolla.
Korttelialueen kautta tulee rakentaa portaat ja tulvareitti (piv) LPA-1-alueen tasolle.
Polkupyöriä varten on varattava tila maan tasolla olevaan kerrokseen.



Autopaikkamääräykset
-asunnot ja toimistotilat: vähintään 1ap/75 k-m2,
-muut tilat: vähintään 1ap/100 k-m2.
Ensimmäiseen kerrokseen ja kellarin tasolle tulee rakentaa autopaikkoja myös KLY-1 tontin käyttöön. Kaasukellonaukion linjalla olevalle pihakannelle saadaan osoittaa autopaikkoja vain KLY-tontin asiakaipaikoiksi.
Aikaisemman toiminnan mahdollisesti aiheuttama maaperän pilaantuminen pitää selvittää, ja jos se todetaan pilaantuneeksi, on se kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.



Liike-, toimistorakennusten ja kulttuuripalvelujen korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa kunnallisteknisiä laitoksia merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
Katoksen rakennuslajalla saa rakentaa yhdyskäytävän autopaikoille merkittyä rakennusoikeutta ylittäen. Katoksen tulee sopeutua erityisellä tavalla suojeltavaan rakennukseen häiritsemättä sen rakennustaiteellista, kulttuurihistoriallista tai kaupunkikuvallista arvoa tai tyylä.
Rakennusluvasta on kuultava museoviranomaista ja kaupunkikuvaneuvottelukuntaa tai vastaavaa toimielintä.
Korttelissa on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely autopaikkojen ja jäteluonon järjestämiseksi.
Korttelialueen autopaikat saadaan sijoittaa tontille V-39.-12.



Autopaikkojen korttelialue korttelin 39 tarpeisiin.
Korttelialueen kautta tulee sallia kulkua osoitetuille tonteille.
Autopaikkoja saadaan rakentaa kahteen tasoon, joista alempi on maan alla. Kannen korkeusaseman tulee olla likimäärin ympäröivien katujen tasolla. Kannen tulee kestä pelastusajoneuvon paino. Korttelialueelle istutettavaksi osoitetun puurin kohdalla ei kellarin rakentaminen ole sallittua. Alueella tulee sallia mahdollisuuksien mukaan julkisen kevyen liikenteen yhteys. Alue tulee rakentaa julkisen kaupunkiaukion tavoin.
Alue/kansitaso tulee jäsenhöidä istutuksiin ja/tai rakentein.



Puisto, joka on osa valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Alueelle saa rakentaa merkitylle alueelle katoksen tai katoksia. Katosten tulee sopia alueen teollisuushistorialliseen luonteeseen. Puisto tulee rakentaa ympäristöön sopivalla tavalla pengertäen ja aidata Jungmanninkadun suuntaan. Puistoon tulee rakentaa leikkipaikka.



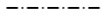
Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.



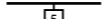
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.



Kaupunginon numero.



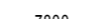
Kaupunginosan nimi.



Korttelin numero.



Alueen nimi.



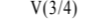
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



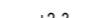
Lukusarja osoittaa, minkä verran rakennusosan kokonaiskerrosalasta (2600) saadaan rakentaa asuinkäyttöön ja minkä verran liike-, toimisto- tai työpaikkatiloiksi. Rakennusosan ensimmäiseen tai toiseen kerrokseen ei saa rakentaa asuntoja.



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



Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jälessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.



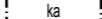
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



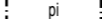
Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto- ja työpaikkatiloja.
Rakennuslajalle saadaan rakentaa kellarin tasolle auton säilytyspaikkoja.
Rakennuksen uudelleen rakennettavan lattian korkeusasema tulee olla likimäärin ympäröivän maan pinnan tasolla siellä, missä tilat liittyvät julkisiin kulkuväyliin tai aukioon.



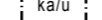
Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.



Piha-alue



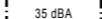
Piha-alue, jolle tulee rakentaa kansi ja maanalaisia tiloja siten, että autojen säilytyspaikat sijoitetaan kannen alle. Kannen päällä olevat alueet istutetaan soveltuvin osin ja niiltä osoitetaan leikkiiä ja oleskelua varten tarvittavat alueet, joille on suora yhteys asuinrakennusten porrashuoneista.



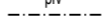
Katos tai uloke.



Rakennukseen rakennettava kulkuaukko yleiselle jalankululle.



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



Pintavesien johtamista varten varattu alueen osa.



Istutettava puuriivi.



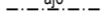
Katu.



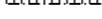
Katuaukiolle varattu alueen osa.



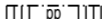
Pihakatu.



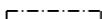
Ajoyhteys.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöriä varten varattu alueen osa.



Pysäköimispaikka.



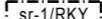
Johtoa varten varattu alueen osa.



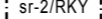
Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.



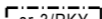
Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.



Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristön kuuluva kulttuuri-historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen julkisivuja, ikkunajakoa tai vesikatot perusmuotoa ei saa tervellä. Suojelumääräys ei koske sitä osaa julkisivua, jolla rakennus liitetään tontilla sallittuun uudisrakennukseen. Rakennusluvasta on kuultava museoviranomaista.



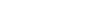
Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristön kuuluva kulttuuri-historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen julkisivuja ei saa muuttaa. Kate voidaan osittain tai kokonaan korvata lasilla, mutta katon muotoa ei saa muuttaa. Rakennukseen saadaan rakentaa uusia välipohjia ja tiloja enintään kaavassa osoitetun rakennusoikeuden verran. Rakennusluvasta on kuultava museoviranomaista.



Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristön kuuluva kulttuuri-historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen julkisivuja, ikkunajakoa tai vesikatot perusmuotoa ei saa tervellä. Rakennukseen saadaan tehdä uusia välipohjia ja tiloja enintään kaavassa osoitetun rakennusoikeuden verran. Uudisrakentaminen toteutetaan kokonaan suojeltavan rakennuksen rakenteista irrallisena ja alkuperäiset rakenteet säilytetään. Autopaikkoja saa rakentaa vain rakennuksen ensimmäiseen maan tason kerrokseen. Uusi kulkuaukko autopaikoille tulee rakentaa rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvomukaisesti rakennuksen päätyyn. Rakennusluvasta on kuultava museoviranomaista.



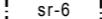
Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristön kuuluva kulttuuri-historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä sen julkisivujen tai vesikatot kulttuurihistoriallista arvoa saa tervellä. Rakennuksen muuhun kuin joen puoleiseen julkisivuun saadaan tehdä teollisuushistorialliseen tyyliin ja mitta-kaavaan sovitteen vähäisessä määrin portaalia, parvekkeita tai katoksia. Uudisrakentaminen on sallittu rakennuslajilla, jolle on merkitty rakennusoikeus lukuna. Uudisrakentaminen tulee toteuttaa kokonaan suojeltavan rakennuksen sisällä rakenteista irrallisena ja alkuperäiset rakenteet säilytetään. Rakentaminen kerroksiin tulee toteuttaa niin, että vähintään neljäsosa rakennusosan pohjapinta-alasta jää yhtenäiseksi, avoimeksi valokuoksi. Rakennukseen saadaan tehdä kulkuaukko julkista kävely-yhteyttä varten sille kaavassa osoitetulle alueelle. Aukko tulee sovitaa rakennuksen ikkunalinjan rakennusosan kantavat rakenteet ja vesikatot säilyttäen. Niille tulee kuitenkin sallia palosuojaus. Vesikatot voidaan korvata kokonaan tai osittain lasikatteella. Kulkuaukon julkisen luonteen osoittamiseksi sille saadaan rakentaa katos tai porttirakennelma teollisuushistorialliseen tyyliin ja mittakaavaan sovitteen. Rakennuksen alle saadaan kellarin tasolle rakentaa auton säilytystiloja tontin raja ylittäen. Uuden kulkuaukon tulee rakentaa rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvomukaisesti rakennuksen eteläiseen päätyyn. Rakennusluvasta on kuultava museoviranomaista.



Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen julkisivuihin tehtävät muutokset tulee tehdä sen teollisuushistoriallinen tyyliin ja mittakaavaan sovitteen.



Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristön kuuluva suojeltu rakenne.



Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristön kuuluva suojeltu rakenne.

TURKU		ÅBO	Asemakaavavaltuus Detaljplanebeteckning	19/2009
Työnimi Arbetsnamn		"L-tehdas ja Kaasukello"		Diariomnumero Diarienummer
Osoite Adress		Itäinen Rantakatu 72, Stålarinkatu 45		Mittakaava Skala
Asemakaavanmuutos koskee:				
Kaupunginosa:	005 V	V		
Kortteilit:	4 (osa), 38 ja 39	4 (del), 38 och 39		
Kadut:	Jungmanninkatu Laivurinkatu (osa) Matruusinpolku (osa) Stålarinkatu (osa)	Jungmansgatan Skepparegatan (del) Matrosstigen (del) Stålarmsgatan (del)		
Puisto:	Kaasukellonmäki (osa)	Gasklocksbacken (del)		
Puistopolku:	Purserinpolku (osa)	Purserstigen (del)		
Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:				
Kaupunginosa:	005 V	V		
Kortteilit:	39 (osa)	39 (del)		
Kadut:	Jungmanninkatu Kaasukellonaukio Laivurinkatu (osa) Stålarinkatu (osa) Kaasukellonmäki (osa)	Jungmansgatan Gasklocksplan Skepparegatan (del) Stålarmsgatan (del) Gasklocksbacken (del)		
Puisto:	Kaasukellonmäki (osa)	Gasklocksbacken (del)		
Puistopolku:	Purserinpolku (osa)	Purserstigen (del)		
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään seuraava sitova tonttijako/ tonttijaoonmuutos V-39.-4-13				

Kaavoituksen pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 206 §:n nojalla säädetyt kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) vaatimukset.
Plandrägningsbaskartan uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning (1284/99), som givits med stöd av 206 § markanvändnings- och bygglagen (132/99).
Kaupungingeodeetti
Stadsgeodet

Ulla Luoma 12.8.2011
15.2.2010 alkaen käytämme suunnittelutyössä EUREF-FIN- tasokoordinaattijärjestelmää sekä N2000- korkeusjärjestelmää.

LUONNOS Utkast	YKL hyväksynyt Godkänd av MPN	EHDOTUS Förslag	YKL hyväksynyt Godkänd av MPM
15.4.2011	31.5.2011 § 265	19.6.2012 § 304	Vastine hyv. 9.10.2012 § 419

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige
Kaupunginjohtaja
Stadssekreterare

Lainvoimainen
Vunnit laga kraft

TURUN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖ- JA KAAVOITUSVIRASTO / ASEMAKAAVATOIMISTO
ÅBO STADS MILJÖ- OCH PLANLÄGGNINGSBYRÅ / DETALJPLANEKONTORET

EHDOTUS Förslag		Piirtäjä Ritare	Sirkka-Liisa Kuoppala	Valmistelijä Beredare	<i>Ilma Paasikivi</i>
Muutettu 14.9.2012 (muistutukset) Muutettu 4.5.2012 (lausunnot)					
TURKU ÅBO	15.10.2011	Asemakaavapäällikkö Detaljplanedirektor		<i>Ilma Paasikivi</i> Timantinen	