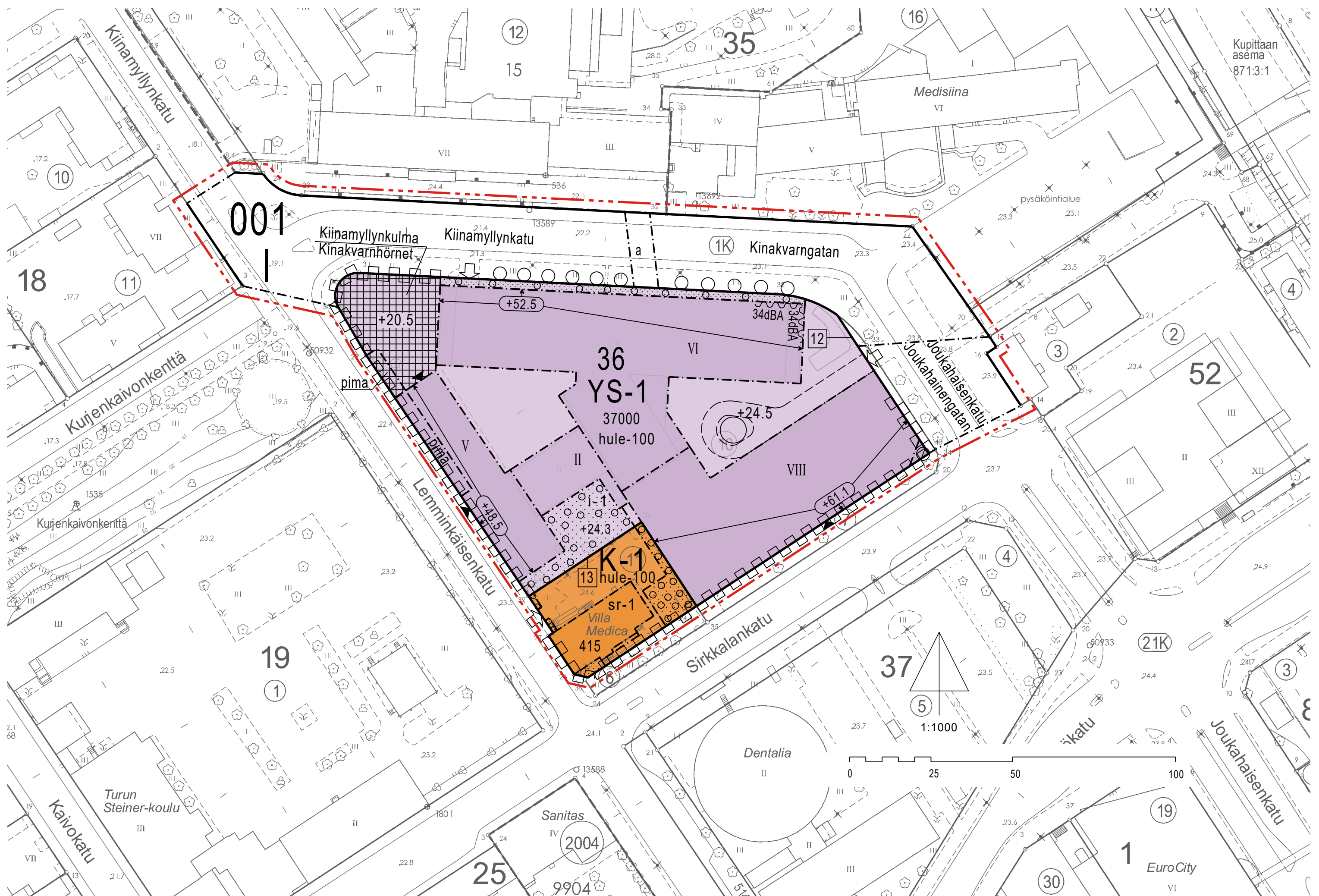




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA  
-MÄÄRÄYKSET:

YS-1

Sairaalatoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa myös sairaalakoulun tilat.

Ensimmäiseen kerrokseen tulee rakentaa vähintään 200 k-m2 liiketilaa ja 550 k-m2 ravintolatilaa.

Uudisrakennuksien luomaa korkeus- ja massavaikutelmaa tulee pienentää arkkitehtonisin keinoin. Keinoina tulee käyttää ylimpien kerrosten sisäänvetoa ja massojen rytmittämistä muulla tavoin kuin ainoastaan julkisivuväriä muuttamalla.

Maantasokerroksien arkkitehtonisesti erilaisella käsittelyllä on muodostettava aktiivinen jalustaosa rakennukselle. 8-kerroksisen rakennuksen maantasokerroksen toiminnot tulee järjestää siten, että kadun varresta tulee toiminnallisesti monipuolinen ja kutsuva. Kadunvarressa tulee olla useita sisäänvedettyjä sisäänkäyntejä ravintola- ja liiketiloihin. Sirkkalankadun katujulkisivun pituudesta tulee olla vähintään 70 % näyteikkunallisia liike- ja ravintolatiloja. Joukahaisenkadun katujulkisivun pituudesta tulee olla vähintään 40 % näyteikkunallista liiketilaa. Liiketiloihin tulee olla oma sisäänkäynti kadulta. Kevennys voidaan toteuttaa myös esimerkiksi pilari-, holvi- tai vastaavin ratkaisuin. 8-kerroksisen rakennuksen julkisivujen suunnittelussa on otettava huomioon K-1 -korttelialueella oleva rakennus ja sen mittakaava. Lemminkäisenkadun varrella maantasokerroksen julkisivussa tulee olla vähintään 40 % näyteikkunapinnalla varustettua tilaa.

Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti erittäin korkealaatuisia ja rakentamisen toteutuksen korkeatasoista. Julkisivujen on oltava harmoniset. Rakennusmateriaalien tulee olla korkealaatuisia ja aikaa kestäviä. Julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja.

Sisäpihaa ympäröivien rakennusten julkisivujen ja rakennusosien tulee muodostaa rauhallinen ja harmoninen kokonaisuus.

Ulkoilutilojen luonteeseen ja laatuun on panostettava.

Katolle tulevien laitteiden tulee olla integroituja kokonaisuuteen.

Oleskeluun tarkoitetut kattopihat ja parvekkeet on suunniteltava siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä.

Alueella saa rakentaa viherkattoisia katoksia rakennusalaan ja rakennusoikeutta ylittäen.

Ne osat pihvoja, joita ei käytetä huolto- tai kulkuväylinä, tulee istuttaa. Istutettava kasvillisuus, pihojen pinnat, lumitilat sekä kalusteet ja varusteet tulee esittää pihasuunnitelmassa.

Alueelle tulee istuttaa rohtokoirankieltä rakennusten aurinkoisille seinustoille. Istutukset tulee tehdä kaupungin ympäristönsuojelun ohjauksessa.

Kadun alittava tunneli saa ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Kiinamylynkadun puoleista tonttiliittymää saavat käyttää ainoastaan huoltoliikenne ja tarpeelliset hoitotyöhön käytettävät ajoneuvot.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH  
-BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för byggnader som betjänar sjukhusverksamhet.

På området får också placeras lokaler för en sjukhusskola.

I byggnadens första våning ska byggas minst 200 v-m2/ affärslokaler och 550 v-m2/ restauranglokaler.

Intrycket av höjd och massa som byggnaderna skapar, ska minskas med arkitektoniska metoder. Som metoder ska användas indragning av de översta våningarna samt rytmgivning med andra metoder än enbart variation i färgsättningen.

Med en avvikande arkitektonisk behandling av våningarna på marknivå ska en aktiv sockeldel skapas för byggnaden. I byggnaden med åtta våningar ska funktionerna på marknivå vid gatan vara mångsidiga och lockande. Vid gatan ska finnas flera indragna ingångar till restauranger och affärslokaler. Av Sirkkalagatans gatufasad ska minst 70 % bestå av affärs- och restauranglokaler med skyltfönsteryta. Av Joukahainengatans gatufasad ska minst 40 % bestå av affärslokaler med skyltfönsteryta. Affärslokalerna ska ha en egen ingång från gatan. Ett lättare och luftigare intryck kan skapas med t.ex. pelare, valv eller andra liknande lösningar. I planeringen av fasaderna för byggnaden med åtta våningar ska man beakta byggnaden som ligger på kvartersområdet K-1 och ta i beaktande denna byggnads skala. Minst 40 % av Lemminkäinengatas gatufasad på marknivå ska bestå av lokaler med skyltfönsteryta.

Byggnaderna ska vara arkitektoniskt väldigt högklassiga och genomförandet av byggandet ska vara högklassigt. Fasaderna ska vara harmoniska. Byggmaterialen ska hålla hög standard och vara hållbara. Fasaderna ska vara utan synliga elementfogar.

Fasaderna och byggnadsdelarna för byggnaderna kring innergården ska skapa en lugn och harmonisk helhet.

Satsningar ska göras på utomhuslokalernas karaktär och kvalitet.

De apparater som placeras på taket ska integreras i helheten.

Balkongerna och taggårdarna för utevistelse ska planeras så att riktvärdena som gäller bullernivån på utevistelseområden inte överskrids.

På området får utöver byggnadsytan och byggrätten byggas skärmtak med gröntak.

De delar av gårdarna som inte används som service- eller trafikleder ska planteras. Växter som planteras, gårdsbeläggningar, snöplatser samt möbler och utrustning ska beskrivas i gårdsplanen.

På området ska hundtunga planteras vid byggnadens soliga väggar. Planteringar ska göras enligt stadens miljöskydds direktiv.

Tunneln under gatan får sträcka sig utanför byggnadsytan.

Tomtanslutningen på Kinakvarngatans sida får användas enbart av servicetrafik och fordon som är nödvändiga för vårdarbetet.

K-1

Liike- ja toimistorakennusten sekä palvelujen korttelialue.

Alueelle ei saa sijoittaa asumista.

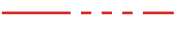
Viherkerroin on vähintään 0,6.

Ne osat pihoja, joita ei käytetä huolto- tai kulkuväylinä, tulee istuttaa. Istutettava kasvillisuus, pihojen pinnat, lumitilat sekä kalusteet ja varusteet tulee esittää pihasuunnitelmassa.

Korttelialueelle on osoitettava 1 autopaikka/liike- ja toimistotilan 140 k-m2. Autopaikkoja ei saa sijoittaa kaavassa istutettaviksi osoitetuille alueille. Pysäköintialue tulee jäsentää pienempiin osiin istutuksin. Pysäköintialue on rajattava Lemminkäisenkadun suuntaan istutuksin.

Huoltoliikenne on järjestettävä tontin rajojen sisäpuolella.

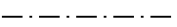
Ajoyhteys kortteliin tulee suunnitella siten, että riittävä näkemä kadulle järjestetään korttelin puolella.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



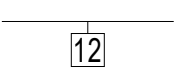
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

001

Kaupunginosan numero.

36

Korttelin numero.

Kiinamyllynka

Alueen nimi.

37000

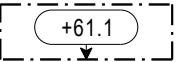
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VIII

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

+24.5

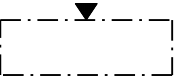
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



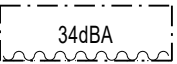
Rakennuksen julkisivupinnan ylin korkeusasema.



Rakennusala.



Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä osoitetun luvun suuruinen.



Istutettava alueen osa.



Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.



Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Alueelle saa rakentaa terasseja ja ulko-oleskelutiloja.



Istutettava puurivi. Istutettavien taimien rungon ympärystimitan tulee olla 100 cm korkeudella 20-25 cm.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader samt tjänster.

På området får inte placeras bostäder.

Grönfaktorn ska vara minst 0,6.

De delar av gårdarna som inte används som service- eller trafikleder ska planteras. Växter som planteras, gårdsbeläggningar, snöplatser samt möbler och utrustning ska beskrivas i gårdsplanen.

På kvartersområdet ska anvisas 1 bilplats/140 v-m2 affärs- och kontorslokaler. Bilplatser får inte placeras på de områden som i detaljplanen anvisas för planteringar. Parkeringsplatsen ska delas upp i mindre delar med planteringar. Parkeringsplatsen ska även avgränsas mot Lemminkäinengatan med planteringar.

Servicetrafiken ska ordnas inom tomtens gränser.

Förbindelsen till kvarteret ska planeras så att tillräcklig sikt ut mot gatan ordnas på kvarterets sida.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

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

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Namn på område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ungefärlig markhöjd.

Högsta höjd för fasad.

Byggnadsyta.

Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.

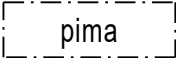
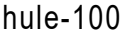
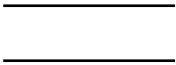
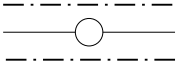
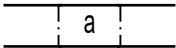
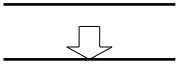
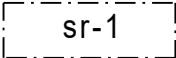
Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggarna, fönstren och andra konstruktioner ska vara sådana att skillnaden mellan trafikbullernivån vid byggnadens fasad och bullernivån inomhus ska i decibel (dBA) motsvara minst det tal som anges i beteckningen.

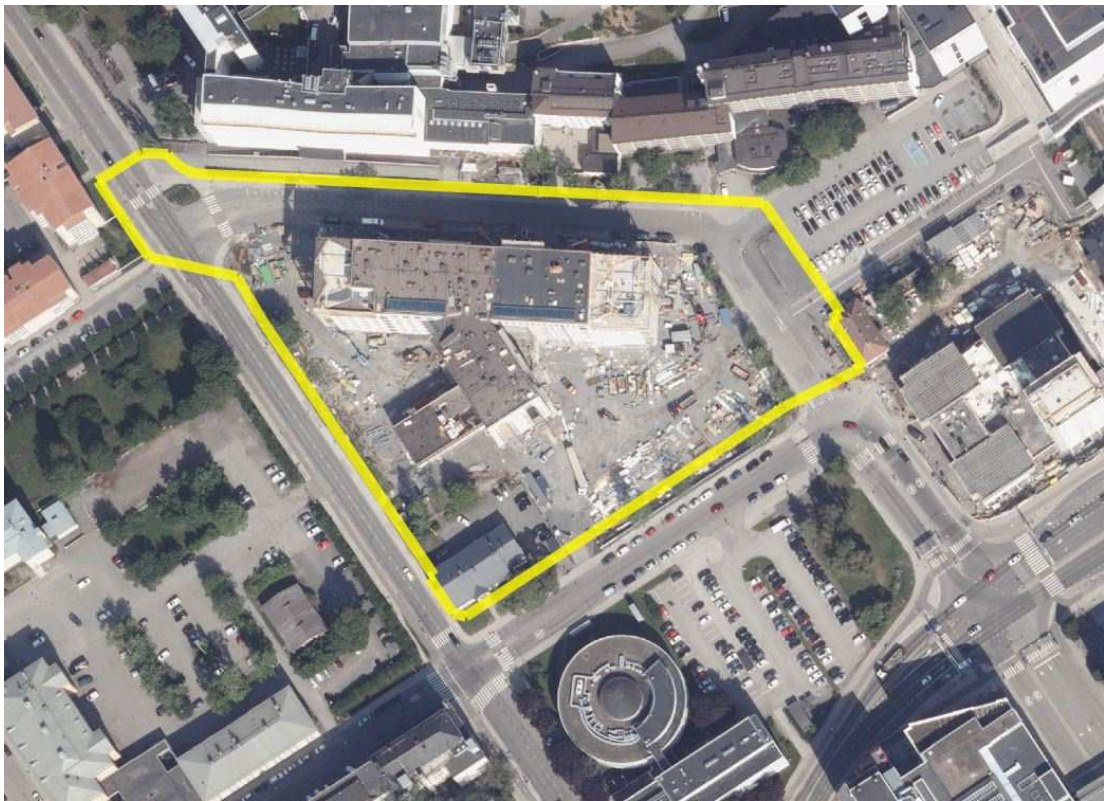
Del av område som skall planteras.

Del av område där träd och buskar skall planteras.

Del av område där träd och buskar ska planteras. På området får byggas terrasser och utevistelseområden.

Trädrad som ska planteras. Omkretsen på de plantor som planteras ska vara 20-25 cm på 100 cm:s höjd.

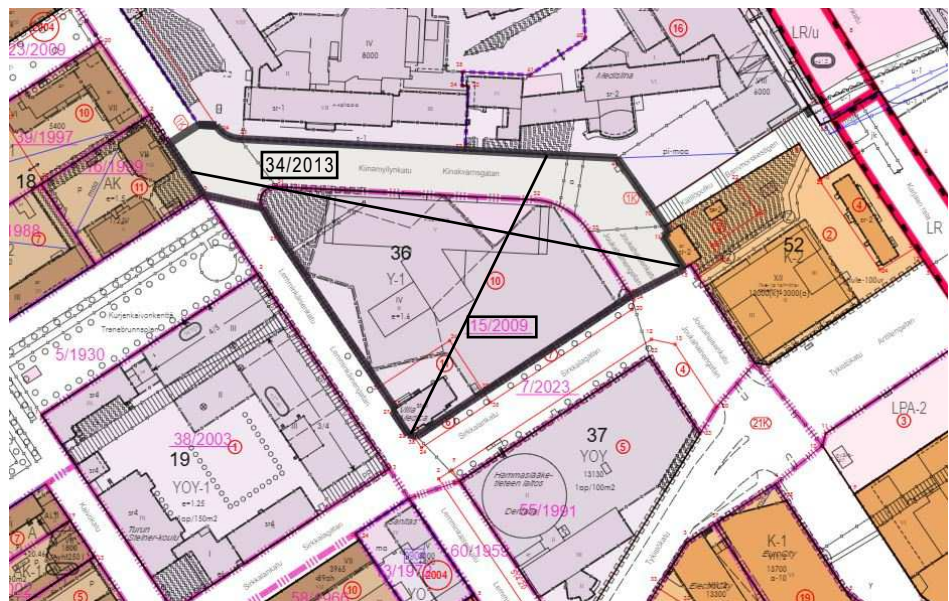
|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Istutettava suurikokoiseksi kasvava puu. Istutettavan taimen rungon ympärysmitan tulee olla 100 cm korkeudella 20-25 cm.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ett träd som blir storväxt ska planteras. Omkretsen på den planta som planteras ska vara 20-25 cm på 100 cm:s höjd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | Alueen osa, jonka maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen maaperän kaivamista tai muokkausta edellyttävään toimenpiteeseen ryhtymistä. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Del av område där graden av förorening i marken och behovet av sanering ska bedömas före inledandet av åtgärder som förutsätter grävande eller formande av marken. Vid behov ska marken saneras.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|    | Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.                                                                                                              | Från ogenomträngliga ytor ska dagvattnet fördröjas så, att fördröjningssänkornas,-bassängernas eller -magasinens kapacitet är 1 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Dessa fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Fördröjningssystemens fördröjningskapacitet får ej tömmas på mindre än en halv timme efter att de fyllts.                                                                                                                                                                                      |
|    | Katu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Gata.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|    | Katuaukiolle/torille varattu alueen osa. Aukiolle tulee suunnitella julkinen luonne ja se on sovitettava pintamateriaalein Kiinamyllynkadun ja Lemminkäisenkadun toteutukseen. Aukiolle tulee istuttaa pensaita ja suurikokoiseksi kasvavia puita.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | För öppen plats/torg reserverad del av område. Platsen ska planeras så att den får en offentlig karaktär och med hjälp av ytmaterial ska den anpassas till förverkligandet av Kinakvarngatan och Lemminkäinengatan. På platsen ska planteras buskar samt träd som blir storväxta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | Johtoa varten varattu alueen osa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | För ledning reserverad del av område.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | Kadun alittava tunneli.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Gång- och cykelförbindelse under gata.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ungefärligt läge för in- och utfart.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutoksia, jotka tarvelevät rakennuksen julkisivuja, ikkunoita tai yksityiskohtia tai vesikattoa. Ullakolle saa suojelumääräykset huomioon ottaen rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa rakennusoikeutta ylittäen. Ullakon käyttöön ottaminen ei saa aiheuttaa muutoksia rakennuksen muotoon. Suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta. | Byggnad som ska skyddas. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och till- och ombyggnadsarbeten som förstör byggnadens särdrag får inte genomföras. För ändringar som kräver bygglov och åtgärdstillstånd ska ett utlåtande begäras av det regionala ansvarsmuseet. På vinden får byggrätten överskridas för byggandet av lokaler enligt det huvudsakliga användningssyftet med beaktande av skyddsbestämmelserna. Byggnadens form får inte ändras av att vinden tas i bruk. Vid planering av reparations- och förändringsarbeten gällande byggnadens fasader ska museimyndigheten höras. |



ILMAKUVA © Turun kaupunki



HAVAINNEKUVA (tekijä: Arkkitehtiryhmä Reino Koivula ja Arco)



POISTUVA KAAVA © Turun kaupunki



SIJAINKARTTA © Turun kaupunki

|                                                                                                                                                        |  |                                                                                       |  |                                                                                                      |  |                                                |  |                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------|--|---------------------|--|
| TURKU                                                                                                                                                  |  | ÅBO                                                                                   |  | Asemakaavatunnus<br>Detalplanebeteckning                                                             |  | 14/2018                                        |  |                     |  |
|                                                                                                                                                        |  |                                                                                       |  | Diaarinumero<br>Diarienummer                                                                         |  | 10146-2018                                     |  |                     |  |
| Työnimi<br>Arbetsnamn                                                                                                                                  |  | Kiinamylynkatu                                                                        |  |                                                                                                      |  | Mittakaava<br>Skala                            |  | 1:1000              |  |
| Osoite<br>Adress                                                                                                                                       |  | Kiinamylynkatu 13, Sirkkalankatu 1a                                                   |  |                                                                                                      |  |                                                |  |                     |  |
| Asemakaavanmuutos koskee:                                                                                                                              |  |                                                                                       |  |                                                                                                      |  |                                                |  |                     |  |
| Kaupunginosa:                                                                                                                                          |  | 001                                                                                   |  | I                                                                                                    |  | I                                              |  |                     |  |
| Kortteli:                                                                                                                                              |  | 36                                                                                    |  |                                                                                                      |  | 36                                             |  |                     |  |
| Kadut:                                                                                                                                                 |  | Joukahaisenkatu (osa)<br>Kiinamylynkatu (osa)                                         |  |                                                                                                      |  | Joukahainengatan (del)<br>Kinakvarngatan (del) |  |                     |  |
| Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:                                                                                                             |  |                                                                                       |  |                                                                                                      |  |                                                |  |                     |  |
| Kaupunginosa:                                                                                                                                          |  | 001                                                                                   |  | I                                                                                                    |  | I                                              |  |                     |  |
| Kortteli:                                                                                                                                              |  | 36                                                                                    |  |                                                                                                      |  | 36                                             |  |                     |  |
| Kadut:                                                                                                                                                 |  | Joukahaisenkatu (osa)<br>Kiinamylynkatu (osa)                                         |  |                                                                                                      |  | Joukahainengatan (del)<br>Kinakvarngatan (del) |  |                     |  |
| Korttelin sisäinen aukio:                                                                                                                              |  | Kiinamylynkulma                                                                       |  |                                                                                                      |  | Kinakvarnhörnet                                |  |                     |  |
| Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaoonmuutokset:<br>I-36.-12-13                                                               |  |                                                                                       |  |                                                                                                      |  |                                                |  |                     |  |
| Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.<br>Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta. |  |                                                                                       |  |                                                                                                      |  |                                                |  |                     |  |
| Kaupungeingeodeetti<br>Stadsgeodet                                                                                                                     |  |  |  |                                                                                                      |  | 6.8.2024                                       |  |                     |  |
| LUONNOS<br>Utkast                                                                                                                                      |  | KYLK hyväksynyt<br>Godkänd av SMND                                                    |  | EHDOTUS<br>Förslag                                                                                   |  | KYLK hyväksynyt<br>Godkänd av SMND             |  |                     |  |
| 29.2.2024                                                                                                                                              |  | 9.4.2024                                                                              |  | §115                                                                                                 |  |                                                |  |                     |  |
| Hyväksytty kaupunginvaltuustossa<br>Godkänd av stadsfullmäktige<br>Kaupunginsihteeri<br>Stadssekreterare                                               |  |                                                                                       |  |                                                                                                      |  |                                                |  |                     |  |
| Tullut voimaan<br>Trätt i kraft                                                                                                                        |  |                                                                                       |  |                                                                                                      |  |                                                |  |                     |  |
| KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS<br>STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING                       |  |                                                                                       |  |                                                                                                      |  |                                                |  |                     |  |
| EHDOTUS                                                                                                                                                |  |                                                                                       |  | Piirtäjä<br>Ritäre                                                                                   |  | Valmistelija<br>Beredare                       |  | Anna-Leena Jokitalo |  |
| Förslag                                                                                                                                                |  |                                                                                       |  | Virve Neesfeld                                                                                       |  |                                                |  |                     |  |
| TURKU<br>ÅBO                                                                                                                                           |  |                                                                                       |  | 25.9.2024                                                                                            |  | Maankäyttöjohtaja<br>Markanvändningsdirektör   |  |                     |  |
|                                                                                                                                                        |  |                                                                                       |  | <br>Jyrki Lappi |  |                                                |  |                     |  |