



Mallinnus alueesta



Jungmanninkadulta pohjoiseen



Kohti Kaasukellon korttelia



Stålmarmkadulta



Pihalta Stålmarmkadun varrelta



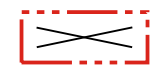
Ilmakuva etelästä



Sijaintikartta

POISTUVA KAAVA

Merkintöjen selite:



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

36/1997
30.10.2000

Aiemman, poistuvan kaavan numero ja vahvistuspäivämäärä.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tonttia ei saa aidata toista tonttia vastaan. Korttelialueilla tulee sallia maanalaisia 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.

AK-2

Asuinkerrostalon korttelialue. Korttelialueella ensimmäinen asuinkerros tulee olla vähintään 2m katutason yläpuolella. Asuntoihin tulee rakentaa vähintään 15 m2 suuruien ulko-oleskelutila, jonka päivän ekvivalentti melutaso on alle 55 dBA. Korttelialueelle ei näin tarvitse välttämättä rakentaa oleskelupihaa. Julkisivujen 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 rakentamiseen ryhtymistä.

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kortteliaueelle saa sijoittaa myös yksityisiä ja/tai julkisia palvelutiloja, vapaa-aikatoimintoja palvelevia 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 palomuri rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävän järjestelyin. Korttelialueelle sallitaan katetut yhdyskäytävät naapuritontin rajan yli rakennusala ylittäen. Korttelialueella on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien, autopaikkojen, huolto- ja kävelyliikenteen jätteiden keräilyn järjestämiseksi. Itäisen Rantakadun varrella piha tulee rakentaa torimaiseen tapaan matalin kiintein rakentein ja kasvillisuudella jäsennöiden. Merkityltä 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 säilytystilaa maan tasolla olevaan kerrokseen. Pihoidle saadaan rakentaa polkupyöriä- ja jätekatoksia 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 työtilaa, -1ap/30 k-m2 myymälätilaa. 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.

AL-2

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, -keskitetyn jätteiden keräilytilat, -ilmanvaihtokonehuoneet kerroksissa. Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen rakennettavan pysäköintitilan julkisivuihin tulee liittää kasvillisuuden kasvumahdollisuus integroituna julkisivurakenteeseen. Vaihtoehtona julkisissa tulee käyttää lohkopintaista luonnonkiveä, jolloin julkisivun eteen tulee järjestää kasvutilaa 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 tarvittavilta 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 asiakaspaikoiksi. Aikaisemman toiminnan mahdollisesti aiheuttama maaperän pilaantuminen pitää selvittää, ja jos se todetaan pilaantuneeksi, on se kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

KL-1

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa myös julkisia tai yksityisiä palveluja, ympäristövaikutuksiltaan toimistotiloihin verrattavia työpaikkatiloja ja asuntoja. Asuntoja saa sijoittaa vain toiseen tai sitä ylem্পään kerrokseen. Uudisrakennuksen tulee soveltua erityisellä tavalla suojeltavaan rakennukseen ja valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Korttelialueelle sallitaan katetut yhdyskäytävät rakennusala ylittäen. Autopaikkamääräykset -1ap/75 asuink-m2, -1ap/100 toimisto- tai muuta k-m2. Korttelialueen autopaikkoja saa sijoittaa LPA-1 korttelialueelle.

KLY-1

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

LPA-1

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

VPB1

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.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaoen mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan 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 jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema. Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto- ja työpaikkatiloja. Rakennusalalle 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 leikkiä 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 kokonaisuääneneristävyuden liikennemelua vastaan tulee olla desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suuruinen.

Pintavesien johtamista varten varattu alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

Katuaukiolle varattu alueen osa.

Pihakatu.

Ajoyhteys.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle 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 vesikaton perus-muotoa ei saa tarvella. Suojelumääräys ei koske sitä osaa julkisivua, jolla rakennus liitetään tontilla sallittuun uudisrakennukseen. Rakennusluvasta on kuultava museoviranomaista.

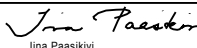
Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristön kuuluva kulttuuri-historiallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen julkisivuja ei saa muuttaa. Kate voidaan osittain tai kokonaan korvata lasilla, mutta katon muotoa 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 vesikaton perusmuotoa ei saa tarvella. Rakennukseen saadaan tehdä uusia välipohjia ja tiloja enintään kaavassa osoitetun rakennusoikeuden verran. Uudisrakentaminen toteutetaan kokonaan suojeltavan rakennuksen rakenteista irrallisena ja alkuperäiset rakenteet säilyttään. Autopaikkoja saa rakentaa vain rakennuksen ensimmäiseen maan tason kerrokseen. Uusi kulkuaukko autopaikoille tulee rakentaa rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon mukaisesti 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 vesikaton kulttuurihistoriallista arvoa saa tarvella. Rakennuksen muuhun kuin joen puoleiseen julkisivuun saadaan tehdä teollisuushistorialliseen tyyliin ja mitta-kaavaan sovitteen vähäisessä määrin portaita, parvekkeita tai katoksia. Uudisrakentaminen on sallittu rakennusalalla, jolle on merkitty rakennusoikeus lukuna. Uudisrakentaminen tulee toteuttaa kokonaan suojeltavan rakennuksen sisällä rakenteista irrallisena ja alkuperäiset rakenteet säilyttään. Rakentaminen kerroksiin tulee toteuttaa niin, että vähintään neljäsosa rakennusosan pohjapinta-alasta jää yhtenäiseksi, avoimeksi valoaukoksi. Rakennukseen saadaan tehdä kulkuaukko julkista kävely-yhteyttä varten sille kaavassa osoitetulle alueelle. Aukko tulee sovitaa rakennuksen ikkunalinjaan rakennusosan kantavat rakenteet ja vesikatto säilyttäen. Niille tulee kuitenkin sallia palosuojaus. Vesikatto 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 kulkuaukot tulee rakentaa rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon mukaisesti 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 kulttuuriympäristöön kuuluva suojeltu rakenne.

TURKU		ÅBO		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning		19/2009	
				Diarinumero Diarienummer		3536-2007	
Työnimi Arbetsnamn		"L-tehdas ja Kaasukello"		Mittakaava Skala		1:1500	
Osoite Adress		Itäinen Rantakatu 72, Stålarinkatu 45					
Asemakaavanmuutos koskee:							
Kaupunginosa: 005 V				V			
Kortteli: 4 (osa), 38 ja 39				4 (del), 38 och 39			
Kadut: Jungmanninkatu				Jungmansgatan			
Laivurinkatu (osa)				Skepparegatan (del)			
Matruusinpolku (osa)				Matrosstigen (del)			
Stålarinkatu (osa)				Stålarmsgatan (del)			
Puisto: Kaasukellonmäki (osa)				Gasklocksbacken (del)			
Puistopolku: Purserinpolku (osa)				Purserstigen (del)			
Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:							
Kaupunginosa: 005 V				V			
Kortteli: 39 (osa)				39 (del)			
Kadut: Jungmanninkatu				Jungmansgatan			
Kaasukellonaukio				Gasklocksplan			
Laivurinkatu (osa)				Skepparegatan (del)			
Stålarinkatu (osa)				Stålarmsgatan (del)			
Puisto: Kaasukellonmäki (osa)				Gasklocksbacken (del)			
Puistopolku: Purserinpolku (osa)				Purserstigen (del)			
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään seuraava sitova tonttijako/ tonttijaoenmuutos V-39.-4-13							
Kaavoituksen pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 206 §:n nojalla säädetyt kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) vaatimukset. Planläggningsbaskartan uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning (1284/99), som givits med stöd av 206 § markanvändnings- och bygglagen (132/99).							
Kaupungeideetti Stadsgeodet						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 Kaupunginsihtööri Stadssekreterare							
27.5.2013 § 116							
Lainvoimainen Vunnit laga kraft							
3.8.2013							
TURUN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖ- JA KAAVOITUSVIRASTO / ASEMAKAAVATOIMISTO ÅBO STADS MILJÖ- OCH PLANLÄGGNINGSBYRÅ / DETALJPLANEKONTORET							
TURKU ÅBO		Piirtäjä Ritäre		Sirkka-Liisa Kuoppala		Valmistelija Beredare	
		Muutettu 14.9.2012 (muistutukset) Muutettu 4.5.2012 (lausunnot)		Iina Paasikivi			
15.10.2011		Asemakaavapäällikkö Detaljplanedirektör		Timo Hintsanen			