

003 III

25 Kaupunginteatteri

YY-1  
 $e=2.50$   
 $sr-2$

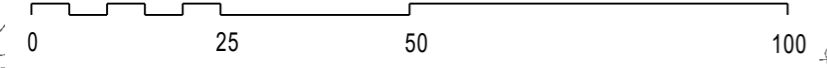
YY-2  
 $e=3.00$

YH-1  
 $e=3.40$

3 LPA-1  
 $e=5.50$

3 Wäinö Aaltosen museo

1:1000



27

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**YH-1** Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue. Korttelialueeseen liittyy oikeus sijoittaa autopaikkoja ja kulkuyhteys LPA-1-korttelialueelle.

Alueelle on rakennettava 180 esteettömästi saavutettavaa polkupyöräpaikkaa, joista 30 on sääitä suojattuja. 50%:ssa paikoista on oltava runkolukittavat telineet.

**YY-1** Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Korttelialueeseen liittyy oikeus sijoittaa autopaikkoja LPA-1-korttelialueelle ja kulkuyhteys YY-2 korttelialueelle.

Aleksis Kiven aukio -nimisellä alueella saadaan rakentaa maanalainen yhdyskäytävä sekä sitä palvelevia katolyhtyjä. Aukiolla sijaitsevaa julkista veistosta ei saa hävittää eikä sen asemaa ympäristössä heikentää.

Alueelle on rakennettava esteettömästi saavutettavia, sääliä suojattuja polkupyöräpaikkoja vähintään 10 kpl. 50%:ssa paikoista on oltava runkolukittavat telineet.

**YY-2** Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Udisrakentamisen tulee täydentää saman korttelin suojeltavia rakennuksia arvokkaalla tavalla. Rakennuksen arkkitehtuurin ja rakentamisen laadun tulee olla korkeatasoista. Rakennuksen joen puoleisen katutason tulee avautua visuaalisesti julkiseen kaupunkitilaan. Ilmanvalvotkonehujen ja -laitteiden tulee soveltua julkisivujen ja viherkaton yleiseen arkkitehtuuriin ja ilmeeseen, ja ne tulee integroida rakennusmassaan. Laitteet eivät saa ylittää rakennuksen ylintä vesikattokorkeutta. Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää kuparia tai muuta saman korttelin rakennuksiin sopivaa materiaalia. Rakennuksen katolla tulee olla julkainen tila.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema joen puolella on enintään +21.3 m vähintään 1 m:n matkalla tontin rajasta ja muualla enintään +37.0 m. Rakennuksen päämassasta nousuevien osien tulee olla toisistaan irrallisia. Julkisivusta sisäänvedetty kaide voi ylittää annetun korkeuden.

Tontilla kortteliaukioksi määritellyitä alueelta on järjestettävä julkinen jalankulkuyhteys Kulttuurikujalle.

Alueella tulee sallia kulkurasite teatterin poistumistietä varten.

Korttelialueeseen liittyy oikeus sijoittaa autopaikkoja LPA-1-korttelialueelle ja kulkuyhteys ma-1 -alueen kautta LPA-1-korttelialueelle

Rakennuksen vesikatolle tai kortteliaukiolle on rakennettava vähintään 380 m<sup>2</sup> kattopuutarhaa, jonka kasvuastusta on yli 30 cm ja vähintään 830 m<sup>2</sup> kattopuutarhaa, jonka kasvuastusta on yli 10 cm. Lisäksi korttelialueelle istutettava 7 lehtipuuta.

Alueelle on rakennettava esteettömästi saavutettavia, sääliä suojattuja polkupyöräpaikkoja vähintään 20 kpl. 50%:ssa paikoista on oltava runkolukittavat telineet.

**LPA-1**

Autopaikkojen korttelialue.

Udisrakentamisen tulee täydentää saman korttelin suojeltavia rakennuksia arvokkaalla tavalla. Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää corten-terästä tai muuta saman korttelin rakennuksiin sopivaa materiaalia. Julkisivujen yläreunojen tulee olla vaakasuoria.

Autopaikkojen tulee olla yleisessä käytössä virastoajan ulkopuolella. Korttelialueeseen liittyy oikeus rakentaa maanlaisia pysäköintipaikkoja Kulttuurikujan (ma-1) ja Sappalinna­k­adun (ma-2) katutilojen alle. Alueella tulee sallia ajoyhteys edellä mainittuihin tiloihin.

Alueella tulee sallia kulkurasite virastotalon ja teatterin poistumisteitä varten.

Viherkertoimen on oltava vähintään 0,8.

- - - - - 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.

Kaupunginosa numero.

Kaupunginosa nimi.

Korttelin numero.

Alueen nimi.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för förvaltningsbyggnader och ämbetshus.

I kvartersområdet är det tillåtet att placera bilplatser och en gångförbindelse till LPA-1-kvartersområdet.

På området ska minst 180 tillgängliga cykelplatser byggas, varav 30 ska vara väderskyddade. 50 % av platserna ska vara utrustade med ställningar för ramläs.

Kvartersområde för kulturbyggnader.

I kvartersområdet är det tillåtet att placera bilplatser i LPA-1-kvartersområdet och en gångförbindelse till YY-2-kvartersområdet.

I tomtområden som faststälts som allmänna kvarterstorg tillåts inte bilplatser. I området Aleksis Kivis plan får byggas en underjordisk förbindelsegång samt installeras taklyktor som betjänar gängen. Den offentliga skulpturen som finns på den öppna platsen får inte förstöras och dess ställning i omgivningen får inte försämras.

På området ska byggas minst 10 st tillgängliga och väderskyddade cykelplatser. 50 % av platserna ska vara utrustade med ställningar för ramläs.

Kvartersområde för kulturbyggnader.

Nybyggnationen ska komplettera skyddade byggnader i samma kvarter på ett värdigt sätt. Byggnadens arkitektur och byggandets kvalitet ska vara av hög nivå. Gatunivån på den sida av byggnaden som vetter mot ån ska öppnas visuellt mot det allmänna stadsrummet. Ventilationsrummen och -anordningarna ska anpassas till vatten­takets allmänna arkitektur och uttryck och de ska integreras i byggnadsmassan. Anordningarna får inte överstiga byggnadens översta takhöjd. Som huvudsakligt fasadmateriel ska användas koppar eller annat material som passar med byggnaderna i samma kvarter. På byggnadens tak ska det finnas ett för allmänheten öppet utrymme.

Högsta höjdläge för byggnadens yttertak vid ån är högst +21,3 meter på minst 1 meters avstånd från tomtgränsen och högst +37,0 meter på andra ställen. Delar som reser sig från byggnadens huvudmassa skall vara separerade från varandra. Det från fasaden in­dragna räcket får överskrida denna höjd.

Från tomtområdet som fastställets som kvarterstorg ska ordnas en allmän gångförbindelse till Kulturgränden.

I området ska ett gångservitut tillåtas för en utrymningsväg från teatern.

I kvartersområdet är det tillåtet att placera bilplatser i LPA-1-kvartersområdet och en gångförbindelse genom ma-1-området till LPA-1-kvartersområdet.

På byggnadens yttertak eller på kvarterstorget ska anläggas en minst 380 m<sup>2</sup> stor takträdgård med ett växtunderlag på över 30 cm och en minst 830 m<sup>2</sup> stor takträdgård med ett växtunderlag på över 10 cm. Dessutom ska i kvartersområdet planteras 7 lövträd.

På området ska byggas minst 20 st tillgängliga och väderskyddade cykelplatser. 50 % av platserna ska vara utrustade med ställningar för ramläs.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Pihakatu. Rakenteet ja pinnat on toteutettava alueen kaupunkikuvallinen arvo huomioon ottaen korkeatasoisesti.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen osa, jonka ali saadaan rakentaa yhdyskäytäviä.

Ajoneuvoliittymän ikimääräinen sijainti.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på område.

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

e=3,40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Yksikerroksinen rakennusala, jonka katto suunnitellaan Kulttuurikujan liittyväksi torialueeksi.

Sijainniltaan ohjeellinen rakennusala.

Rakennuksen vesikaton tai sen osan ylin korkeusasema.

Maanalainen tila.

Maanalainen tila, jolle saa sijoittaa maanalaisen auton pysäköintitason, YY-2 korttelialueen tiloja ja YY-1, YY-2 ja YH-1 -korttelialueiden kulkuyhteyksiä sekä teknisten verkostojen johtoja. Alueelle ajo tapahtuu LPA-1-korttelialueen kautta.

Maanalainen tila, jolle saa sijoittaa kaaki maanalaista auton pysäköintitasa LPA-1-korttelialueeseen liittyen. Alueelle ajo tapahtuu ainoastaan LPA-1-korttelialueen kautta. Maanalaisen tilan poistumistieportaat ja savunpoisto saadaan rakentaa Sappalinna­k­adun katutilaan.

Turku Energia Sähköverkot Oy:llä on oikeus sijoittaa keski- ja pienjännitekaapeleita palosuojatussa kaapelihyllyssä rakennuksen sisälle parhaaksi katsomallaan tavalla.

Uloke.

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

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurvi.

Katu.

Kortteliaukio, joka liittyy saumattomasti yleiseen alueeseen.

Rakenteet, istutukset ja pinnat on toteutettava alueen kaupunkikuvallinen arvo huomioon ottaen korkeatasoisesti.

Pysäköinti alueella ei ole sallittu lukuun ottamatta enintään kahta le-autopaikkaa.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

Gårdsgata. Konstruktioner, planteringar och ytor ska utföras högklassigt med beaktande av områdets stadsbildsmässiga värde.

För ledning reserverad del av område.

Del av gatuområde under vilken förbindelsegångar får byggas.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

Fast fornlämning som fridlysts genom lagen om fornnmnen (295/1963). Det är förbjudet att utgräva, överhölja, ändra, skada, ta bort eller på annat sätt rubba området. Om planer som berör eller anknyter till området ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten i god tid före genomföringen.

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa suojelua koskee auloja, pääporras­huonetta, auditorio-, kahvila- ja ruokalatioja, joissa alkuperäinen kiinteä sisustus, materiaalit ja pintakäsitellyt tulee pyrkiä säilyttämään. Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsitellessään on rakennuslautakunnan pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt, stadsbildsmässigt och kulturhistoriskt värdefull byggnad vars särdrag bör bevaras vid renoverings- och ombyggnadsarbeten. Vid fasadrenoveringar ska ursprungliga eller motsvarande material användas. Inomhus gäller skydds­beteckningen entréhallen, huvudtrapphuset, auditorie-, kafé- och restauranglokaler där den ursprungliga fasta inredningen, materialet och ytbehandlingarna ska bevaras. När ansökan om bygglov och åtgärds­­tillstånd behandlas ska byggnads­nämnden begära ett utlåtande av museimyndigheten.

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

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta med en våning vars tak ska vara ett torgområde i anslutning till Kulturgränden.

Till sitt läge riktgivande byggnadsyta.

Byggnadens vattentaks eller dess dels högsta höjdläge.

Underjordiskt utrymme.

Underjordiskt utrymme där två bilparkeringsvåningar får placeras i anslutning till YY-2-kvartersområdet, gångförbindelser till YY-1-, YY-2- och YH-1-kvartersområden samt ledningar som ingår i tekniska nätverk får placeras. Infart till området sker via LPA-1-kvartersområdet.

Underjordiskt utrymme där två bilparkeringsvåningar får placeras i anslutning till LPA-1-kvartersområdet. Infart till området sker endast genom LPA-1-kvartersområdet. Det underjordiska utrymmets utrymningstrappor och rökventilation får byggas i Sappalinna­k­adun gaturum.

Abo Energi Einät Ab har rätt att placera mellan- och lägs­spän­ningskablar i brandskyddade kabelhylor inne i byggnaden på ett där av dess styr­ning­kel för­delaktigt­g­at­sett.

Utsprång.

På den sida av byggnadsytan som beteckningen anger ska ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar, fönster och andra konstruktioner vara åtminstone så många decibel (dBA) som talet i beteckningen anger.

Del av område som skall planteras.

Träd­rad som skall bevaras/planteras.

Gata.

Kvarterstorg som anknyter gränslöst till det allmänna området. Konstruktioner, planteringar och ytor ska utföras högklassigt med beaktande av områdets stadsbildsmässiga värde. Parkering på området är inte tillåtet, fränsett högst två rh-bilplatser.

Kvarterstorg som anknyter gränslöst till det allmänna området. Konstruktioner, planteringar och ytor ska utföras högklassigt med beaktande av områdets stadsbildsmässiga värde.

För ledning reserverad del av område.

Del av gatuområde under vilken förbindelsegångar får byggas.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

Fast fornlämning som fridlysts genom lagen om fornnmnen (295/1963). Det är förbjudet att utgräva, överhölja, ändra, skada, ta bort eller på annat sätt rubba området. Om planer som berör eller anknyter till området ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten i god tid före genomföringen.

Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt, stadsbildsmässigt och kulturhistoriskt värdefull byggnad vars särdrag bör bevaras vid renoverings- och ombyggnadsarbeten. Vid fasadrenoveringar ska ursprungliga eller motsvarande material användas. Inomhus gäller skydds­beteckningen entréhallen, huvudtrapphuset, auditorie-, kafé- och restauranglokaler där den ursprungliga fasta inredningen, materialet och ytbehandlingarna ska bevaras. När ansökan om bygglov och åtgärds­­tillstånd behandlas ska byggnads­nämnden begära ett utlåtande av museimyndigheten.

**Sr-2**

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa suojelua koskee eteisaulan, portaiden ja lämpöin muodostamaa tilasarjaa, jossa alkuperäinen kiinteä sisustus, materiaalit ja pintakäsitellyt tulee pyrkiä säilyttämään. Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsitellessään on rakennuslautakunnan pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt och stadsbildsmässigt värdefull byggnad vars särdrag bör bevaras vid renoverings- och ombyggnadsarbeten. Vid fasadrenoveringar ska ursprungliga eller motsvarande material användas. Inomhus gäller skydds­beteckningen rumserien som bildas av entréhallen, trappan och foajén där den ursprungliga fasta inredningen, materialet och ytbehandlingarna ska bevaras. När ansökan om bygglov och åtgärds­­tillstånd behandlas ska byggnads­nämnden begära ett utlåtande av museimyndigheten.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kaava-alueella maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen rakentamisen ryhtymistä.

Korttelialueiden välisellä rajalla olevaan seinään saa tehdä aukkoja edellyttäen, että henkilo- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävien järjestelyin.

Katualueiden alle rakennettavien tilojen ja yhdyskäytävien on kestättävä pelastusajoneuvojen paino ja nostolavakaluston tukipisteiden pistekuorma.

Viherkaton toteuttamisessa tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia luonnonvaraisia niitty- tai ketolajeja.

Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt och stadsbildsmässigt värdefull byggnad vars särdrag bör bevaras vid renoverings- och ombyggnadsarbeten. Vid fasadrenoveringar ska ursprungliga eller motsvarande material användas. Inomhus gäller skydds­beteckningen rumserien som bildas av entréhallen, trappan och foajén där den ursprungliga fasta inredningen, materialet och ytbehandlingarna ska bevaras. När ansökan om bygglov och åtgärds­­tillstånd behandlas ska byggnads­nämnden begära ett utlåtande av museimyndigheten.

Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt och stadsbildsmässigt värdefull byggnad vars särdrag bör bevaras vid renoverings- och ombyggnadsarbeten. Vid fasadrenoveringar ska ursprungliga eller motsvarande material användas. Inomhus gäller skydds­beteckningen rumserien som bildas av entréhallen, trappan och foajén där den ursprungliga fasta inredningen, materialet och ytbehandlingarna ska bevaras. När ansökan om bygglov och åtgärds­­tillstånd behandlas ska byggnads­nämnden begära ett utlåtande av museimyndigheten.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

I planområdet ska graden av förorening i marken och behovet av sanering bedömas innan byggandet inleds.

I väggen på gränsen mellan kvartersområdena får öppningar göras förutsatt att person- och brandsäkerhet säkerställs genom godtagbara arrangemang.

Utrymmen och tunnlar som byggs under gatuområdena ska hålla vikten av utryckningsfordon och punktbelastning av lyftfordons stödfoter.

Vid förverkligandet av gröntak ska i första hand lokala, men i varje fall inhemska, naturligt förekommande ängs- eller fältarter användas.

TURKU		ÅBO		Asemakaavatunnus Detalplanebeteckning	10/2020
Työnimi Arbetsnamn	Uusi konserttitalo			Diariinumero Diarienummer	5544-2020
Osoite Adress	Itäinen Rantakatu 14, Itsenäisyyden aukio 2-4, Paavo Nurmen puistotie 2-4 , Sappalinna­k­atu 4-6			Mittakaava Skala	1:1000
Asemakaavanmuutos koskee:					
Kaupunginosa:	003 III			III	
Kortteli:	25			25	
Tontit:	2, 3 ja 4			2, 3 och 4	
Kadut:	Itäinen Rantakatu (osa) Paavo Nurmen puistotie Sappalinna­k­atu Volter Kilven katu			Östra Strandgatan (del) Paavo Nurmis allé Sappalinna­g­atan Volter Kilpis gata	
Katuaukio	Itsenäisyydenaukio			Självständighetsplan	
Kortteliaukio:	Aleksis Kiven aukio			Aleksis Kivis plan	
Virkestisalue:	Itsenäisyydenaukio			Självständighetsplan	
Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:					
Kaupunginosa:	003 III			III	
Kortteli:	25			25	
Kadut:	Itäinen Rantakatu (osa) Paavo Nurmen puistotie Sappalinna­k­atu Volter Kilven katu			Östra Strandgatan (del) Paavo Nurmis allé Sappalinna­g­atan Volter Kilpi-gatan	
Pihakatu:	Kulttuurikuja			Kulturgränden	
Kortteliaukiot:	Aleksis Kiven aukio Kulttuuriaukio			Aleksis Kivis plan Kulturplatsen	
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tontti/ajot/tonttijaonmuutokset III 25.-5-6-7.					

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppflytler de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

vs. kaupungingeodeetti  
t.f. stadsgeodet

Hari Soini

3.11.2021

LUONNOS  
Ulkast

6.11.2020

KH hyväksynyt  
Godkänd av STST

EHDOTUS  
Förslag

KYLK hyväksynyt  
Godkänd av SMND

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa  
Godkänd av stadsfullmäktige

Kaupunginjohtaja  
Stadssekreterare

Tullut voimaan  
Trätt i kraft

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAI­S­UUS • KAAVOITUS  
STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING

EHDOTUS  
Förslag

Muutettu 2.2.2022 (lausunnot ja muistutukset)  
TURKU  
ÅBO

24.11.2021

Kiinteistökehityspäällikkö  
Markanvändningsdirektör (suppleant)

Petri Liski

POISTUVA KAAVA

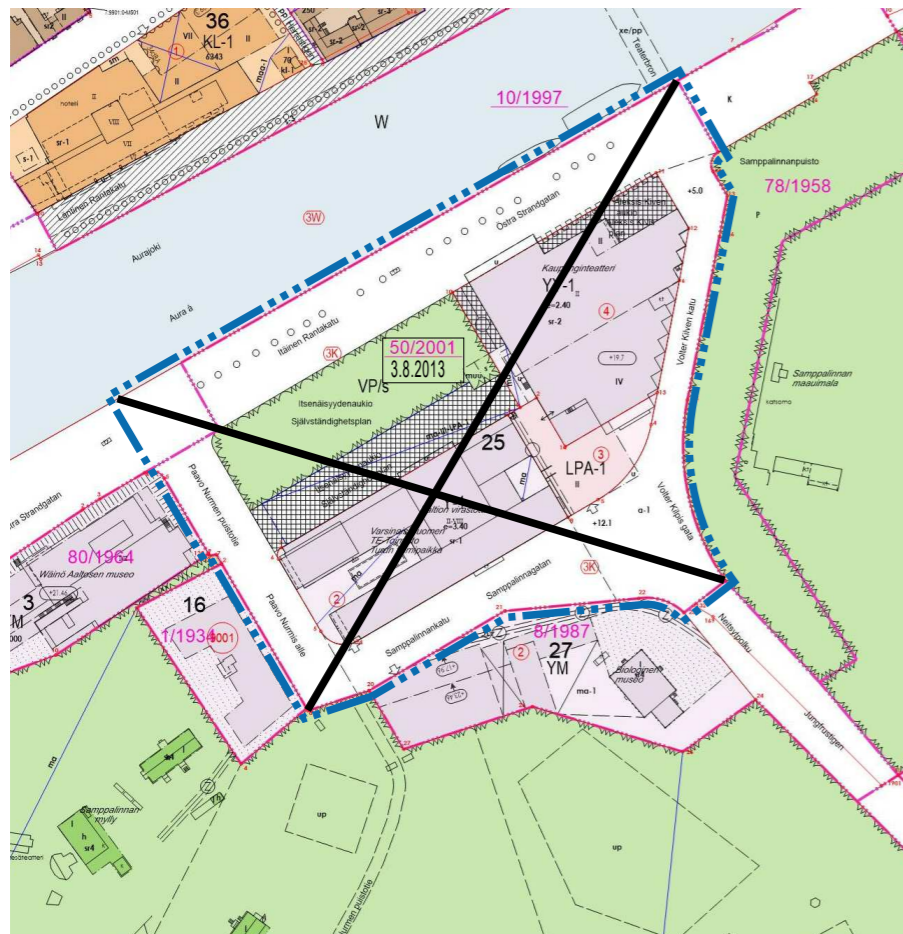
Merkintöjen selite:



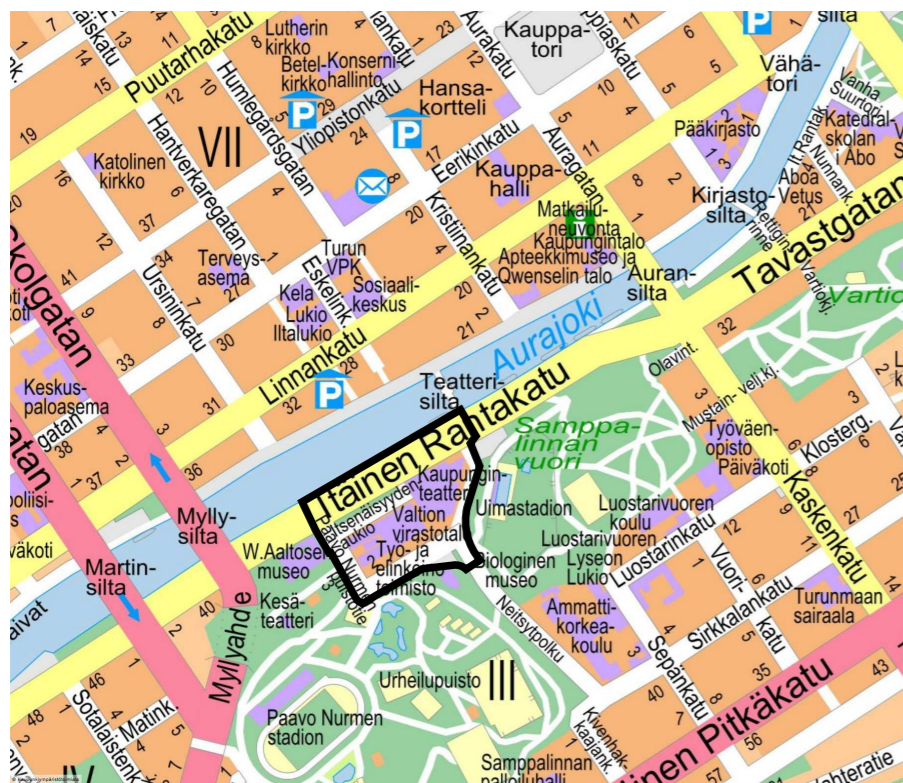
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.

50/2001  
3.8.2013

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



ILMAKUVA



SIJAINTIKARTTA



HAVAINNEKUVA