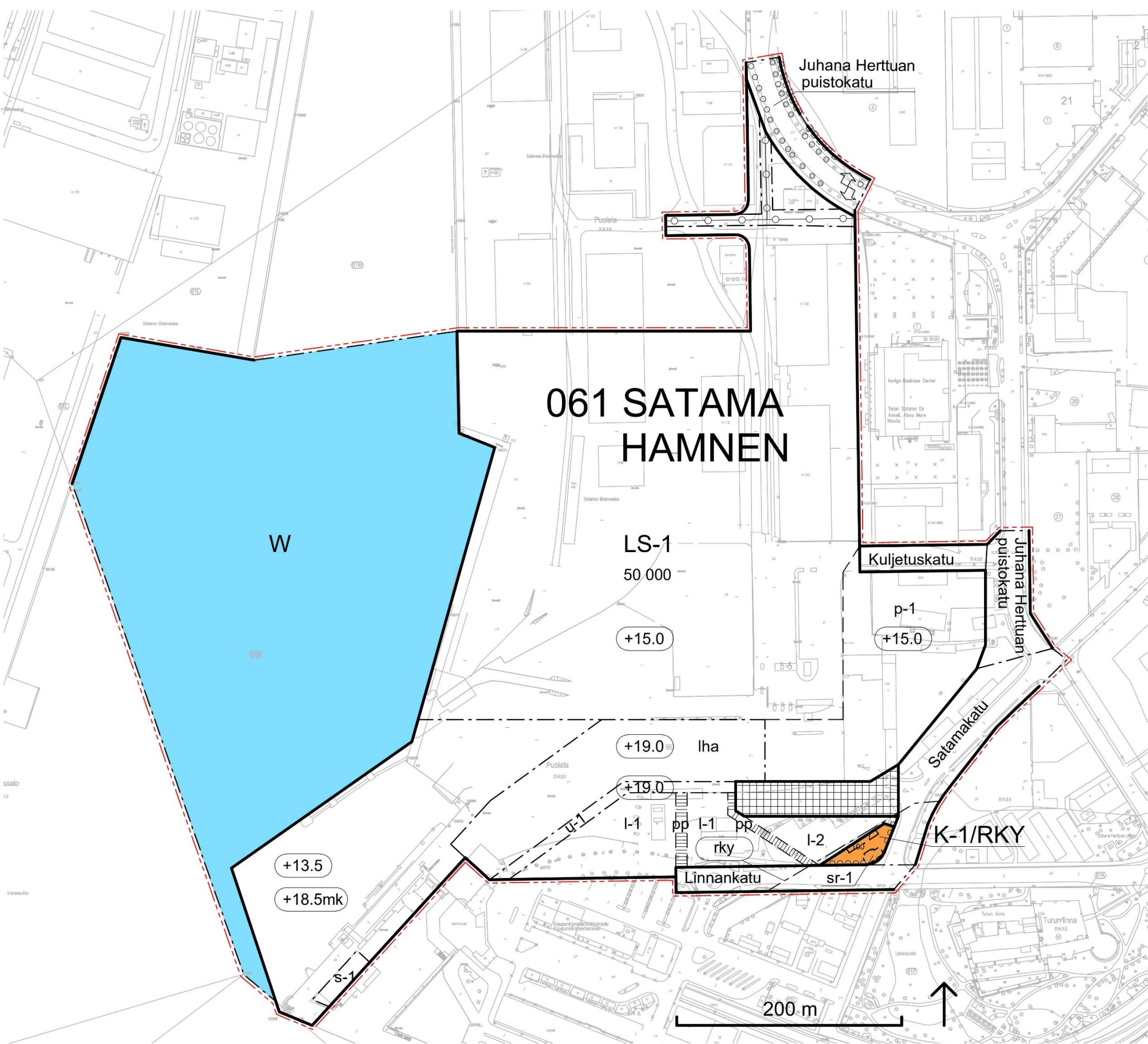
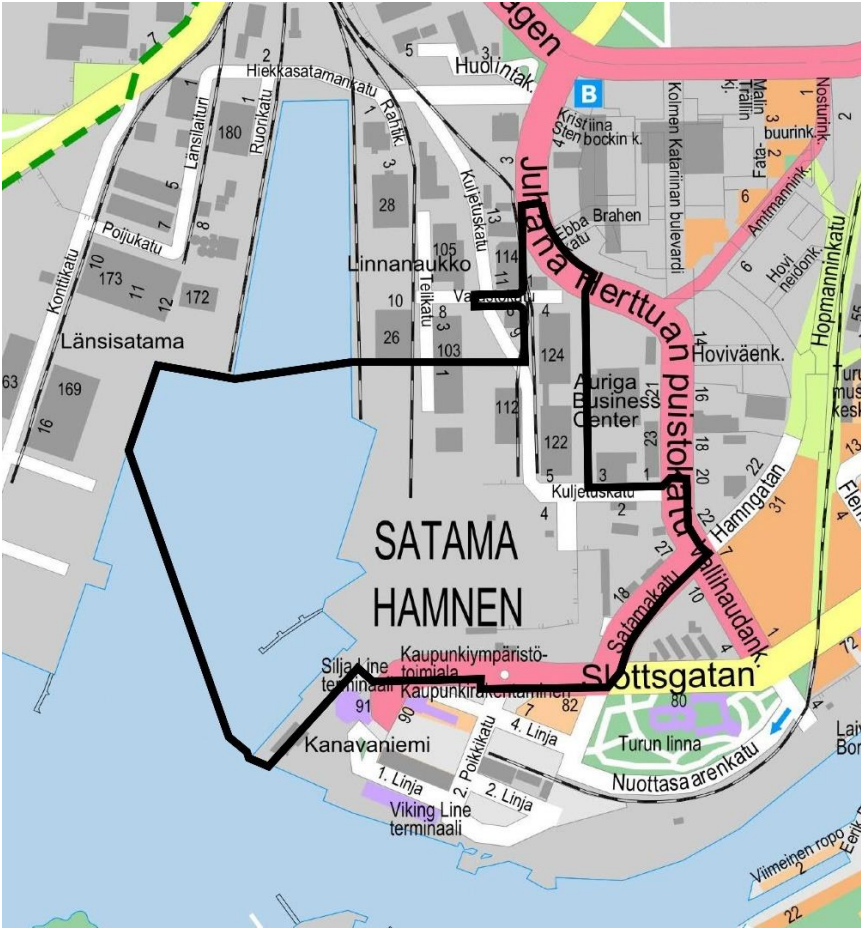


Ferry Terminal Turku, kaavaluonnos 1:3 500, 1.11.2021

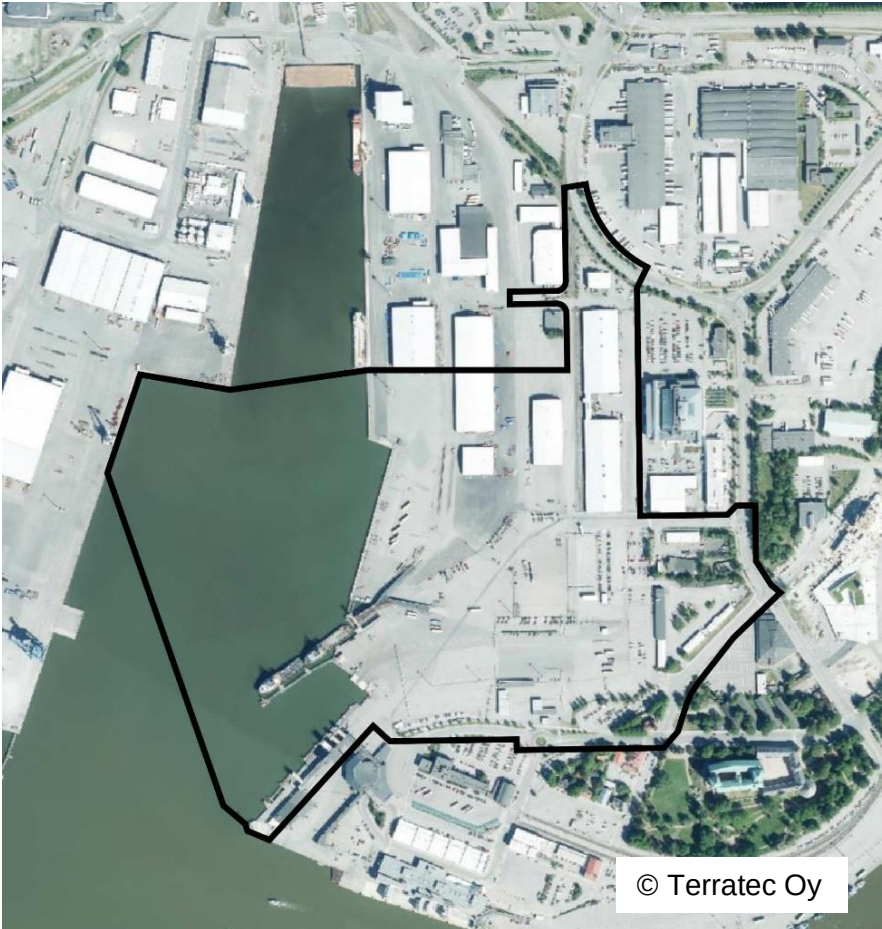


Alueen tyyppi	Pinta-ala (ha)	Rakennus-oikeus (k-m ²)
Asuinkerrostalot (AK, AL)	0	0
Asuinpientalot (AO, AR, AP)	0	0
Elinkeino (K, P, Y, T, E)	0,1112	330
Muut korttelialueet	0	0
Satama-alue	22,8886	50 000
Torit, katuaukiot	0,4657	0
Muut katu- ja liikennealueet	2,6855	0
Viheralueet	0	0
Muut yleiset alueet	0	0
Vesialueet	12,3757	0
Yhteensä	38,5267	50330

Sijaintikartta



Ilmakuva



TURKU		ÅBO	ASEMAKAAVATUNNUS DETALJEPLANEBETECKNING	8/2019
			DIAARINUMERO DIARIENUMMER	5661-2019
TYÖNIMI ARBETSNAMN	Ferry Terminal Turku		MITTAKAAVA SKALA	1:3500
OSOITE ADRESS	Juhana Herttuan puistokatu			
FERRY TERMINAL TURKU				
MAASTONTARKISTUS, I VAIHE:LUONNOS TERRÄNGGRANSKNING, I SKEDET:UTKAST			KYLK HYVÄKSYNYT GODKÄND AV SMND	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING				
LUONNOS UTKAST		PIIRTÄJÄ RITARE	VALMISTELIJA BEREDARE	
		Satu Tiainen	Satu Tiainen	
TURKU ÅBO		Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör		
1.11.2021		Jyrki Lappi		

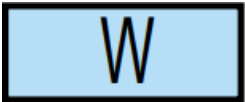
Asemakaavamerkinnot ja -määräykset



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös asunnon. Viherkerroin 0,8.



Satama-alue, jolle saa sijoittaa henkilöliikenneterminaalin sekä muita satamatoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakenteita. Alueelle saa sijoittaa myös sellaisia liike-, toimisto- ja palvelutiloja, jotka eivät haittaa sataman toimintaa.



Vesialue.



Alue muodostaa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuurihistoriallisen ympäristön. Aluetta koskevista suunnitelmista tai muutostoimenpiteistä on kuultava museoviranomaista.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

061

Kaupunginosan numero.

SATAMA

Kaupunginosan nimi.

Linnankatu

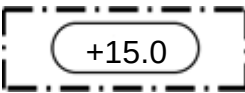
Alueen nimi.

100

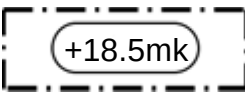
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

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



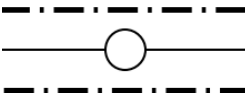
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



Vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema laivaan johtavissa matkustajakäytävissä. Määräys ei koske matkustajakäytävien siirrettäviä osia



Rakennusala.



Johtoa varten varattu alueen osa.

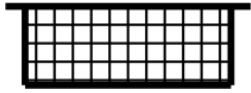


Säilytettävä/istutettava/täydennettävä puurivi.

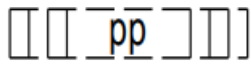


Katu.

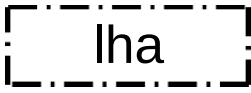




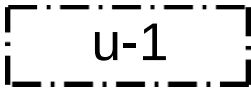
Katuaukio/tori. Aukiotilaa tulee rajata istutuksilla, rakennuksilla tai rakenteilla. Osan aukiosta saa istuttaa puistomaiseksi. Aukion läpi saa kulkea raitiotie tai bussi.



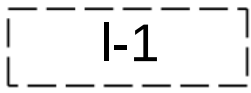
Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



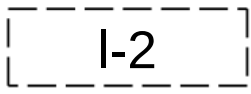
Rakennusala, jolle saa sijoittaa henkilöliikenneterminaalin. Alueelle saa sijoittaa myös pysäköintilaitoksen. Osaa alueesta saa käyttää liikennealueena saatto-, joukko- ja taksiliikennettä sekä jalankulkua ja pyöräilyä varten.



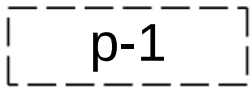
Rakennusala, jolle saa sijoittaa ulokkeen. Ulokkeen alla on oltava vapaata korkeutta vähintään 5,5 m. Ulokkeen alla olevaa tilaa tulee voida käyttää liikennealueena joukkoliikennettä sekä jalankulkua ja pyöräilyä varten. Ulokkeen kantavat rakenteet tulee sovittaa liikennealueen katusuunnitelmiin.



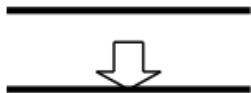
Sijainniltaan ohjeellinen liikennealue joukkoliikennettä sekä jalankulkua ja pyöräilyä varten. Alue on jäseneltävä puustutuksin. Rakennusten ja rakennelmien vesikaton ylin kohta saa olla enintään +10 m korkeudella merenpinnasta.



Sijainniltaan ohjeellinen puistomainen liikennealue, jolle saa sijoittaa kestävästä liikkumista tukevia palveluita, kuten tiloja polkupyörävuokrausta, yhteiskäyttöautoja tai infopistettä varten. Vähintään 30 % alueesta tulee istuttaa sekä puilla että pensailla. Erityistä huomiota tulee kiinnittää näkymiin henkilöliikenneterminaalin edustalta kohti Turun linnaa. Rakennusten ja rakennelmien vesikaton ylin kohta saa olla enintään +10 m korkeudella merenpinnasta.



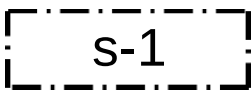
Sijainniltaan ohjeellinen pysäköinti- ja saattoliikennealue, jolle saa rakentaa pysäköintilaitoksen. Satamakadun ja Juhana Herttuan puistikadun varsi on rajattava rakennuksella tai istutusalueella, jolla kasvaa kookkaita lehtipuita. Korttelialue on jäseneltävä puustutuksin. Pysäköintilaitokseen saa sijoittaa liike-, toimisto- tai palvelutiloja.



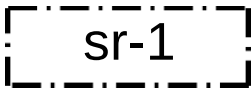
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



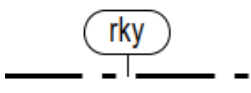
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Rakennus, jonka kulttuurihistoriallisesti arvokkaat taideteokset tulee säilyttää. Jos rakennus puretaan, Hilka Toivolan fresko ja Jussi Vikaisen pronssireliefi on säilytettävä purkamisesta huolimatta, mutta ne voi siirtää toiseen paikkaan. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista muutoksista sekä taideteosten siirtämisestä, suojaamisesta ja siirtämisen jälkeisestä käsittelystä on hankittava museoviranomaisen lausunto.



Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää ja julkisivukorjauksissa käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativista muutoksista on hankittava museoviranomaisen lausunto.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY).

Alue sisältyy RKY-kohteeseen Turun linna. Aluetta koskevista suunnitelmista tai muutostoimenpiteistä on kuultava museoviranomaista.

Yleisiä määräyksiä

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopia kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Ne eivät saa olla maisemallisesti tai kaupunkikuvallisesti hallitsevia suhteessa Turun linnaan. Laivaan johtavat matkustajakäytävät on suunniteltava siten, että ne peittävät maisemaa mahdollisimman vähän. Erityisesti on huomioitava näkymät keskustaa kohti laivaväylän suunnalta. Mahdollisimman suuren osan matkustajakäytävien seinistä tulee olla läpinäkyvää lasia.

Kadun varrella tai aukion laidalla rakennusten, tilojen ja pysäköintilaitosten katutasen julkisivuissa umpinaisten ulkoseinien osuus saa olla enintään 40 %. Umpinaisia osuuksia on elävöitettävä esimerkiksi materiaalivalinnoin, istutuksin ja taideteoksien.

Autojen ja polkupyörien pysäköintipaikat tulee mahdollisuuksien mukaan pinnoittaa nurmikivellä tai muulla vettä läpäisevällä materiaalilla.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen maaperän kaivamista tai muokkausta edellyttävään toimenpiteeseen ryhtymistä. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava.

Vesialueelle rakennettaessa on huomioitava sedimenttien pilaantuneisuus.

Hule- ja tulvavesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaamalla vesiä istutuksille, biosuodatusalueille, vettä viivyttävälle viherkatoille tai kaupunkikuvallisesti korkealaatuisiin hulevesirakenteisiin. Liikennöityjen alueiden hule- ja tulvavedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä tai vaihtoehtoisesti öljynerottimella. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää työmaa-aikainen hule- ja tulvavesien hallintasuunnitelma. Rakentamisen aikaiset vedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.