14/1991

ASEMAKAAVAN SELOSTUS, joka koskee 15. päivänä elokuuta 1992 päivättyä sekä 2.2.1993 ja 1.6.1993 sekä 27.10.1993 (Kh § 1190) korjattua asemakaavakarttaa.

Asemakaavanmuutos koskee:

Turun kaupungin

Kaupunginosa:	I (1)
Kortteli:	4
Kadut:	Henrikinkatu (osa) Piispankatu (osa) Vesilinnantie (osa) Agricolankatu (osa) Nimetön katu
Puistot:	Kasarminrinne (osa) Nimetön puistoalue

Asemakaavanmuutoksella muodostuu:

Kaupunginosa:	I (1)	I (1)
Kortteli:	4	4
Kadut:	Piispankatu (osa) Vesilinnantie (osa) Vänrikinkatu (osa) Agricolankatu (osa) Ryssänmäenrinne	Biskopsgatan (del) Vattenborgsvägen (del) Fänriksgatan (del) Agricolagatan (del) Ryssbacksbrinken
Puistot:	Kasarminrinne (osa) Pelikaanipuisto Svante Dahlströmin puistikko	Kasärnbrinken (del) Pelikanparken Svante Dahlströms skvär

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

11.1 Varsinais-Suomen vaiheseutukaava 1 (VN 21.2.1985), seutukaava 2 (VN 3.4.1986) ja taajamaseutukaava 3 (YM 10.10.1988), täydennysseutukaava (YM 19.7.1991).

11.2 Turun yleiskaavassa (Kv 13.12.1976) muutosalue kuuluu yleisten palvelulaitosten alueeseen, samaten vireillä olevassa yleiskaavan tarkistuksessa (luonnos pv. 10.3.1992).

11.3 Korttelissa 4 on voimassa 9.10.1974 vahvistettu asemakaava, jolla kortteli on varattu yleisten rakennusten korttelialueeksi korkeakoulurakennuksia varten.

Korttelin rakentamaton nurkka Vesilinnankadun ja Tehtaankadun kulmassa on varattu pysäköintilaitosta varten.

Muut aluetta koskevat asemakaavat on vahvistettu 3.7.1897, 31.8.1939, 16.2.1966.

11.6
Rakennuskielto

Korttelin pohjoispuolen tontit ovat rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista varten. Ne on sisällytetty 10.9.1984 kaupunginvaltuuston hyväksymiin ns. perusparannuskokeilualueisiin. Päätöksellä on rajattu ne alueet, joilla asemakaavaa on tarkoitus muuttaa niin, että olemassaoleva rakennuskanta säilytetään.

11.7
Päätökset ja suunnitelmat

Kts. kohta 5.

11.8
Pohjakartta

Pohjakartta on kiinteistöviraston mittausosaston laatima ja tarkistettu 11.6.1992.

12
Maanomistus

Kaupunki omistaa alueella olevat kadut ja puistot sekä puistoksi muutettavan korttelin koilliskulman.

Suomen valtio omistaa tontin 1.

Stiftelsen för Åbo Akademin omistuksessa on tontti 2002 sekä osa tontista 1002. Yksityisen asunto-osakeyhtiön omistuksessa on osa tontista 1002 sekä tontit 3 ja 4.

13
Väestö ja työpaikat

Tontilla 4 on yksityinen asunto-osakeyhtiö, jonka tilat ovat pääasiassa asuinkäytössä.
Tontti 3 on asunto-osakeyhtiö, jonka osake-enemmistön omistaa Turun kaupunki. Tontilla on asuntojen lisäksi katuosaston toimistotiloja.
Tontilla 1 on Åbo Akademin teknisen kemian laitos.
Tontilla 2002 toimii Oy Turun Sairaskoti-Åbo Sjukhem Ab-niminen yksityinen sairaala. Yhtiö on myynyt tonttinsa ja pyrkinyt löytämään paremmat toimitilat muualta.

Tontilla 1002 on suuri asuinrakennus, joka on vastikään peruskorjattu. ½5-kerroksisessa rakennuksessa on pääasiassa pieniä asuntoja.

14
Rakennettu ympäristö

Korttelin rakennuskanta koostuu neljästä eri rakentamiskauden kerrostumasta, joilla osittain on hyvin vähän tekemistä keskenään.

- vanhin kerrostuma ovat matalat asuinrakennukset 1830-80 väliseltä ajalta kadun varrella.
- 1880-1920 korkeasokkeliset osittain 2-kerroksiset asuinrakennukset ja kiviset talousrakennukset kadun varrella ja tonttien sisäosissa ("tiivistymiskerrostuma").
- 1920-luvun kivimuuri, 5-kerroksinen syvärunkoinen tiilitalo.
- 1970-luvulla uusiutumiseen tähtäävä 3-kerroksinen laitosrakennus.

Korttelin rakennuskanta tonteittain:

I-4-1
Åbo Akademin kemiallisteknisen tiedekunnan laitosrakennus, Axelia I, 1972 Ark.tsto Baeckman & Aartelo

I-4-2a (1002)
"Vilulinna" 5-kerroksinen klassistinen kivirakennus, Aarne Eklund 1928-29
1-kerroksinen puurakennus rak. 1832 jatkettu 1898 A.Salviander
1-kerroksinen puurakennus A.Kajanus 1891 (pihalla)
1-kerroksinen tiilinen ulkorakennus A.Kajanus 1891

I-4-2b (2002)
Turun Sairaskoti
2-kerroksinen rapattu jugendrakennus, osaksi puuta, osaksi tiiltä A.Nyström 1907-09
1-kerroksinen puurakennus 1832 mahdollisesti Gylich julkisivu Salviander 1908
1-kerroksinen puurakennus 1832 Gylich
1-kerroksinen asuinrakennus A.Salviander 1908 pihalla

I-4-3 Tehtaankatu 7
1-kerroksinen puurakennus C.Th.Chiewitz 1856
2-kerroksinen jugendrakennus alakerros tiiltä yläkerros puuta. A.Nyström 1915-16

I-4-4 Piispankatu 6 - Tehtaankatu 5
1-kerroksinen empirerakennus F.W.Lüchou 1863
1-kerroksinen puurakennus Joh.Östman 1884
2-kerroksinen jugendrakennus alakerros tiiltä yläkerros puuta F.Koskenheimo 1912

1-2-kerroksinen tiilinen asuin- ja ulkorakennus
J.Östman 1884 A.Kajanus 1885

Lisäksi Pelikaanipuistoksi kaavoitettavalla alueella on osa 1600-luvun tulliaitaa.

Korttelin tontit 1 sekä 1002 ja 2002 ovat alkuperäisen Engelin laatiman asemakaavan viimeinen kortteli kaupungin rajalla. Raja noudattaa paloa edeltävän kaupunkialueen rajaa.
1600-luvun tulliaidan osa on nähtävissä Pelikaanipuistoksi nyt kaavoitettavalla alueella.
Vuonna 1849 asemakaava-aluetta päätettiin laajentaa Piispankadun jatkeella. Tällöin kortteliin 4 lisättiin tontit 3 ja 4. Jyrkkä kalliorinne esti korttelin täydentämisen neliöksi. Rakennettu ympäristö noudattaa tällöin syntynyttä korttelirakennetta.

15
Luonnonympäristö

Tasoero Henrikinkadun ja Piispankadun välillä on suurimmillaan 16,5 m. Suurin osa korttelista on kallioperustalla.
Tonttien sisäosissa on vanhaa pihapuustoa. Piispankadun puistikko on rakennettu puistoksi. Kasarminrinteellä kasvaa suuria lehtipuita ja pensaita.
Axelian edessä Piispankadulla on pylväsjalavia.

16
Erityispiirteet ja suojelukohteet

Tulliaidan osa on muinaismuistolain alainen suojelukohde.
Tontit 3 ja 4 on päätetty sisällyttää perusparannusalueisiin. (kts. 11.6)
Käsittelyltään keskeneräisessä keskustan rakennussuojelun vaihekaavassa on tonttien 2a, 2b, 3 ja 4 rakennuskanta lueteltu suojelukohteina määräysehdotuksin sr2 -sr3 -sr4.

Agricolankadun viivasuora tasaus ja pinnoite ovat säilyttämisen arvoista historiallista kaupunkirakennetta. Samoin tapa, jolla katu Tehtaankadulta Henrikinkadulle on toteutettu.
Vaikka korttelin rakennuskanta muodostuu kerrostumista eri aikakausilta, on korttelirakenne kuitenkin säilynyt 1800-luvulla saamassaan asussa.

2 TAVOITTEET

Asemakaavanmuutoksella on tavoitteena sovittaa yhteen Piispankadun seudun rakennussuojelutavoitteet ja 60-luvulla alkanut yliopistojen laitosrakentaminen. Åbo Akademi on asettunut Tuomiokirkkoympäristöön perustamisajankohtanaan v. 1918. ÅA:n kemiallisteknisen tiedekunnan, Axelian laajennustarve on syynä asemakaavanmuutoksen laatimiseen.

34.21 Korttelialueet

YO-2

Tonttijako ehdotetaan muutettavaksi niin, että Axelian laajennus voidaan toteuttaa korttelin sisäosassa kadun varrella olevia vanhoja rakennuksia säilyttäen. Osa laajennuksesta sijoitetaan olemassaolevan 3-kerroksisen laitosrakennuksen lisäkerroksiin.
Olemassaolevan laitoksen kerrosala on 7000 k-m^2. Sille on asemakaavassa autopaikkamääräys 1 ap/250 k-m^2. Autopaikat on osoitettu korttelista I-1 ("Porthaninkadun pää"). Laajennus on 5000 k-m^2. Laajennukselle on määritelty autopaikkoja 1/140 k-m^2. Ne tulee toteutettavaksi laajennuksen kellarissa. Asemakaavassa näin määritellyt autopaikat on ilmaistu numeerisena autopaikkalukuna (36 ap).
Korttelialueen rajaus perustuu Axelian laajennuksen esisuunnitelmaan, jonka on rakennushallituksen teettämänä laatinut arkkitehtitoimisto Woldemar Baeckman & Jaakko Aartelo.

Tontinraja on lausuntojen perusteella muutettu vastaamaan aiemmin syntyneitä kiinteistöjen hallintasuhteita. Samalla on poistettu säilytettäväksi aiottu huonokuntoinen asuinrakennus.

A/s

Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään käsittää tontit 3 ja 4. Niillä säilytettävät asuinrakennukset on rajattu ja määritelty suojelumerkinnällä sr-3 tai sr-4.
Molemmilla tonteilla on vähäinen talousrakennuksen uudisrakennusala.
Tontin 3 osakekannan enemmistön omistaa kaupunki. Yhtiö on pitänyt vaatimuksena sitä, että tontilla on kaksitasoinen määräys A/s/YO-1, jolloin kiinteistöä voidaan käyttää myös kokonaan opetuskäytössä, johon käyttöön kaupungin kiinteistöosasto on osakkeet hankkinut voimassa olevan asemakaavan perusteella (kts. myös kohta 11.6)

AK/YO-1
Asuinkerrostalojen korttelialue, jonka autopaikat saadaan kokonaan tai osittain sijoittaa LPA-korttelialueelle. Korttelialue saadaan myös ottaa YO-1-määräyksen mukaiseen käyttöön.
Voimassaolevan kaavan määräys on Y_{OY}, mutta tontilla sijaitseva 5-kerroksinen kivitalo on peruskorjattu asuinkäyttöön. Kaavallisesti ei tonttia voida pitää asumiseen hyvin sopivana, mutta soveltuu sijaintinsa puolesta toki opiskelijatyyppiseen asumiseen.

Rakennusten siirtyminen kokonaan opetus- ja tutkimuskäyttöön halutaan myös kaavallisesti tehdä mahdolliseksi.

YO-1
Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue korkeakoulun rakennuksia varten. Korttelialueen autopaikat saadaan kokonaan tai osittain sijoittaa LPA-korttelialueelle.
Tontin käyttötarkoitus pysyy kaavallisesti periaatteessa samana kuin voimassaolevassa asemakaavassa. Rakennuskanta on sen sijaan määrätty säilytettäväksi opetusministeriön teettämän selvityksen laajuudessa.

LPA/s
Autopaikkojen korttelialue AK/YO-1 ja YO-1-korttelialueita varten.
Alue on vanhaa käytöstä poistettua katualuetta. Voimassaolevassa asemakaavassa moottoriajoneuvojen pysäköintilaitosten korttelialuetta, jolla on jalankulkureitti. Tarkoitus on saada alue kevyesti kunnostettuna kyseisten korttelialueiden autopaikoiksi.

Määräykseen on lisätty vaatimus historiallisen katupäällysteen säilyttämisestä museolautakunnan lausunnon perusteella.

34.22
Katualueet

Vesilinnankatu on otettu kaavaan nykyisin toteutetun levyisenä katualueena, koska se voimassaolevassa kaavassa on osittain puistoa. Piispankatu on korttelin matkalta liitetty mukaan, koska vanha katualueella oleva puistikko on nimetty Svante Dahlströmin puistoksi.

Agricolankadun osa korttelin matkalta on merkitty jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jonka historiallinen katupäällyste säilytetään (kts. kohta 16). Lisäksi katualueelle on varattu mahdollisuus toteuttaa huoltoyhteys Åbo Akademin omistamien kiinteistöjen välille maan alle. Tällainen huoltoyhteys tulisi tarvittaessa tontinomistajan kustannettavaksi.

34.23
Virkistysalueet

Voimassaolevassa asemakaavassa pysäköintilaitosten korttelialueena oleva puistoinen rinne on merkitty puistoksi (Pelikaanipuisto). Kasarminrinteen ja Vesilinnantien rajausta on muutettu vastaamaan rakennettua tilannetta.

Puistomääräykseen on lisätty: jalopuiden luontainen uusiutuminen on turvattava (ympäristönsuojelulautakunnan lausunto).

34.5
Nimistö

Nimistötoimikunta on käsitellyt alueen kaavaluonnosta 11.6.1990 ja uudelleen 5.8.1992 § 46 ja 47.

Pelikaanipuisto-nimi periytyy vanhasta ruutukaava-alueen korttelinimistöstä korttelin 4 nimenä ("Engelin kaava"). Pelikaanipuisto on kaavallisesti uutta puistoaluetta.

Ryssänmäenrinne tulee yliopistonmäen (Vesilinnanmäki) vanhasta ehkä 1600-luvulta periytyvästä nimestä, joka on hävinnyt virallisesta nimistöstä. Ryssänmäenrinne on kevyen liikenteen raitti.

Svante Dahlström on Turun kaupungin nimistötoimikunnan pitkäaikainen jäsen v. 1908 - 60-luvulle ja mm. Åbo Akademin perustamiseen aktiivisesti osallistunut kulttuurihenkilö. Nyt nimetty puistikko on aiemmin ollut nimetön (epävirallisesti Piispankadun puistikko).

36
Erityispiirteet ja suojelukohteet

Tehtaankadun varrella sijaitsevien A/s korttelialueiden rakennukset on merkitty suojeltavaksi sr-4 ja sr-3 määräyksin.
Entisten tonttien 2a ja 2b kadun varrella sijaitsevat eri ikäiset rakennukset on merkitty suojeltavaksi sr-3 määräyksillä kaupunkikuvallisin perustein ja sr-4 määräyksellä rakennustaiteellisin ja kulttuurihistoriallisin perustein. Agricolankatu välillä Henrikinkatu ja Piispankatu on merkitty säilytettäväksi katualueeksi.

Lausuntojen perusteella on ehdotuksesta poistettu tontilla 1002 sijainnut sr-3 suojelumääräyksellä varustettu rakennusala. Vrt. kohta 34.21. Olemassaoleva rakennus on todettu erittäin huonokuntoiseksi eikä ehdotettua tonttijakoa olisi ollut mahdollista toteuttaa.

Tulliaita on merkitty muinaismuistoksi.

Ehdotuksen toteutuessa kortteliin jää rakennuksia kaikista rakennusvaiheista v. 1830 lähtien.

38
Kaavamerkintöjen ja -määräysten perusteluja

Kaksitasoisen määräyksen perustelut on esitetty kohdassa 34.21 A/s/YO-1 ja Ak/YO-1. Mahdollisuutta tonttien käyttämiseen opetustoimintaa palvelevaan tarkoitukseen halutaan suosia yleiskaavallisista syistä.

4
TOTEUTTAMINEN

41
Rakentamisaikataulu

Korttelialueiden A/s rakennuksia on korjattu säilyttämiseen tähtäävällä tavalla valtuuston peruspa-rannusaluepäätöksestä lähtien (v. 1984).
AK-korttelialueen 5-kerroksinen asuintalo on perus-korjattu v. 1989-91 aikana.

Opetusministeriö on teettänyt rakennushallituksella Åbo Akademin lisärakennuksen (ns. Axelia II) to-teuttamiseen tähtäävän tontinkäyttöselvityksen, johon kaavaehdotus perustuu. Lisärakennus on tar-koitus toteuttaa asemakaavan vahvistumisen jälkeen.

5
SUUNNITTELUVAIHEET

51
Aloite ja ohjelmointi

Aloite asemakaavan muuttamisesta ja tontin hankki-misesta Åbo Akademin kemiallisteknillisen tiede-kunnan lisärakennusta varten on tehty valtion, korkeakoulun ja kaupungin välisessä neuvottelussa 28.2.1989.

Kaupunginvaltuusto on 10.9.1984 tehnyt päätöksen tonttien 3 ja 4 sisällyttämisestä ns. perusparan-nusalueisiin ja niiden asemakaavan muuttamisesta niin että rakennuskanta säilyy.

52
Suunnitteluvaiheet

Kaavoitusjaosto päätti 4.4.1991 hyväksyä 25.2.1991 päivätyn luonnoksen laadittavan asemakaavan pohjaksi. Luonnos laadittiin asemakaavaosastolla yhteistyössä Turun korkeakoulujen rakentamisen neuvottelukunnan kanssa.

Piispankatu-Biskopsgatan ry. teki 18.1.1991 suojeluesityksen kaikkien korttelin 4 tonttien 2a ja 2b (1002 ja 2002) sijaitsevien rakennusten suojelusta.

Lääninhallitus antoi 28.1.1991 tonteille rakennussuojelulain mukaisen suojeluesitykseen perustuvan väliaikaisen toimenpidekiellon.

Museovirasto antoi 2.5.1991 lausunnon, jolla se puolsi rakennusten suojelua esitetyssä laajuudessa.

Lääninhallitus pyysi 9.7.1991 lähetteellä asiasta kaupungin lausuntoa. Valtuusto päätti 11.11.1991 (§ 431) puoltaa rakennusten suojelua rakennuslain keinoin siinä laajuudessa kuin kaavoitusjaoston hyväksymässä kaavaluonnoksessa on esitetty.

Opetusministeriö antoi rakennushallitukselle tehtäväksi tontinkäyttöselvityksen laatimisen kaavoitus- ja suunnittelutyön pohjaksi. Selvityksen laati arkkitehtuuritoimisto Woldemar Baeckman-Jaakko Aartelo, Axelia-laitosrakennuksen suunnittelija. Selvitystyön seurantaan osallistui rakennushallituksen lisäksi, Turun korkeakoulujen rakentamisen yhteistyöryhmä, museovirasto ja Turun asemakaavaosasto.
Museovirasto on omalta osaltaan hyväksynyt suunnitelmassa saavutetun rakennussuojelun tason ja laajuuden.

Asemakaavaosasto on laatinut 15.8.1992 päivätyn ehdotuksen opetusministeriön 12.5.1992 päivätyn kirjeen perusteella. Ehdotus perustuu laadittuun tontinkäyttösuunnitelmaan. Autopaikkanormia on opetusministeriön aloitteesta lievennetty.

Ehdotuksesta on pyydetty lausunnot rakennuslain edellyttämiltä lautakunnilta, museolautakunnalta ja kiinteistöviraston osastoilta.

Lausuntojen perusteella YO-2 ja YO-1 sekä AK/YO-1 korttelialueitten välinen raja on muutettu vastaamaan kiinteistöjen hallintasuhteita (ks. 34.21). Tällöin on poistettu myös rakennusala, jolla esitettiin säilytettäväksi nyt korjauskelvottomaksi osoittautunut rakennus.

- VP/s puiston määräykseen on lisätty: jalopuiden luontainen uusiutuminen turvattava.

- LPA/s lisätty: historiallinen katupäällyste säilytettävä.

Lääninhallitus on Piispankatu-Biskopsgatan ry:n 18.1.1991 tekemän suojelualoitteen pohjalta tehnyt päätöksen 14.1.1993 (nro 1/93), jolla tonttien rakennuskannasta suojellaan As Oy Vilulinnan kivirakennus, ns. Sairaskoti ja sen tontilla olevat Agricolankadun varren rakennukset. Valtioneuvosto ei ole vielä vahvistanut lääninhallituksen päätöstä.
Tässä kaavaehdotuksessa samat rakennukset on esitetty säilytettäviksi määräyksin sr-3 ja sr-4.

Ehdotus on lähetetty tiedoksi Turun korkeakoulujen rakentamisen yhteistyöryhmälle, opetusministeriöön, työsuojelupiiriin ja Turun ja Porin lääninhallitukseen.

Kaavakarttaan on muistutusten perusteella tehty seuraava muutos:
YO-2 korttelialueella on vähennetty yksi kerros ja kerroslukumerkinnät muutettu vastaavasti. Räystäskorkeuden korkeustason määräys on lisätty rakennusosan Piispankadun puoliselle osalle.

Kaupunginhallituksen päätöksellä § 1190 11.10.1993 asia palautettiin kaavoitusosastolle korjattavaksi Piispankatu-Biskopsgatan ry:n 6.10.1993 esittämien tavoitteiden pohjalta, kuitenkin yhteistyössä Åbo Akademin ja Turun rakennuspiirin kanssa. Kaupunginhallituksen päätöksen mukaan kaavanmuutos on saatava valtuuston käsittelyyn joulukuussa 1993.

Piispankatuyhdistys esitti muutosvaatimuksensa myös kaavapiirroksen muodossa. Tähän Åbo Akademin tiedekunnan asettama työryhmä otti kantaa 18.10.1993 kirjeellä.

Asiasta käytiin neuvottelu kaavoitusosastolla 19.10.1993 (opetusministeriö, rakennuspiiri, Åbo Akademi ja tiedekunta). Tässä yhteydessä opetusministeriö esitti muutosten tarkistuttamista vielä rakennussuunnittelijalla (arkkit. Jaakko Aartelo).

Kaavoitusosasto sai 3.11.1993 suunnitteluohjeet kaavan muuttamiseksi. Näille muutoksille oli rakennuspiiri (opetusministeriö) saanut tiedekunnan ja Piispankatuyhdistyksen hyväksynnän. Kaavakarttaan on tehty seuraavat muutokset, jotka koskevat korttelialuetta YO-2:

- Tontilla oleva merkintä ajoyhteydestä maanalaisiin tiloihin on poistettu.

- Axelian laajennuksen rakennusalan rajauksia on väljennetty ja ylimmän, viidennen kerroksen alaa on rajattu kauemmas Piispankadusta.

Tällä muutoksella rakennuksen laajennus on toteutettavissa vähintään kahdella mahdollisella tavalla riippuen rakennusteknisistä ratkaisuista: ensisijaisesti tavoiteltava ratkaisu on mahdollisimman laaja yhtenäinen neljäs kerros (laajennusosan 3. kerros) ja pienempi viides kerros (laajennusosan 4. kerros). Massavaikutelma olisi näin mahdollisimman matala. Varauksena on neljännen kerroksen toteutus olemassa olevan rakennuksen katolla. Jos se ei teknisesti ole mahdollista suunnitellussa laajuudessa, on suurempi osa toteutettavissa ylärinteen puolella laajennusalueen neljännessä kerroksessa.

- Vesikaton ylimmät korkeusasemat on määrätty.

- Agricolankadun varrelle on määrätty istutettavaksi kookkaita puita. Piispankatuyhdistys vaati olemassa olevien puiden suojelemista, mutta kaupunginpuutarhuri suositteli (22.10.1993 lausunto) istutusvelvoitetta.

Naapureille ja alueen maanomistajille on ilmoitettu muutoksista 9.11.1993 päivätyllä kirjeellä. Kaavoitusosasto on pannut kaavan uudelleen nähtäville 15.11. - 7.12.1993 väliseksi ajaksi (ilmoitus 13.11.). Korjaukset on päivätty 27.10.1993.

Viimeisimpien muutoksien mukaisista julkisivuhahmotelmista on mukaan lisätty vaihtoehtoa 1 ja vaihtoehtoa 2 esittävä liite 5 c ja 5 d.

Turussa 15. päivänä elokuuta 1992
Korjattu 2.2.1993
Korjattu 1.6.1993
Korjattu 27.10.1993 (Kh § 1190)

Kaavoitusarkkitehti Risto Tilus

Toimistoarkkitehti Iina Paasikivi

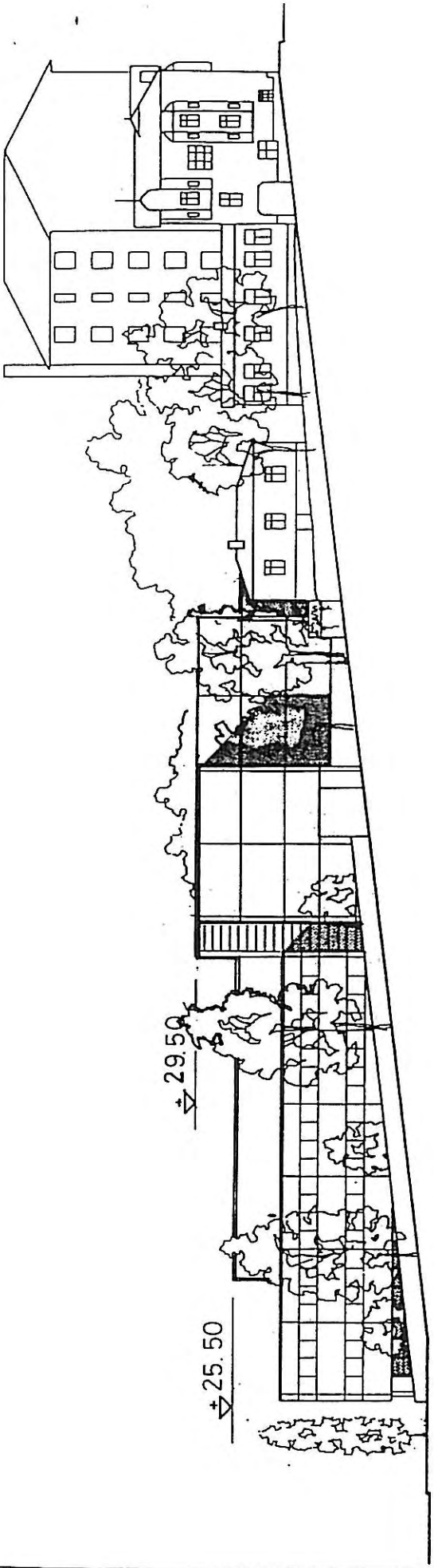
LIITTEET Tilastolomakkeet osat 1 ja 2
Havainnekuva 5 c ja 5 d

Kaava/päivävs I-4 YM. 15.8.1992 korj. 2.2.1993, 1.6.1993 ja 27.10.1993

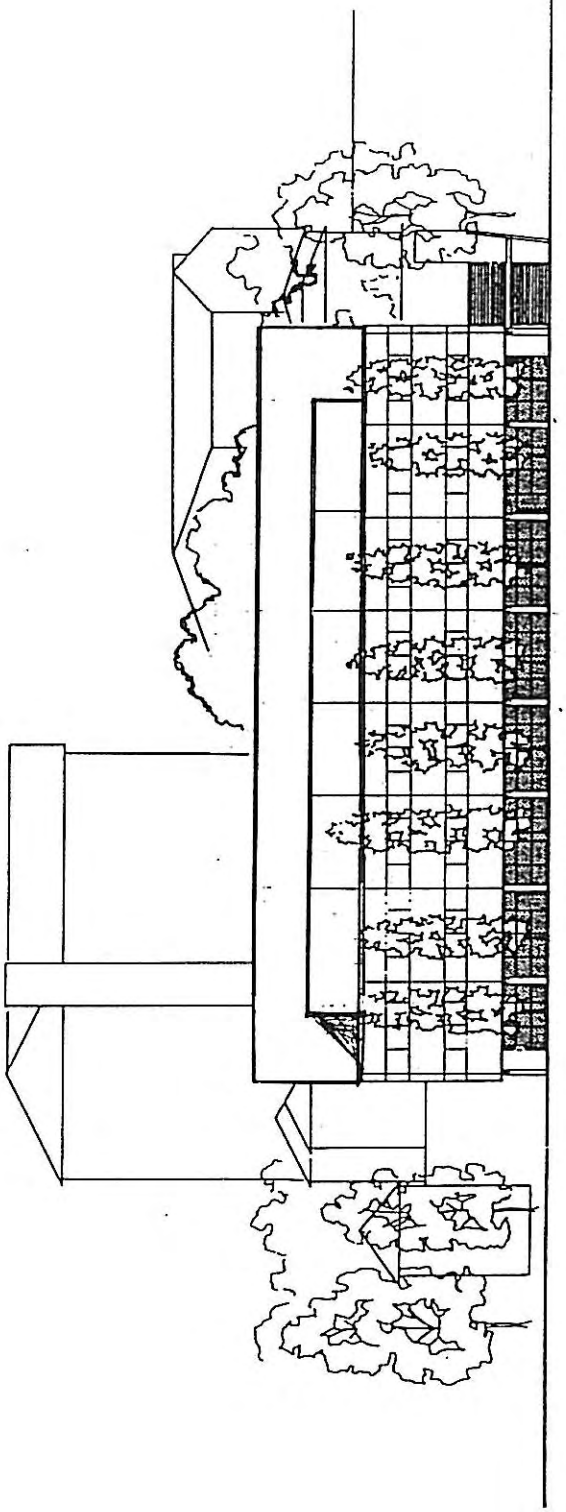
TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Pinta-ala %	Kerrosala k-m2	Korttelitehokkuus ek	Aluevaljyysluku	Pinta-alan muutos ha ±	Kerrosalan muutos k-m2 ±
A/S	0,4540			3390	0,74		+0,4540	+3390
AK	0.975			3021	3,1		+0,975	+3021
AP								
AR								
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä		100					+0,5515	+6411
Y								
YH								
YL								
YO-1, YO-2	0,6115			13160	2,15		-0,5515	-2240
YS								
YY								
YM								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä	0,6115	100		13160			-0,5515	-2240
K								
KL								
KT								
K yhteensä		100						
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä		100						
Yhteensä								
Kadut ja tiet	0,7870						+0,0220	
Torit ja katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA	0,0690						-0,1590	
Muut liikennealueet								
Yhteensä	0,8560	100					+0,1370	
VP, VL. VK	0,3780						+0,1370	
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	2,3970		100				000	

I-4 YM. 15.8.1992 korj. 2.2.1993, 1.6.1993 ja 27.10.1993

TILASTOLOMAKE Osa 2	Ohjevuoden asukasluku	Työpaikkojen lukumäärä	Kerrosala asuttu $k m^2$	Kerrosala työpaikoilla $k m^2$	Pinta-ala asuinkerrosala $m^2/k m^2$	Pituus m	Pituus kerrosala $m/k m^2$	Autopaikkojen lukumäärä
A /s	67		50		0,32			
AK	86		35		1,34			20
AP								
AR								
AO								
AL								
AH								
AM								
AV								
A yhteensä								
Y								
YH								
YL								
YO -1, YO-2		180		73				43
YS								
YY								
M								
YK								
YU								
YV								
Y yhteensä								
K								
KL								
KT								
K yhteensä								
T								
TT								
TV								
TY								
T yhteensä								
hteensä								
Kadut, tiet								
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP, LPY								
LPA								27
Muut liikennealueet								
Yhteensä								
VP, VL, VK								
Muut virkistysalueet								
Loma- ja matkailualueet								
Yhteensä								
Erityisalueet								
Suojelualueet								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.								
Viemärit								
Vesijohdot								



JULKISIVU AGRICOLANKADULLE 1/500 VE1



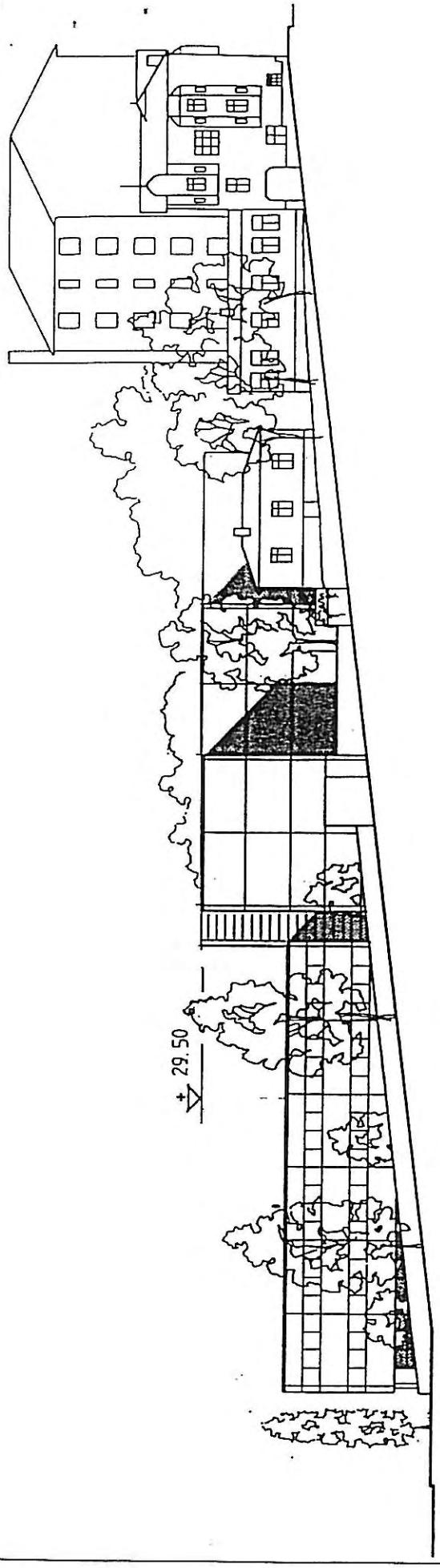
JULKISIVU PIISPANKADULLE 1/500 VE 1

Arkkitehtuuritoimisto
Woldemar Baeckman
Jaakko Aartelo

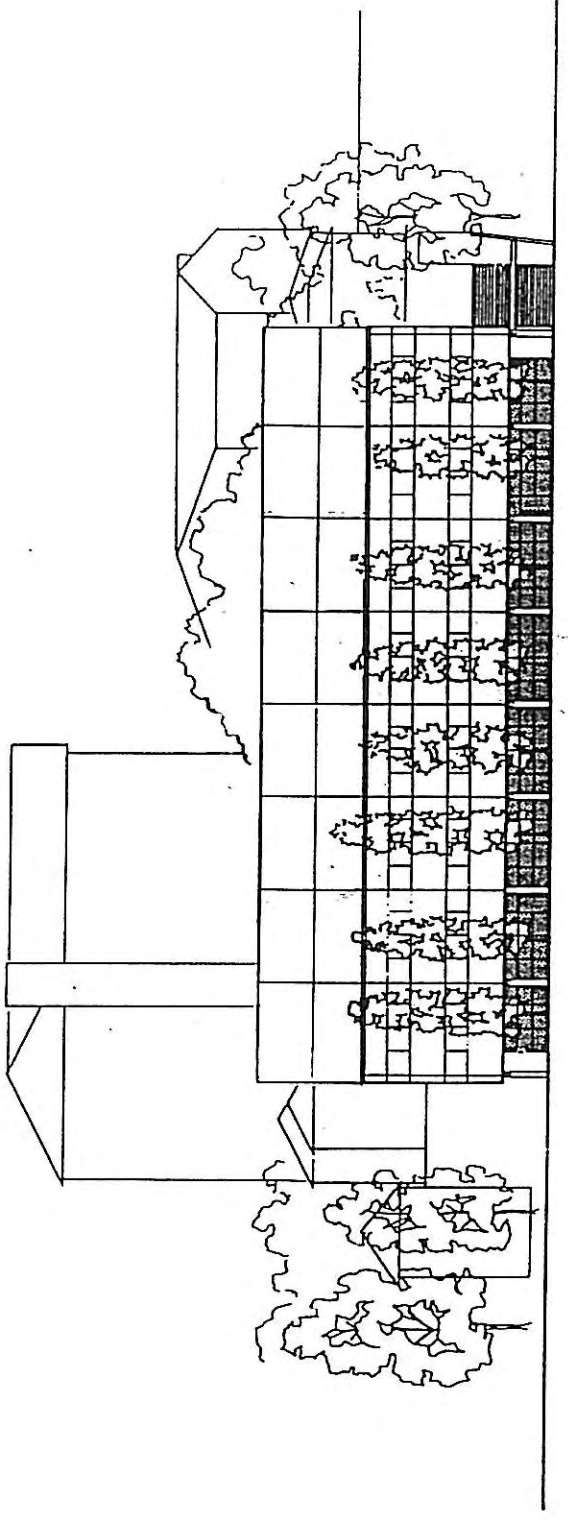
TURKU
Asemakaavanmuutos
I-4
katu- ja puistoalueita

15.8.1992
KORJATTU
27.10.1993
KH § 1190

LIITE 5c
HAVAINNEKUVA



JULKISIVU AGRICOLANKADULLE 1/500 VE 2



JULKISIVU PIISPANKADULLE 1/500 VE 2

Arkkitehtuuritoimisto
Woldemar Baeckman
Jaakko Aartelo

TURKU
Asemakaavanmuutos
I - 4
katu- ja puistoalueita

15.8.1992
KORJATTU
27.10.1993
KH § 1190

LIITE 5.d
HAVAINNEKUVA

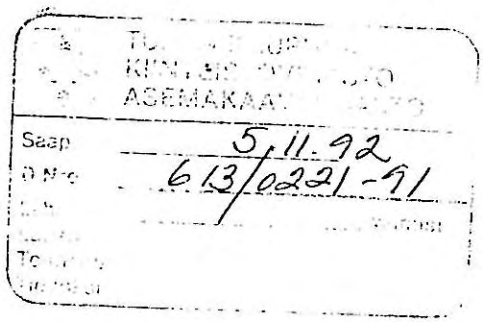
TURUN KAUPUNKI
RAKENNUSVIRASTO
KATURAKENNUSOSASTO

IKA/RLT

Nro 751

Päivämäärä
3.11.1992

613/0309-92



RAKENNUSASETUKSEN 38 §:N MUKAINEN
SELVITYS ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUKSEEN

Turku
Kaupunginosa I
Kortteli 4

- Alue viemäröityy Piispankadulla, Tehtaankadulla, Henrikinkadulla, Vesilinnantiellä sekä osalla Agricolankatua kulkeviin erillisjärjestelmän mukaisiin viemäreihin.

  Jätevedet johdetaan edelleen kaupungin keskuspuhdistamolle, josta ne purkautuvat mereen.

- Tonteille on tarvittaessa rakennettava jäteveden puhdistamoa sekä yleistä viemäriverkkoa suojaavat erottimet, joiden rakenne määräytyy jätevesien laadun mukaan. WC-vedet on johdettava yleiseen viemäriin ilmanhajoituskaivoa.

- Rakennettu vesijohto kulkee korttelin viereisillä katualueilla.

- Alueen maaperä on kalliota, moreenia ja savea.

Ilkka Leino
kaupungininsinööri

Osoite
Linnankatu 55
20100 TURKU

Puhelin
(921) 624 111

Telefax
(921) 307 381

7.33 Painatuskeskus