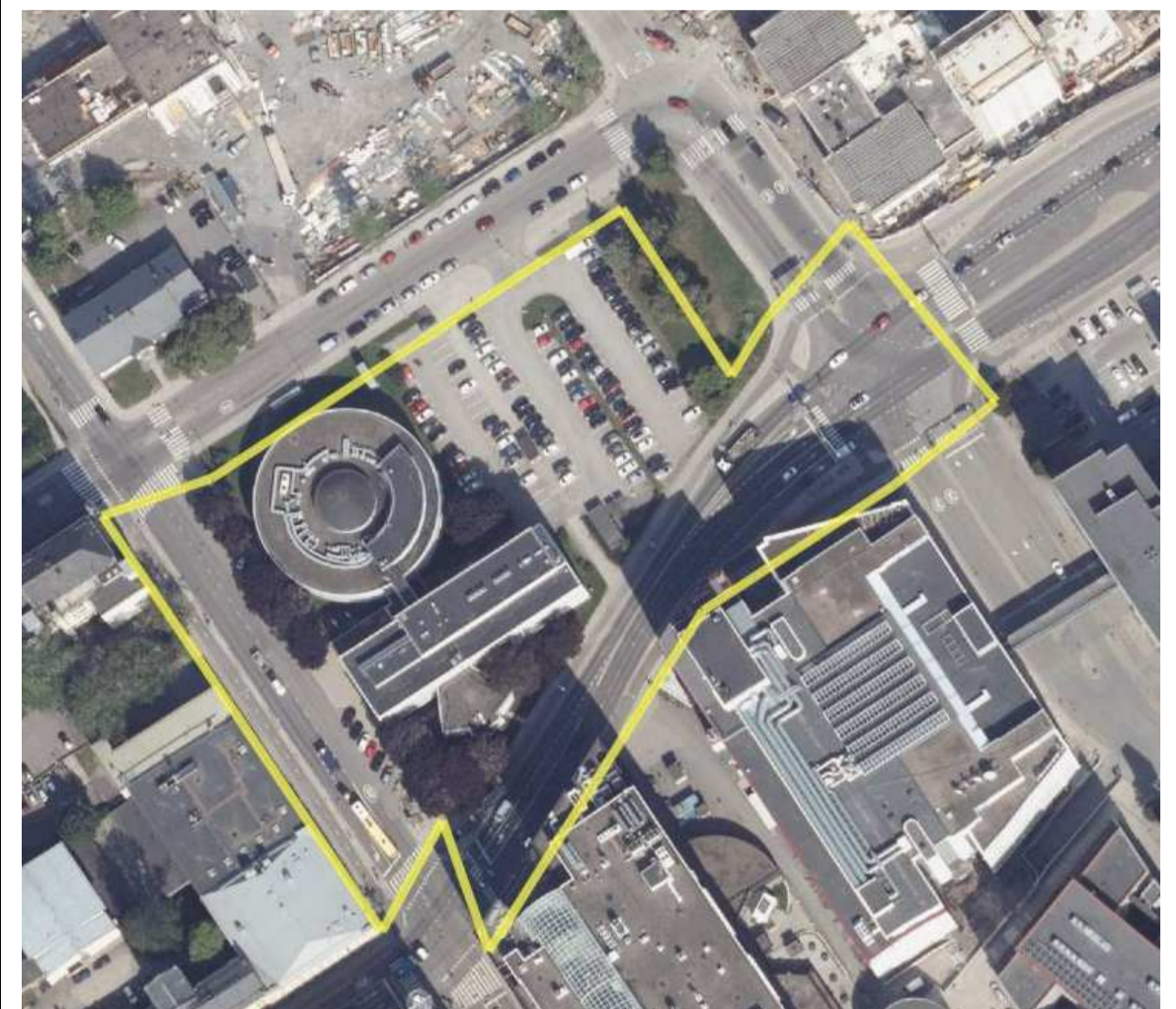
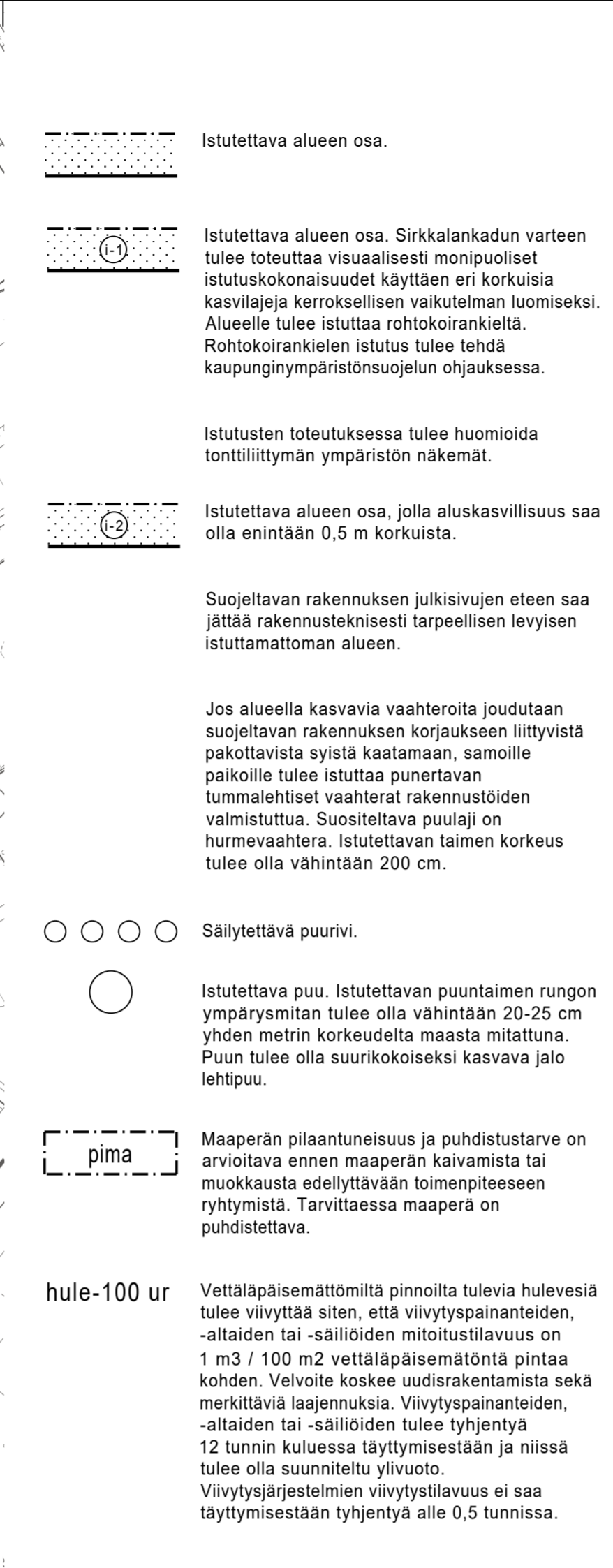
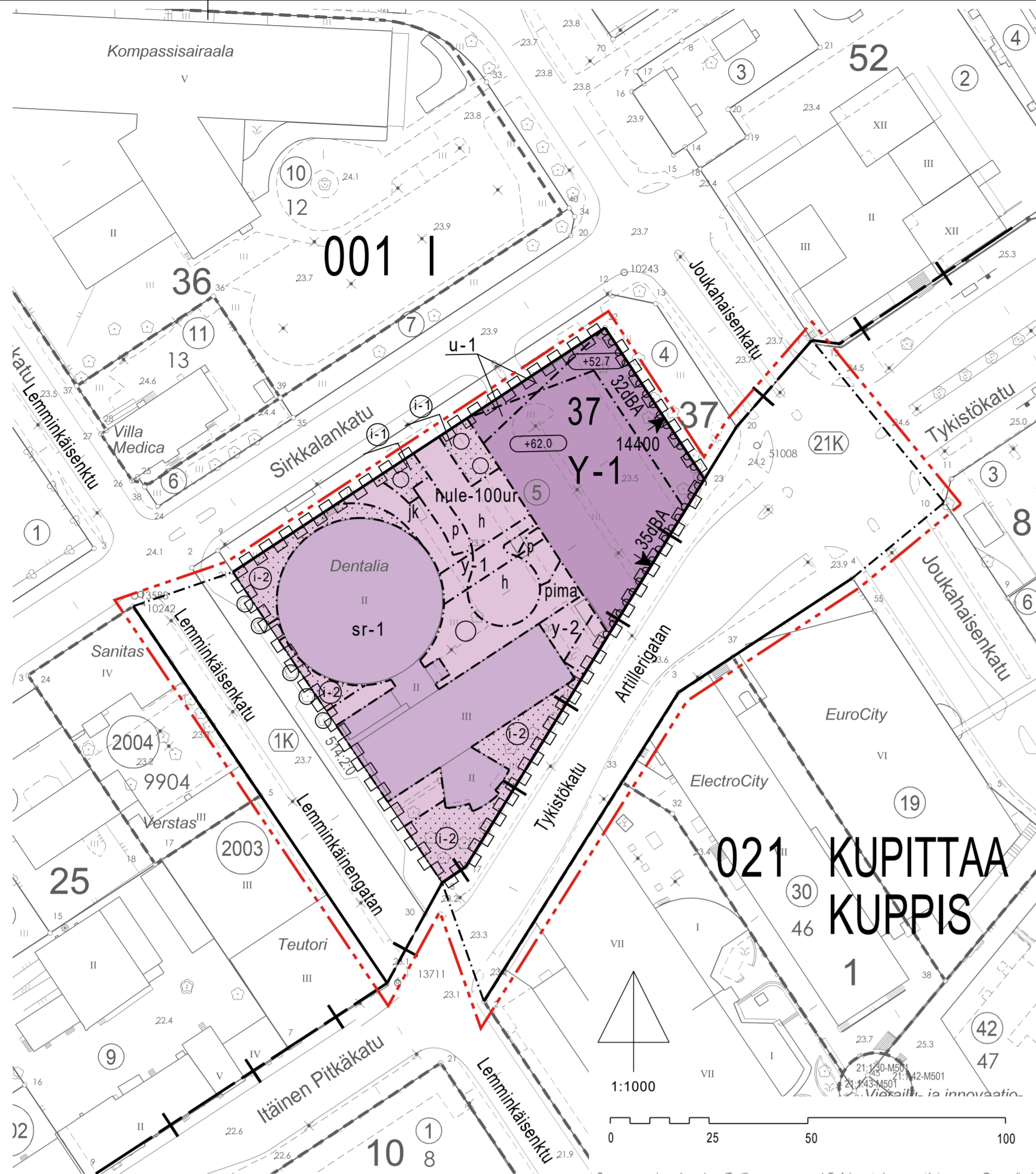


POISTUVA KAAVA © Turun kaupunki



ILMAKUVA © Turun kaupunki



Istutettava alueen osa.
Istutettava alueen osa. Sirkkalankadun varteen tulee toteuttaa visuaalisesti monipuoliset istutuskokonaisuudet käyttäen eri korkuisia kasvilajeja kerroksellisen vaikutelman luomiseksi. Alueelle tulee istuttaa rotkokoirankielia. Rotkokoiran kielen istutus tulee tehdä kaupunginjärjestönsuojelun ohjauksessa.

Istutusten toteutuksessa tulee huomioida tonttiliittymän ympäristön näkemät.

Istutettava alueen osa, jolla aluskasvillisuus saa olla enintään 0,5 m korkuista.

Suojeltavan rakennuksen julkisivujen eteen saa jättää rakennusteknisesti tarpeellisen leveyden istutamattoman alueen.

Jos alueella kasvavia vaaseroita juoduttava suojeltavan rakennuksen korjaukseen liittyvistä pakottavista syistä kaatamaan, samoilte paikalle tulee istuttaa punertava lummaltaiset vaaseroita rakennusteknisten valmistuttua. Suositeltava puulaji on hurmevaahera. Istutettavan taimen korkeus tulee olla vähintään 200 cm.

Säilytettävä puuviiri.

Istutettava puu. Istutettavan puuntaimen rungon ympärysmäärän tulee olla vähintään 20-25 cm yhden metrin korkeudelta määstä mitattuna. Puun tulee olla suuriokoisiksi kasvava jalo lehtipu.

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

Vetäjäpääsemättömyyden pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivytellä siten, että viivytyspainanteiden, -allaiden tai -säilöiden mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vetäjäpääsemättömyyden pintaa kohden. Velvoite koskee uudisrakentamista sekä merkittäviä laajennuksia. Viivytyspainanteiden, -allaiden tai -säilöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestä tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.

Katu.

Gata.

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Pysäköintipaikka.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.

Sf-1

Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Reparations- ja ääninsäätöaluetta koskevat korjaukset tai muutokset, jotka tarveellisesti rakennuksen ominaispiirteitä. Luvantaruista toimenpiteistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

Mikäli rakennuksessa on aiemmin tehty rakennustieteellisiä arvoja heikentäviä toimenpiteitä, tulee korjaukset ja muutokset yhteydessä rakennus palauttaa mahdollisimman lähelle alkuperäistä asuaan tai tehdä muutoksia korjaukset muulla tavoin rakennuksen ominaispiirteisiin sovelten.

Vesikatolle lisätyt tekniset laitteet ja rakenteet tulee mahdollisuuksien mukaan poistaa. Katolle sijoitettavat välittömät rakenteet ja laitteet tulee koota kokonaisuudeksi ja toteuttaa mahdollisimman vähäisesti kaupunkikuvan ja kattomaiseman vaikutuksina.

Rakennuksen suojeltavia sisätiloja ovat viuhkamaisen sivun luontosaali 2. kerroksessa, A-osan pyöreä odotusala kierrepöytäineen 2. ja 3. kerroksessa, 1. kerroksen sisätiloita A-osan 2. kerroksen johtavine avoportaineen sekä B-osan porrashuone kierrepöytäineen kerroksissa 1-4. Tilojen rakennusosat, kiinteät yksityiskohdat ja kiintokalusteet tulee säilyttää.

Lokaler som ska skyddas som ligger inne i byggnaden är den soiffärdformade föreläsningssalen på andra våningen, den runda hallen och dess spiraltrappa på andra och tredje våningen i del A av byggnaden, entréhallen på tredje våningen och de öppna trappor som leder från hallen till andra våningen i del A av byggnaden samt trapphuset och dess spiraltrappa som leder till våningarna 1-4 i del B av byggnaden. Lokaler som skyddas är, fasta detaljer och fasta möbler ska bevaras.

Kiinnäksien oppina karaktär på tredje våningen lönne tulee säilyttää. Sitten saa säilyttää väliseinäni siten, että vähintään sisäkatot jatkuvas on visuaalisesti havaittavissa.

Kaavio suojeltavista sisätiloista kaavaselostuksessa.

Del av område som ska planteras.
Längs Sirkkalagatan ska genomföras visuellt långsiktiga planteringshelheter genom att använda växter av olika höjd för att skapa ett dynamiskt intryck. På området ska hundtunga planteras. Planteringen ringen av hundtunga ska göras under handledning av skyddet av miljöskyddet.

I genomförandet av planteringar ska man beakta sikten kring tomtanslutningen.

Del av område som ska planteras, där undervegetationen ska vara högst 0,5 meter hög.

Framför fasaderna för byggnaden ska man beakta sikten kring tomtanslutningen.

Om de lönnar som växer på området på grund av bindande orsaker i anknytning till renoveringen av byggnaden måste fällas ska i deras ställe planteras rödbladiga skogslönnar efter att byggnadsarbetena har färdigställts. Den trädart som rekommenderas planteras är rödbladig skogslönn. I planterade plantans höjd ska vara minst 200 cm.

Trädrad som ska bevaras.

Träd som ska planteras. Stammen på trädplantan som planteras ska ha ett omfång som är minst 20-25 cm, mått på 1 m höjd från marken. Trädet ska vara ett ädelt lövträd som blir storvuxet.

Graden av förening i marken och behovet av snarering ska bedömas innan man vidtar åtgärder som kräver utgrävning eller bearbetning av marken. Vid behov ska marken rengöras.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i fördrojningskanor, -bassänger eller -magasin med en sammanlagt kapacitet på 1 m³ / 100 m² ogenomträngliga yta. Fördrojnigen gäller både nybyggnad och befintliga tillbyggnader. Dessa fördrojningskanor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllets och de ska ha planerat bräddnivå. Då fördrojningsystemen har fyllts till sin maximala kapacitet, får de inte tömmas på mindre än en halv timme.

Alueella saa rakentaa viherkattaisia pyöräkatoksia rakennusala ja rakennusosiketta ylittään. Katoksia ei saa rakentaa suojeltavan rakennuksen edustalle Sirkkalankadun ja Lemminkäisenkadun puolella.

Pyöräpajoja tulee toteuttaa vähintään 140 kpl ja niistä suurin osa tulee sijoittaa Lemminkäisenkadun ja Tykistökadun puoleisille tontin osille.

Työpöykätoimintoja kohden vähintään 30 % polkupyöräpajoista osoitetaan kateltuun tilaan. Oppilaitostiloja kohden 20-50 % ja palveluita kohden 10-30 % kokonaisuudessaan osoitetaan sisätiloihin tai kateltuun tilaan. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäankkuriin tuntuun. 50 % ssa paikoista on oltava runkolukittavat telineet.

Tärni ja runkomeili

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitiolikenteen aiheuttama tärinä tai runkomeili ylitä tavoitettavia pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa. Raitiotie tulee suunnitella siten, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan melun, runkomeilin ja tärinän osalta tilojen käyttölarkoitusten edellyttämät olosuhteet.

Rakennuksen yhteydessä tulee esittää rakennuskohtaiset ratkaisut tärinän hallitsemiseksi.

Ilmanala

Tulolman sisäannotto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle tai katolle. Korvausilman suodatuksen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Viherrakentaminen

Piharatkaisujen tulee edistää laadukkaan, viihtyisän ja vireän katukuvan muodostumista. Suojeltavan rakennuksen ja uudisrakennuksen pihajalustojen tulee muodostaa yhtenäisen ja alustamaton kokonaisuus.

Pihan istutettava kasvillisuus, hulevesiratkaisu, pihojen pinnat, lumitila sekä kalusteet ja varusteet tulee esittää pihasuunnitelmissa. Pihajalustat ja niiden suunnittelu, kaavaratkaisun perusteella ja oleskelualueina, tulee istuttaa.

Viherrakentaminen

Viherrakentaminen on vähintään 0,7.

KAASELSTUS

Tähän asemakaavakarttaan liittyy selostus. Luonnos- ja suunnitteluvaiheissa on laadittu tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perusteella sekä kuvauksia ja sen vaikutuksia.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:
Kaupunkikuva
Uudisrakentamisen tulee muodostaa arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja harmoninen kokonaisuus suojeltavan rakennuksen kanssa ja tukea suojeltavan rakennuksen kaupunkikuvallisen aseman säilymistä. Uudisrakentamisen värisävyjen tulee olla murrettuja ja maanläheisiä. Julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisävyjä.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää uudisrakennuksen maantasokerroksen julkisivujen elävöittämiseen esimerkiksi aukotuksien, materiaalivaihtojen ja istutuksien. Maantasokerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Kadun puoleisten julkisivujen maantasokerroksen puitteista umpinaisten ukoseinien osuus saa olla enintään 50 %.

Uudisrakennuksen muotoilu tulee toteuttaa kaavakartan havainnekuvan mukaisesti. Vesikatot läpäisevät hormit on koottava kokonaisuudeksi ja sovitettava hallitusti kattomaisemaan. Hissikonhuseet sekä muut tekniset tilat ja laitteet tulee integroida eheästi julkisivuarkkitehtuuriin ja rakennuksen massaan. Uudisrakennuksen alemmalla katasalolla (+52.7) saa sijoittaa kasvihuoneita ja oleskelualueita kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti ja rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalta tavalla.

Uudisrakennuksen pääsisäänkäynti tulee toteuttaa kaavakartan havainnekuvan mukaisesti korkeana ja sisäänvedetyssä Tykistökadun ja Joukahaisenkadun nurkan. Sisäänkäynnin yhteyteen muodostettava aukiota tulee elävöittää istutuksin.

Uudisrakennuksen sisätilojen puoleiselle julkisivulle sallitaan 2 moottorialeuvonille tarkoitettua sisäänkäyntiä. Sisäänkäyntien yhtenäisyyttä leveys saa olla enintään 18 m. Sisäänkäyntien tulee olla visuaalisesti mahdollisimman vähehällisiä huomioiden niiden näkyvyys Sirkkalankadun katukuvaan.

Alueella saa rakentaa viherkattaisia pyöräkatoksia rakennusala ja rakennusosiketta ylittään. Katoksia ei saa rakentaa suojeltavan rakennuksen edustalle Sirkkalankadun ja Lemminkäisenkadun puolella.

Auto- ja polkupyöräpaikat

Autoaikoja varataan yhteensä 32 kpl. 11 autoaikoja sijoitetaan pysäköintipaikoille (p) ja loput 21 autoaikoja järjestetään enintään 300 m etäisyydellä korttelista.

Pyöräpajoja tulee toteuttaa vähintään 140 kpl ja niistä suurin osa tulee sijoittaa Lemminkäisenkadun ja Tykistökadun puoleisille tontin osille.

Työpöykätoimintoja kohden vähintään 30 % polkupyöräpajoista osoitetaan kateltuun tilaan. Oppilaitostiloja kohden 20-50 % ja palveluita kohden 10-30 % kokonaisuudessaan osoitetaan sisätiloihin tai kateltuun tilaan. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäankkuriin tuntuun. 50 % ssa paikoista on oltava runkolukittavat telineet.

Tärni ja runkomeili

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitiolikenteen aiheuttama tärinä tai runkomeili ylitä tavoitettavia pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa. Raitiotie tulee suunnitella siten, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan melun, runkomeilin ja tärinän osalta tilojen käyttölarkoitusten edellyttämät olosuhteet.

Rakennuksen yhteydessä tulee esittää rakennuskohtaiset ratkaisut tärinän hallitsemiseksi.

Ilmanala

Tulolman sisäannotto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle tai katolle. Korvausilman suodatuksen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Viherrakentaminen

Piharatkaisujen tulee edistää laadukkaan, viihtyisän ja vireän katukuvan muodostumista. Suojeltavan rakennuksen ja uudisrakennuksen pihajalustojen tulee muodostaa yhtenäisen ja alustamaton kokonaisuus.

Pihan istutettava kasvillisuus, hulevesiratkaisu, pihojen pinnat, lumitila sekä kalusteet ja varusteet tulee esittää pihasuunnitelmissa. Pihajalustat ja niiden suunnittelu, kaavaratkaisun perusteella ja oleskelualueina, tulee istuttaa.

Viherrakentaminen

Viherrakentaminen on vähintään 0,7.

KAASELSTUS

Tähän asemakaavakarttaan liittyy selostus. Luonnos- ja suunnitteluvaiheissa on laadittu tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perusteella sekä kuvauksia ja sen vaikutuksia.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
Stadsbilden
Nybyggnaden ska utgöra en arkitektoniskt högklassig och harmonisk helhet tillsammans med byggnaden som ska skyddas. Nybyggnaden ska stödja bevarandet av den skyddade byggnadens stadsbildsmässiga ställning. Nybyggnadens kulörer ska vara brutna och jordnära. Fasaderna får inte ha synliga elementfogar.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid uppbyggnad av nybyggnadens fasader på markplanet, t.ex. genom öppningar, materialval och planteringar.

Markplanet får inte ge ett sluter intryck. De tilltutna ytterväggarnas ändar av fasaderna i markplan som vetter mot gatan får vara högst 50 procent.

Nybyggnaden ska utformas enligt illustrationen i plankarten. Ventilationskanalerna som skär igenom yttertakel ska samias till helheter och anpassas till taklandskapet. Hissmaskiner samt andra tekniska utrymmen och anordningar ska integreras med fasadarkitekturen och byggnadens massa.

På nybyggnadens lägre takplan (+52.7) får placeras växthus och växtelement på ett sätt som är högljussligt med tanke på stadsbilden och som passar med byggnadens arkitektur.

Nybyggnadens huvudingång ska genomföras enligt illustrationen i plankarten så att den är hög, indragad och ligger i hörnet av Artillerigatan och Joukahainengatan. Planen som bildas i samband med entrén ska livas upp med planteringar.

I nybyggnadens fasad som vetter mot innergården tilläts 2 ingångar för motorfordon. Ingångarna sammanräknade bredd får vara högst 18 meter. Visuellt ska ingångarna vara så lågmäda som möjligt med tanke på deras synlighet i gatubilden på Sirkkalagatan.

På området får byggas skärmtak med gröntak för cykelförvaring så att de överskrider byggnadstak och byggnadsnaden. Skärmtaken får inte byggas framför den byggnad som ska skyddas på sidan mot Sirkkalagatan och Lemminkäisenkadun.

Bil- och cykelplatser

Bilplatser reserveras totalt 32 st. 11 bilplatser placeras på parkeringsplatserna (p) och de resterande 21 bilplatserna placeras på högst 300 meters avstånd från kvarteret.

Cykelplatser ska genomföras minst 140 st. och av dem ska största delen placeras på delarna av tomen som ligger mot Lemminkäinengatan och Artillerigatan.

Minst 30 % av cykelplatserna för arbetsplatsfunktionerna anvisas i ett läsbart utrymme med tak. Av cykelplatserna för läroanstaltslokaler ska 20-50 % av det totala antalet cykelplatser finnas inomhus eller i ett läckt utrymme, av lokaler för läroanstaltslokaler ska 20-50 % av cykelplatserna ska placeras så att de är tillgängliga och i mån av möjlighet i närheten av byggnadens ingång. Av platserna ska 50 % ha ställ som möjliggör användning av ramiäs.

Vibrationer och stomljud

Spärvägen ska planeras så att vibrationer eller stombuller från spårtrafiken inte överskrider de målsatta maxivärdena inomhus i byggnaderna. Byggnaderna ska planeras så att de förhållanden som förutsatts av lokalernas användningsyfte uppnås inomhus i byggnaderna när det gäller buller, stombuller och vibrationer.

I samband med ansökan om bygglov ska byggnadsspecifica lösningar för att kontrollera buller framfällgas.

Lufkvärlat

Tilluftslintagen ska planeras så högt som möjligt eller på taket. Särskild uppmärksamhet fästas vid filtrering av ersättningsluften.

Grönalagningnar

Gärdslösningsarna ska planeras så att de är högljussligt, trivsamt och grönt gatubild. Gärdsområdena för nybyggnaden och den byggnad som ska skyddas ska binda en enhetlig helhet som inte får inbågans.

Växter som planteras, dagvattningslösningar, gärdsöslingsplanteringar, spårbuller och utrustning ska presenteras i gärdsplanen. De delar av gärdsområdet som inte används som gångvägar, cykelparkering eller vistelseområden ska minimeras.

Grönfaktorn ska vara minst 0,7.

PLANBESKRIVNING

Till denna detaljplaneenkarta hör en beskrivning där uppgifter om planens utformning och mål, motivering till planlösningen samt en redogörelse av detaljplanen och dess verkningar ingår.



Havainnekuva Sirkkalankadulta © Arkkitehdit Kontukoski Oy



Havainnekuva Tykistökadulta © Arkkitehdit Kontukoski Oy

TURKU		ÅBO		Asemakaavaluonnus Detailplanebeteckning	13/2024
Työnimi Arbetsnamn	Lemminkäisenkatu 2	Diarienumero Diarienummer	7833-2023	Mittakaava Skala	1:1000
Asemakaavanmuutos					
Kaupunginosa:	001 I				1
Kortteli:	37				37
Tontti:	5				5
Katu:	Lemminkäisenkatu (osa)				Lemminkäinengatan (del)
Kaupunginosa:	021 KUPITAA				KUPPIS
Katu:	Tykistökatu (osa)				Artillerigatan (del)
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan oppfyller de krav som ställs på detaljplanens baskarta.					
Maankäyttöjohtaja, kaupunkingeodeetin varahenkilö Marknätvåringsdirektör, stadsgeodet (suppleant)					
LIUONNOS Utkast	27.5.2025	KYLK hyväksymyt Godkänd av SMND	27.5.2025 § 196	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksymyt Godkänd av SMND
Hyväksytty kaupunkinvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteri Stadssekreterare					
An-Pekka Korhonen					
Tulit voimaan Trätt i kraft					
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ - KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAOAMAIUUS - KAAVOITUS STADSMILJÖ - STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM - PLANLÄGGNING					
EHDOTUS Förslag		PIIHTAJA Råtare	Karin Kakkonen	VALMISTELIJA Beredare	Fanni Tuomala
TURKU ÅBO	14.4.2026	Maankäyttöjohtaja Marknätvåringsdirektör	Suvi Panschin		



SIJAINTIKARTTA © Turun kaupunki