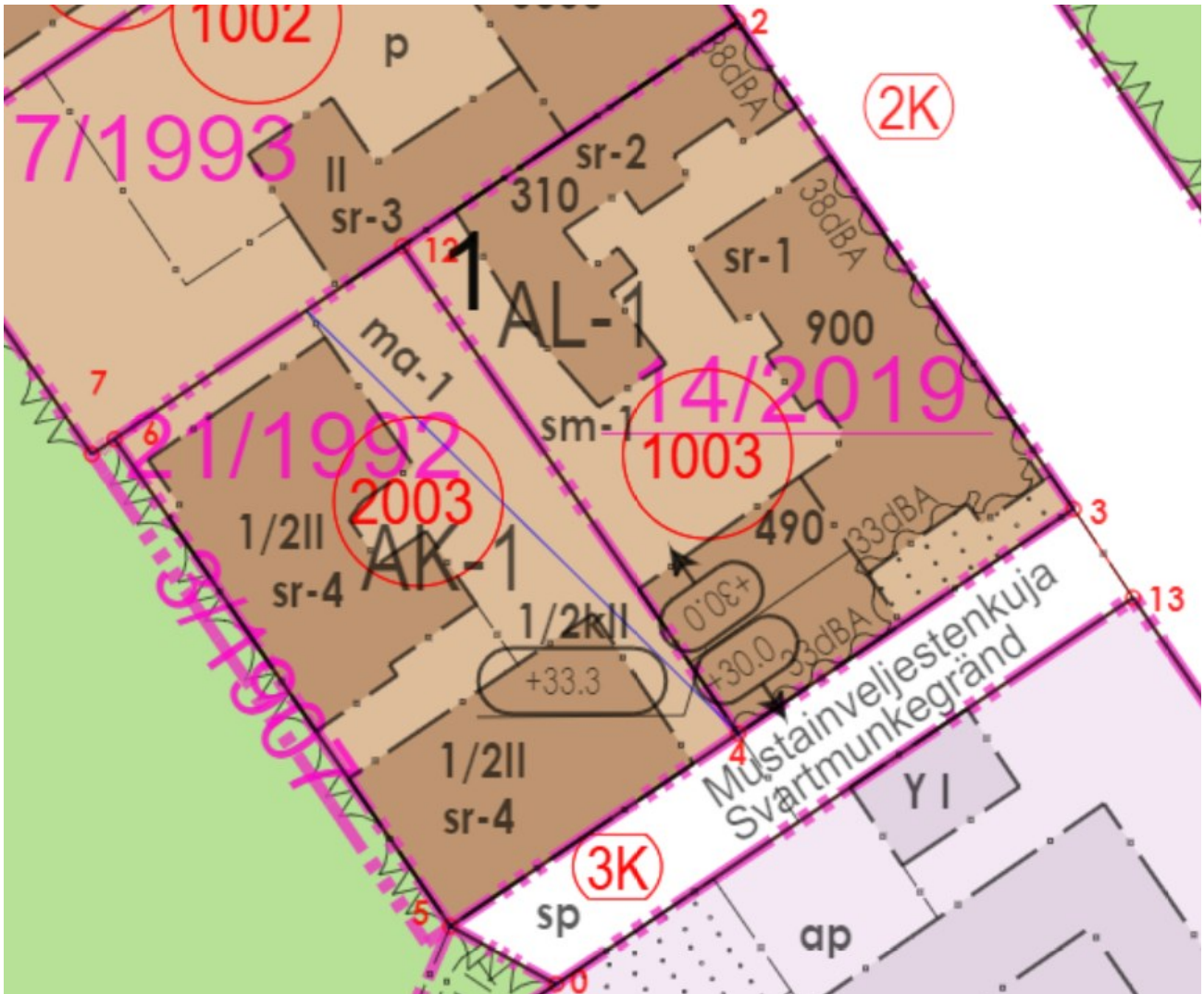



Ote ajantasa-asemakaavasta

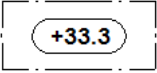
Tontilla 853-3-1-1003 on 28.10.2023 voimaan tullut asemakaava 14/2019. Asemakaavassa tontti on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-1).


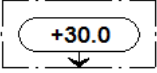

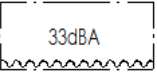
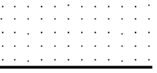
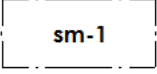
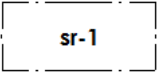
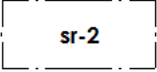


Ote ajantasa-asemakaavasta, lisättyä kiinteistöä.

	Eri kaavojen välinen raja.
---	----------------------------

Kaavamääräykset:

<p style="text-align: center;">AL-1</p>	<p>Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.</p> <p>Erityistä huomiota on kiinnitettävä uudisrakennuksen arkkitehtonisesti korkeaan laatuun sekä toteutuksen korkeaan tasoon, jotta se olisi sopuinnossa alueen merkityksen ja suojelutavoitteiden kanssa. Uudisrakennuksen on tyyliältään ja julkisivumateriaaleiltaan kunnioitettava ympäröivää vanhaa rakennuskantaa. Uudisrakennuksen julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja eikä suuria yhtenäisiä lasipintoja. Rakennuksen päämassan katto- muodon tulee olla harjakatto. Parvekkeiden tulee olla ilmeeltään kevyet ja rakennuksen selkeän perushahmon säilyttävät. Parvekkeita ei saa lasittaa. Mustainveljestenkujan puolella sallitaan vain ranskalaiset parvekkeet. Tonttia rajaavien aitojen ja porttien tulee olla metallia ja sopia tyyliältään ympäröivään vanhaan rakennuskantaan.</p> <p>Viherkerroin on vähintään 0,8.</p> <p>Uudisrakennusten raitisilman sisäänotto tulee järjestää sisäpihan puolelta.</p> <p>Mustainveljestenkujalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.</p> <p>Autopaikkoja on osoitettava yksi kutakin uudisrakennuksen kerrosalan 140 m² kohti.</p>
<p style="text-align: center;">————</p>	<p>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.</p>
<p style="text-align: center;">- · - - -</p>	<p>Osa-alueen raja.</p>
<p style="text-align: center;">1</p>	<p>Korttelin numero.</p>
<p style="text-align: center;">490</p>	<p>Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.</p>
<p style="text-align: center;">II</p>	<p>Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.</p>
<p style="text-align: center;">1/2kII</p>	<p>Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.</p>
<p style="text-align: center;"></p>	<p>Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.</p>

	<p>Rakennusala.</p>
	<p>Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeus- asema.</p>
	<p>Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.</p>
	<p>Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suurui- nen.</p>
	<p>Istutettava alueen osa.</p>
	<p>Tontilla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinais- jäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koske- vista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä hyvissä ajoin alueelli- sen vastuumuseon lausunto.</p>
	<p>Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton ra- kennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Julkisivukorjauk- sissa tulee käyttää alkuperäisiä materiaaleja.</p> <p>Ullakolle ja kellarikerrokseen saa rakentaa pääkäyttötarkoituksenmukaisia ti- loja rakentamismääräysten puitteissa. Kattoikkunat sallitaan vain sisäpuolel- puolella. Niiden tulee olla lapeikkunoita, ja niiden rakentaminen ei saa ai- heuttaa muutoksia kattomuotoon.</p> <p>Sisätiloissa suojelu koskee alkuperäisiä kaakeliuuneja ja kiinteää sisustusta. Ilmanvaihdon konehuoneet tulee sijoittaa rakennusvaipan sisäpuolelle. Ra- kennus- tai toimenpidelupahakemusta käsitellessään on rakennusvalvontavi- ranomaisen kuultava asiassa museoviranomaista.</p>
	<p>Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennuksen kantava rakenne, vanha kiinteä sisustus (kaakeliuu- nit), vesikaton perusmuoto sekä julkisivujen jäsentely ominaispiirteineen tu- lee säilyttää. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä materiaaleja. Raken- nus- tai toimenpidelupahakemusta käsitellessään on rakennusvalvontaviran- omaisen kuultava asiassa museoviranomaista.</p>

Liitteenä myös alkuperäinen kaavakartta.

Katja Tyni-Kylliö

Katja Tyni-Kylliö
kaavoitusarkkitehti

Turun kaupunki, Kaupunkiympäristötoimiala, Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus, Kaavoitus

2.1.2024

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä uudisrakennuksen arkkitehtonisesti korkeaan laatuun sekä toteutuksen korkeaan tasoon, jotta se olisi sopusoinnussa alueen merkityksen ja suojelutavoitteiden kanssa. Uudisrakennuksen on tyyliltään ja julkisivumateriaaleiltaan kunnioitettava ympäröivää vanhaa rakennuskantaa. Uudisrakennuksen julkisivuissa ei saa olla näkyviä elementtisaumoja eikä suuria yhtenäisiä lasipintoja. Rakennuksen päämassan kattomuodon tulee olla harjakatto. Parvekkeiden tulee olla ilmeeltään kevyet ja rakennuksen selkeän perushahmon säilyttävät. Parvekkeita ei saa lasittaa. Mustainveljestenkujan puolella sallitaan vain ranskalaiset parvekkeet. Tonttia rajaavien aitojen ja porttien tulee olla metallia ja sopia tyyliltään ympäröivään vanhaan rakennuskantaa.

Viherkerroin on vähintään 0,8.

Uudisrakennusten raitisilman sisäänotto tulee järjestää sisäpihan puolelta.

Mustainveljestenkujalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Autopaikkoja on osoitettava yksi kutakin uudisrakennuksen kerrosalan 140 m² kohti.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

1/2kII Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

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

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid den arkitektoniskt höga kvaliteten på nybyggnaden samt byggandets höga nivå så att det ska harmoniera med områdets betydelse och skyddsmål. Nybyggnadens stil och fasadmaterioler ska respektera de omgivande gamla byggnaderna. Nybyggnadens fasader får inte ha synliga elementfogar eller stora enhetliga glasytor. Byggnadens huvudmassa ska ha åstak. Balkongerna ska ha ett lätt utseende och bevara byggnadens tydliga grundkaraktär. Balkongerna får inte glasas in. På Svartmunkegrändens sida tillåts endast franska balkonger. Staket och portar som avgränsar tomten ska vara av metall och de ska stilmässigt lämna sig för de omgivande gamla byggnaderna.

Grönfaktorn ska vara minst 0,8.

Friskluftsintaget i nybyggnaderna ska ordnas från innergården.

Vid Svartmunkegränd är in- och utfart förbjuden.

Det ska anvisas en bilplats per varje 140 m² våningsyta i nybyggnaden.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Byggnadsyta.

Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.

Linje som anger takåsens riktning.

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.

Istutettava alueen osa.

Tontilla sijaitsee muinaismuistolaililla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä hyvissä ajoin alueellisen vastuumuseon lausunto.

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyylää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä materiaaleja.

Ullakolle ja kellarikerrokseen saa rakentaa pääkäyttötarkoituksenmukaisia tiloja rakentamismääräysten puitteissa. Kattoikkunat sallitaan vain sisäpihan puolella. Niiden tulee olla lapeikkunoita, ja niiden rakentaminen ei saa aiheuttaa muutoksia kattomuotoon.

Sisätiloissa suojelu koskee alkuperäisiä kaakeliuneja ja kiinteää sisustusta. Ilmanvaihdon konehuoneet tulee sijoittaa rakennusvaipan sisäpuolelle. Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava asiassa museoviranomaista.

Suojeltava rakennus. Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennuksen kantava rakenne, vanha kiinteä sisustus (kaakeliuunit), vesikaton perusmuoto sekä julkisivujen jäsentely ominaispiirteineen tulee säilyttää. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä materiaaleja. Rakennus- tai toimenpidelupahakemusta käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava asiassa museoviranomaista.

Del av område som skall planteras.

På tomten finns en fast fornlämning som fredats enligt lagen om fornminnen (295/1963). Enligt lagen om fornminnen är det förbjudet att utgräva, överhölja, ändra, skada eller på annat sätt rubba området. Om planer som berör eller anknyter till området ska man i god tid begära ett utlåtande av det regionala ansvarsmuseet.

Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden eller del av den får inte rivas och reparations- och ändringsarbeten som förstör fasadernas eller yttertakets arkitektoniska och historiska värde eller stil får inte genomföras. Vid fasadrenoveringar ska ursprungliga material användas.

På vinden och i källarvåningen får utrymmen som motsvarar det huvudsakliga användningsändamålet byggas inom ramen för byggbestämmelserna. Takfönster tillåts endast mot innergården. De ska vara takfallsfönster och byggandet av dem får inte ändra takets form.

Inomhus gäller skyddsmärkningen de ursprungliga kakelugnarna och den fasta inredningen. Maskinrum för ventilation ska placeras innanför klimatskalet. När ansökan om bygglov och åtgärdsstillstånd behandlas ska byggnadstillsynsmyndigheten begära ett utlåtande av museimyndigheten.

Byggnad som ska skyddas. Stadsbildmässigt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnadens bärande konstruktion, gamla fasta inredning (kakelugnarna), yttertakets grundform och fasadernas disposition med sina särdrag ska bevaras. Vid reparationer ska ursprungliga material användas. När ansökan om bygglov och åtgärdsstillstånd behandlas ska byggnadstillsynsmyndigheten begära ett utlåtande av museimyndigheten.



Havainnekuva

Ehdotus pohjoisesta (Paula Aantaa)



Havainnekuva

Ehdotus idästä (Paula Aantaa)

TURKU		ÅBO	
Asemakaavavaltuus Detailplanebeteckning		14/2019	
Diaarinumero Diarienummer		8022-2019	
Mittakaava Skala		1:1000	
Työnimi Arbetsnamn	Kaskenkatu 3		
Osoite Adress	Kaskenkatu 3, Mustainveljestenkuja 1		
<p>Asemakaavanmuutos</p> <p>Kaupunginosa: 003 III III Kortteli: 1 (osa) 1 (del) Tontti: 1003 1003</p>			
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.			
Kaupungeedeetti Stadsgeodet	Laura Suurjärvi	2.3.2021	
LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND
4.3.2020	7.4.2020 § 116		1.6.2021 § 193
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige			
Kaupunginshiiteeri Stadssekreterare			
23.8.2021 § 202			
Tullut voimaan Trätt i kraft			
28.10.2023			
KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING			
Muutettu 1.6.2021 (KYLK § 193) Muutettu 4.5.2021 (lausunnot)		Piirtäjä Ritäre	Valmistelijä Beredare
TURKU ÅBO		Karin Kekkonen	Paula Aantaa
5.3.2021		Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör	Jyri Lappi