

## Kohde

529-002-0031-0007

Tullikatu 10

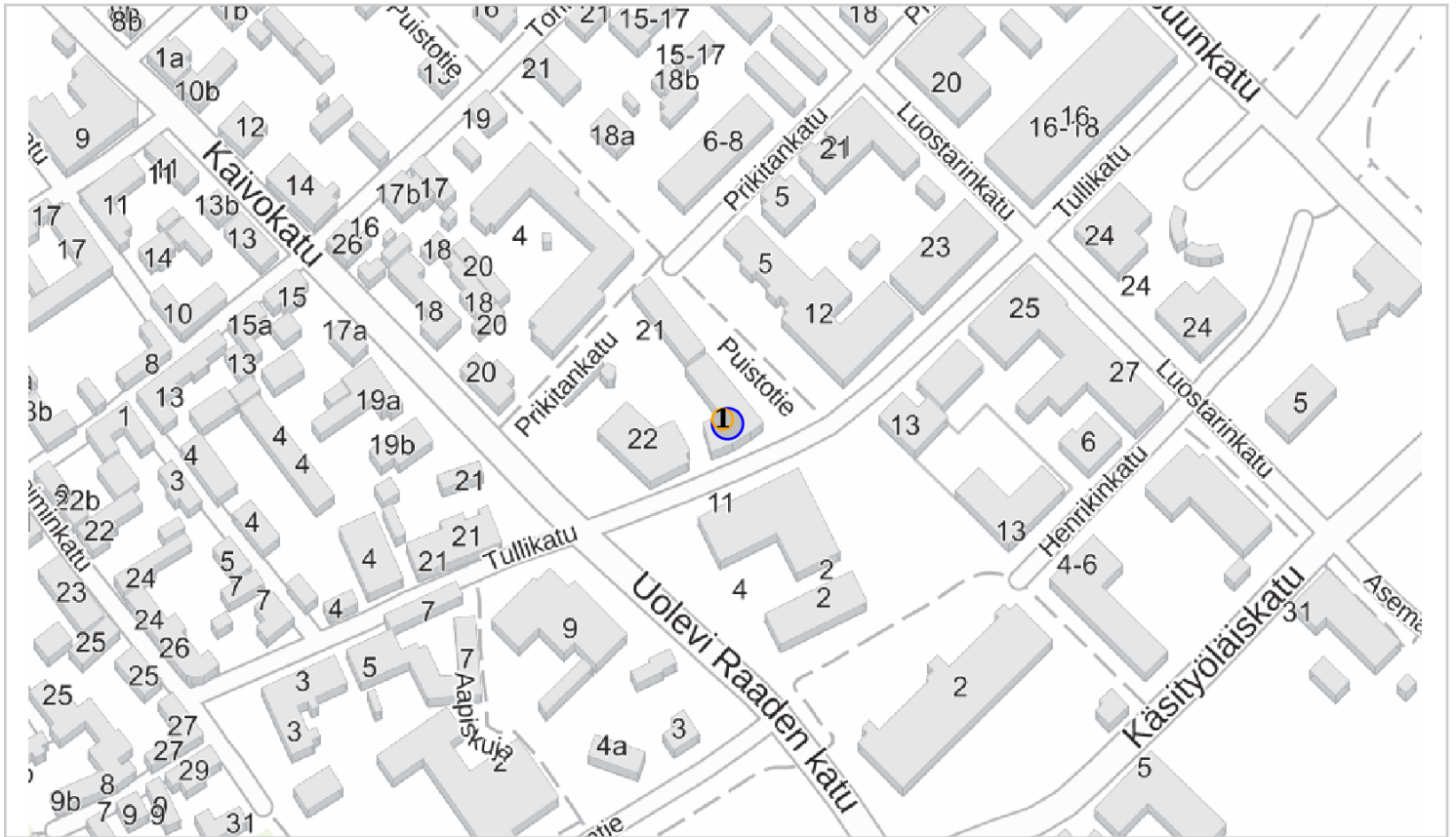


**TURUN MUSEOKESKUS**  
Varsinais-Suomen  
alueellinen vastuumuseo

Naantali

Naantali

Vanhakaupunki 2



Osoite Tullikatu 10

Rakennukset ja rakennelmat

Postinumero 21100

1 Kerrostalo

Kohde	529-002-0031-0007	Tullikatu 10
Historia ja ympäristö		
Alueyypit	Ydinkaupunki	
Historialliset tilatyypit	Tontti, asuntontti	
Asutushistoria	Alueelle laadittiin ensimmäinen asemakaava vuonna 1912 (vahvistettu 1915). Asemakaavan laatijoina olivat arkkitehti Walter Thomé ja insinööri Hugo Lilius. Olennaista kaavassa oli, että takamaalle ja vanhoille pappilan tiluksille muodostettiin modernin tilavia ja säännöllisiä ruutukaavatontteja. Vanhan tulliaitauksen sisäpuolella tontit ja kadut säilyttivät muotonsa.	
Lähiympäristö	Kohde sijaitsee Naantalın liikekeskustassa torin kulmassa, Puistotien ja Tullikadun risteyksessä. Lähistöllä on uudempia liikerakennuksia.	
Pihapiiri	Liike- ja asuinrakennus (001) sijaitsee Tullikadun ja Puistotien kulmassa ja sillä on pitkät julkisivut molempiin suuntiin. Matala rakennusosa sijaitsee Puistotien puolella. Asfaltoidulla piha-alueella on autopaikkoja.	
Kulttuurihistorialliset arvot		
Perustelut	Kaksikerroksinen liike- ja asuinrakennus (1958), Lauri Sipilä. Varastolaajennus Puistotien varteen (1982), Gunnar Eintola. Autotalli/liiketilalaajennus (2001), Pekka Sivula. Roiskerapatut julkisivut. Ulko-ovet vaihdettu.	
Suojelutiedot	Asemakaava : ALK  Naantali: Keskustan asemakaavamuutos: II kaupunginosa, korttelit 31 ja 32; III kaupunginosa, korttelit 41 ja 42 sekä II ja III kaupunginosan katu-, tori- ja puistoalueita (ak 95). vahvistettu 28.6.1978	
Muut tiedot		
Lähteet	Innamaa, Kerttu (1965). Naantalın historia III.	
Yhteenveto	Kaksikerroksinen liike- ja asuinrakennus (1958), Lauri Sipilä. Varastolaajennus Puistotien varteen (1982), Gunnar Eintola. Autotalli/liiketilalaajennus (2001), Pekka Sivula. Roiskerapatut julkisivut. Ulko-ovet vaihdettu.	
Inventoinnit	Tietojen yhdistäminen  Alex Vidqvist  Naantalın keskustan inventointi  Kaisa Savola	
		22.01.2009

## Rakennus 1

Rakennustunnus

Postinumero

Osoitteet

Rakennustyyppi Kerrostalo

Rakennustyyppin kuvaus Kerrostalo

Rakennusvuosi 1958

1958/1982/2001

Alkuperäinen käyttö Liiketoiminta

Nykykäyttö Liiketoiminta

Kerroslukumäärä 2

Perustus Betoni - valettu

Runko Tiili

Vuoraus Roiskerappaus

Ulkoväri valkoinen

Katto Satula

Kate Pelti - saumattu, Pelti

Kunto Hyvä

Rakennushistoria Vuonna 1982 valmistui Gunnar Eintolan suunnittelema 74 neliömetrin varastolaajennus Puistotien puolelle. Vuonna 1992 tila muutettiin niin ikään Eintolan piirustusten mukaisesti varastosta työhuoneeksi.

Vuonna 2001 tehtiin toinen, 154 neliömetrin pulpettikattoinen laajennus Puistotien puolelle Pekka Sivulan piirustusten mukaan. Tähän rakennusosaan tuli autotalli ja 3 työhuonetta (liiketiloina).

Erityispiirteet Lauri Sipilän suunnittelema kaksikerroksinen liike- ja asuinrakennus. Rakennuksessa on todennäköisesti tiilimuurattu runko. Katemateriaalina on osin aaltopelti, osin saumattu pelti. Kaikkien rakennusosien julkisivut on roiskerapattu. Vuonna 1982 valmistunut varastolaajennus on perustettu betonille, sisäpihan puolelta vuorattu pysty- ja vaakalaudoituksella. Ulko-ovet on vaihdettu.

Sisätilakuvaus Alakerrassa toimi alun perin baari, kemikalia ja kirjakauppa. Vuonna 1966 baari lopetti toimintansa ja myymälätilat laajensivat baarin puolelle. Vuonna 1967 yläkertaan tehtiin pohjamuutoksia.

Suunnittelijat Sivula Pekka Väinö Johannes, Arkkitehti

Suunnittelija

laajennusosan suunnittelija, piirustukset 29.6.2001

Sipilä Lauri Rafael, Arkkitehti

Suunnittelija

rakennuksen suunnittelija, piirustukset 13.6.1958



001

Mia Puotunen

23.01.2017



001

Mia Puotunen

27.01.2017



Hanke sijaitsee

maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella ja



valtakunnallisesti merkittävällä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY).



Puistotie ” kaupunkimonumenttien akseli” on osayleiskaavan mukainen merkittävä kevyenliikenteen laatukäytävä.

Kaupunkitypologia;



Vanhakaupunki



ruutukaava-alue ”huvila kaupunginosa”.



liikekeskusta, kerrostalovaltainen





### Vanhakaupunki

Birgittalaisluostarin kupeeseen syntynyt keskiaikainen Naantalin kaupunki kuvastaa suomalaisen puukaupunkirakentamisen monisatavuotista historiaa. Topografiset lähtökohdat, merellinen sijainti, vapaamuotoinen, osin keskiaikaisperäinen asemakaava katuineen, kujineen ja tonttijakoineen sekä 1700- ja 1800-luvuilta peräisin oleva rakennuskanta ovat Naantalin vanhan kaupungin omaleimaisia piirteitä. Naantalin vanhaan kaupunkiin kuuluvat keskiaikaisperäisen kaupungin lisäksi myös vanha satama näkötorneineen sekä kirkon eteläpuolelle muodostunut 1800-luvun kylpyläkauteen liittyvä rakennusten rivistö.

Naantalin Vanhakaupunki RKY- aluetta ja käsittää lähes kokonaan 1. kaupunginosan ja 2. kaupunginosan Kaivokadun koillispuolella olevat rakennukset.



Vanhakaupungin suojelukaavan (Ak-51, vahv. 31.1.1979) selostuksen mukaan ”Vanhakaupunki voidaan jakaa kolmeen jonkin verran toisistaan eroavaan osa-alueeseen. Kulttuurihistoriallisesti arvokkain osa on Torikadun pohjoispuolella sijaitsevat korttelit. Torikadun eteläpuoliset korttelit ovat myöskin historiallisia kortteleita, mutta niissä arvokkaita rakennuksia (asemakaavamuutoksen aikaisen käsityksen mukaan) on jonkin verran vähemmän eivätkä miljöön erityispiirteet ole säilyneet aivan yhtä hyvin kuin edellisessä osa-alueessa. Lappalaisenmäki on sen sijaan kaavoitettu 1900-luvun alussa ruutuasemakaavan periaatteella.”

Kuva yllänä:  
Kristiinankadun katutilaa Myllymäeltä 3. kaupunginosaan.

Kuva keskellä:  
Tullikadun katutilaa Mannerheiminkadulta kohti suunnittelualuetta.

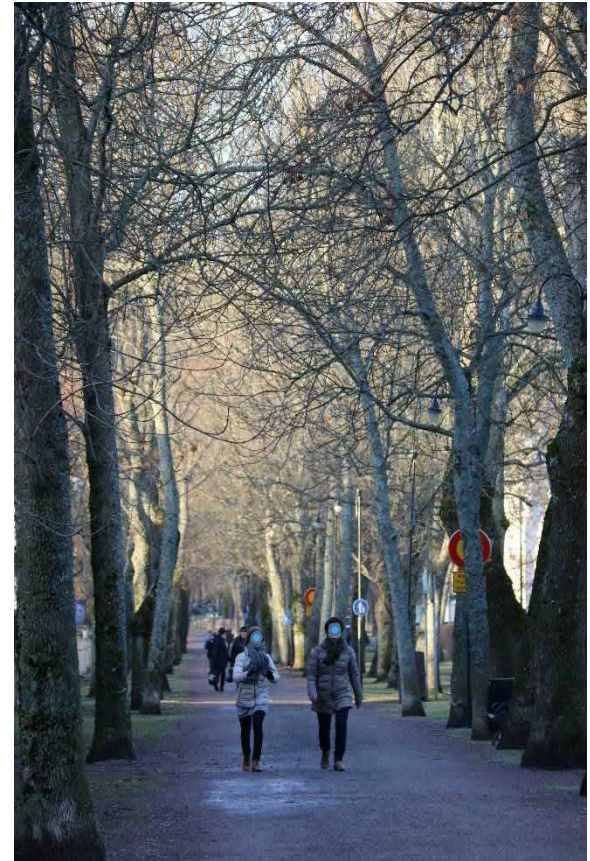
Kuva alinna:  
Kaivokadun katutilaa Tullikadulta kohti kirkkoa.



### Ruutukaava-alue ”huvila kaupunginosa”

Alueella on voimassa 27.5.1991 vahvistunut Kantakaupungin asemakaava, joka käsittää pääosin asuinkäytössä olevat 12 korttelia, jotka sijaitsevat Vanhankaupungin vieressä kaupunkikuvallisesti merkityksellisessä kohdassa. Kaupunginosalla leimaa-antavia ovat kookkaat pihapuut sekä erityisesti vanhoihin rakennuksiin liittyvät rehevät puutarhat. Aluetta halkoo ”jalankulkuakseli” Puistotie, joka yhdistää kirkon sekä torin ja sen päätteenä olevan kaupungintalon. Nimensä veroisesti Puistotietä reunustavat kaksoispuurivit.

Kaupunginosa on täydentynyt asemakaavan mukaisesti joidenkin uudisrakennusten myötä. Alueen puutarhakaupunkimainen luonne on säilynyt, kuten myös vanhemmat asemakaavalla suojellut rakennuksetkin. Alueella sijaitsee myös rakennussuojelulailla vuonna 1983 suojeltu Erik Bryggmanin suunnittelema Villa Haartman.



### Liikekeskusta, kerrostalovaltainen

#### Keskustan rakennemallin

tavoitteena on alueen keskustatoimintojen vahvistaminen sekä laadukkaan ja hyvän elinympäristön kehittäminen. Tavoitteena on saada ydinkeskustan keskeiset korttelit ja niihin liittyvät katualueet rakentumaan korkeatasoiseksi asuin- ja liikepaikoiksi sekä oleskelualueiksi, vahvistaa Tullikadun asemaa pääliikekatuna sekä yhdistää kantakaupunki luontevasti Järveläntien marketalueeseen.

#### Tullikadun katusuunnitelma

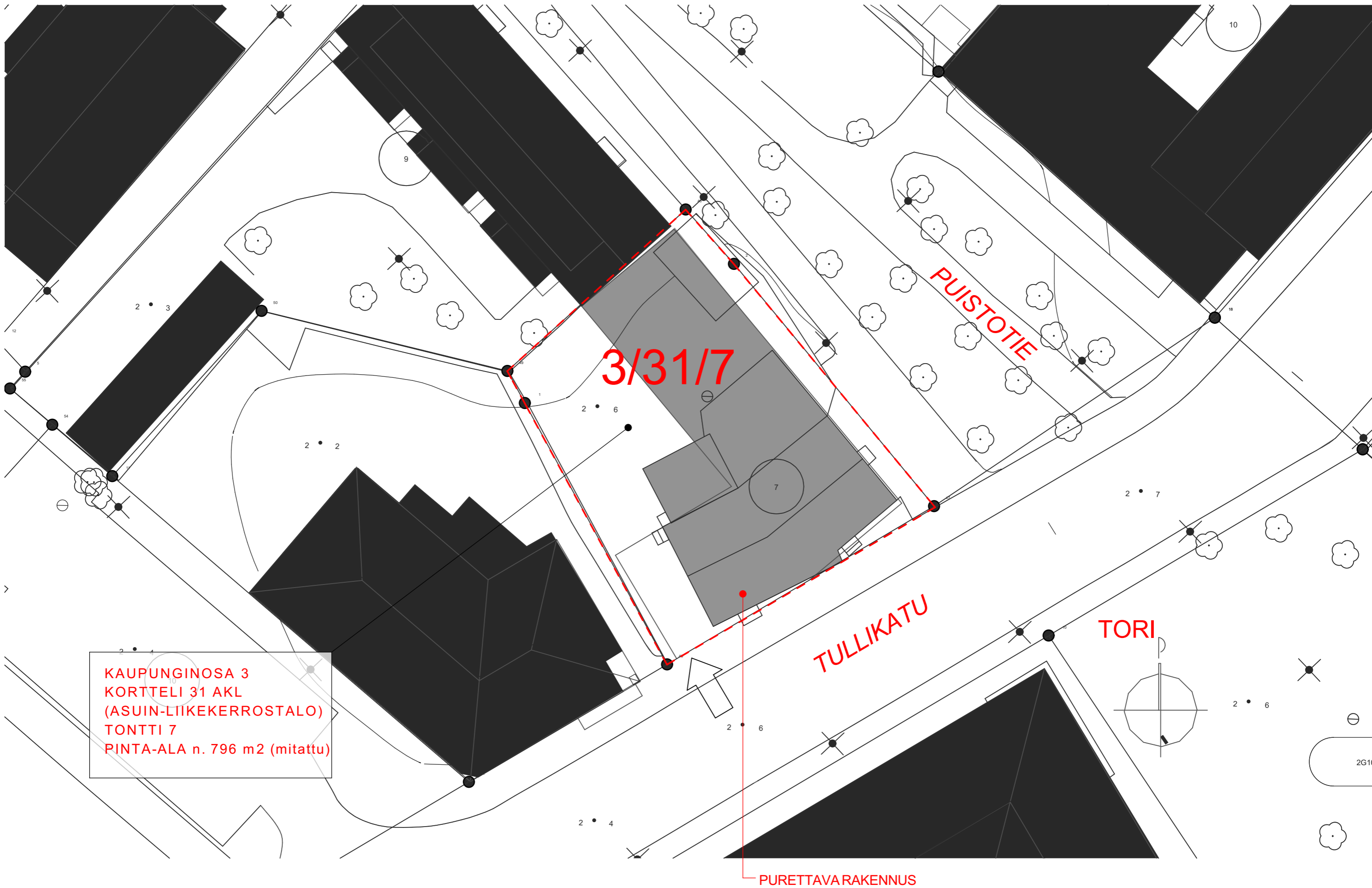
Tullikatu on suunniteltu välillä Luostarinkatu - Kaivokatu kävelypainotteisena, kauttaaltaan kivettyinä pihakatuna. Pihakadulla ajoneuvon kuljettajan on annettava jalankulkijalle esteetön kulku ja ajonopeus on sovitettava jalankulun mukaiseksi. Tullikatu on koko pituudeltaan suunniteltu niin, että talvisin käytössä olevat pysäköintipaikat voidaan kesäaikana ottaa esim. terassi ym. käyttöön ja mahdollisesti tapahtumien aikana sulkea kokonaan henkilöautoilta ja käyttää katualuetta aukiomaisena tilana.

Tullikadulla ajoradan leveys on 6,5m. Molemmin puolin on suunniteltu kadun suuntaista pysäköintiä. Tullikadulle on suunniteltu puurivistö molemmin puolin katua. Torin kohdalla kiveystä jatketaan nykyisen torin materiaalilla Puistotielle asti Tullikadun yli. Näin parannetaan jalankulkijoiden asemaa alueella. Tullikadulle ei tehdä suojateitä, ajorata voidaan ylittää mistä kohtaa tahansa. Tullikadun ja Kaivokadun risteykseen on tehtään katualueelle pieni kiertoliittymä (ks. selostuksen liite 7).









KAUPUNGINOSA 3  
 KORTTELI 31 AKL  
 (ASUIN-LIIKEKERROSTALO)  
 TONTTI 7  
 PINTA-ALA n. 796 m<sup>2</sup> (mitattu)

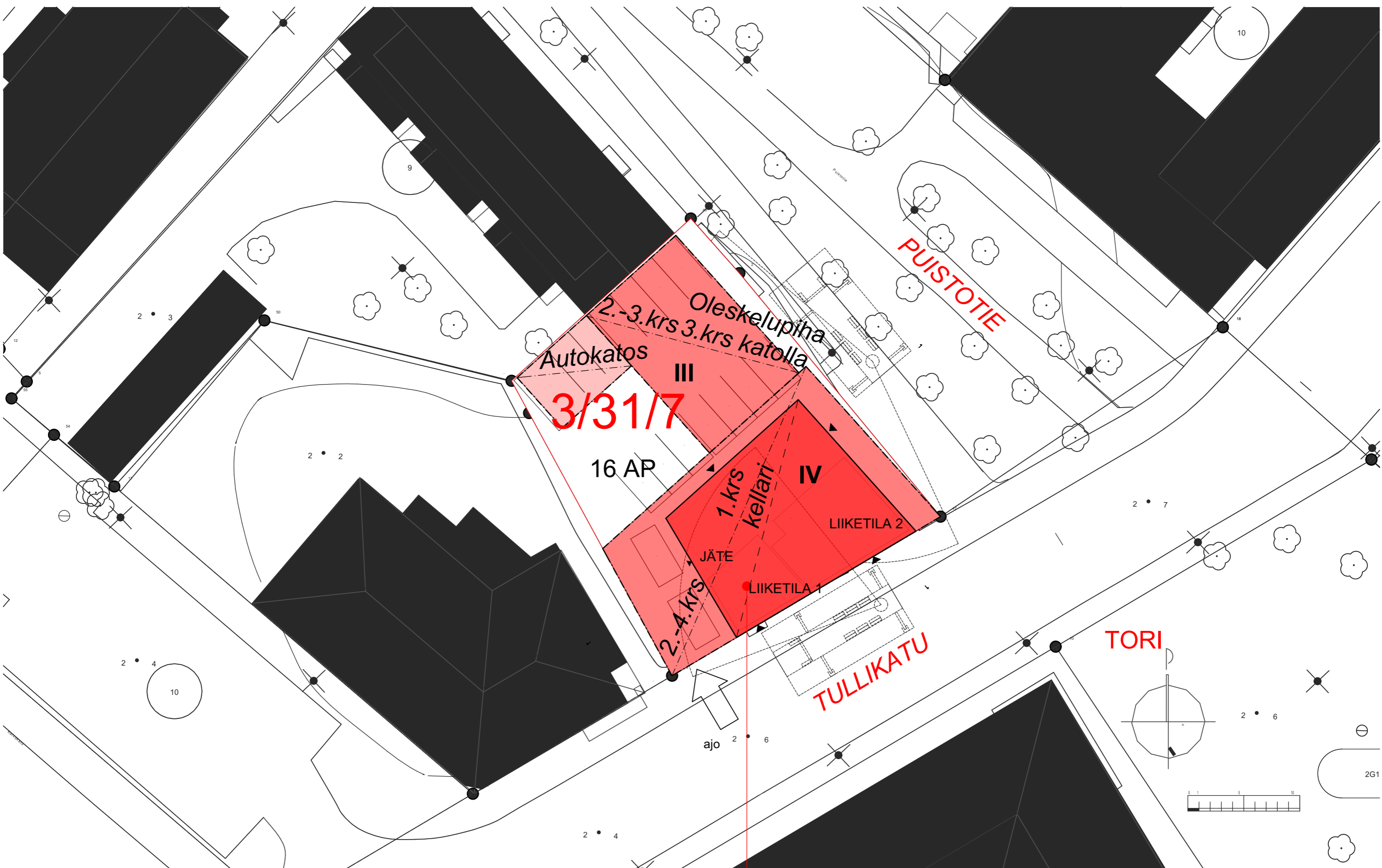
3/31/7

TULLIKATU

PUISTOTIE

TORI

PURETTAVARAKENNUS



3486

LÄHITAPIOLA "BIRGITANTALO"

LUONNOS/ ASEMAPIIRROS  
19.12.2019

1:300

P:\2700-2799\2733\2733\_Birgitantalo\_AC20.pln

 **schauman**



OLESKELUPIHA 3. KERROKSEN KATOLLA, NÄKYMÄ PUISTOON



NÄKYMÄ LOUNAASTA; SISÄPIHA



NÄKYMÄ TULLIKADULTA



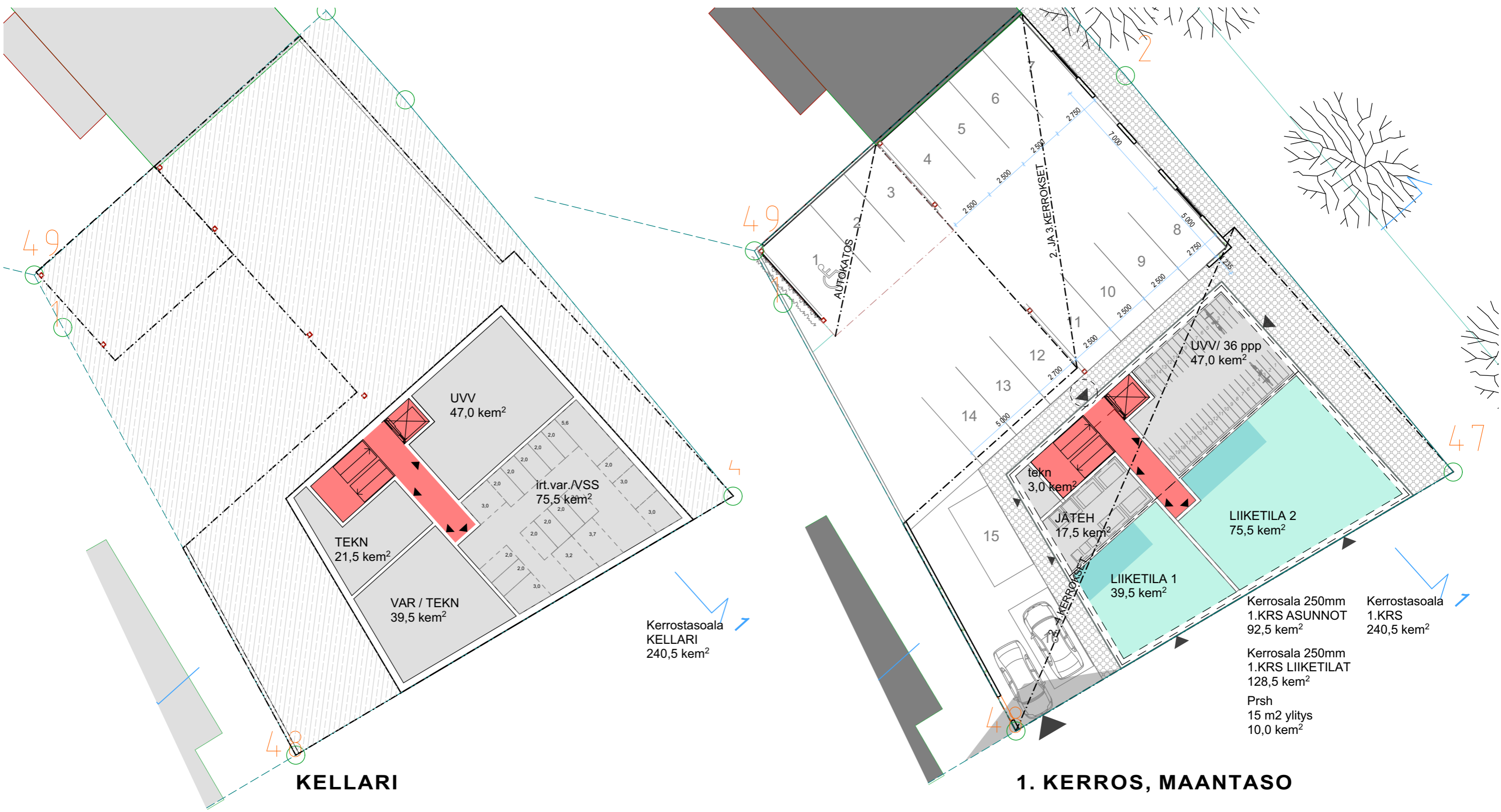
NÄKYMÄ TORILTA

# LÄHITAPIOLA "BIRGITANTALO"

LUONNOS/ 3D-NÄKYMIÄ KADULTA  
19.12.2019

1:372,77

P:\2700-2799\2733\2733\_Birgitantalo\_AC20.pln



Kerrostasoala  
KELLARI  
240,5 kem<sup>2</sup>

Kerrostasoala  
1.KRS  
240,5 kem<sup>2</sup>

Kerrosala 250mm  
1.KRS ASUNNOT  
92,5 kem<sup>2</sup>

Kerrosala 250mm  
1.KRS LIIKETILAT  
128,5 kem<sup>2</sup>

Prsh  
15 m<sup>2</sup> ylitys  
10,0 kem<sup>2</sup>

**KELLARI**

**1. KERROS, MAANTASO**

Huom! Porrashuoneesta laskettu kerrosalaan vain 15 m<sup>2</sup>/ krs (1.-4.krs)

- Porrashuone
- Asunto
- Märkätilat
- Liiketila
- Aputila



**2. KERROS  
3. KERROS**

Kerrosala 250mm  
2.KRS ASUNNOT  
438,0 kem<sup>2</sup>  
Prsh  
15 m<sup>2</sup> ylitys  
28,0 kem<sup>2</sup>

Kerrostasoala  
2.KRS  
483,0 kem<sup>2</sup>



**4. KERROS**

Kerrosala 250mm  
4.KRS ASUNNOT  
284,5 kem<sup>2</sup>  
Prsh  
15 m<sup>2</sup> ylitys  
25,0 kem<sup>2</sup>

Kerrostasoala  
4.KRS  
321,0 kem<sup>2</sup>

Kerrostasoala  
4.KRS  
parvet  
40,0 kem<sup>2</sup>

Huom! Porrashuoneesta laskettu kerrosalaan vain 15 m<sup>2</sup>/ krs (1.-4.krs)

- Porrashuone
- Asunto
- Märkätilat
- Liiketila
- Aputila

### 3486 BIRGITANTALO LUONNOS, LASKELMAT

#### KERROSALALASKELMA

#### Kerrosalan/ Rakennusoikeuden erittelyt

	Kerros- tasoala	Kerros- tasoala parvet	Kerros- tasoala yhteensä	KEM2/ 250 mm Asunto	KEM2/ 250 mm Liiketila	KEM2/ 250 mm Yhteensä	Ylitys Prsh yli 15m2	Ylitys Ulkos. yli 250 mm	Kerros- tasoala
kellari	240,5		240,5						
1.krs	240,5		240,5	92,5	128,5	221,0	10	9,5	240,5
2.krs	483		483	438		438,0	28,0	17,0	483,0
3.krs	483		483	438		438,0	28,0	17,0	483,0
4.krs	321	40	361	284,5		284,5	25	11,5	321,0
	<b>1527,5</b>	1768	<b>1808</b>	<b>1253</b>	<b>128,5</b>	<b>1381,5</b>	91	55	
	<b>KEM2</b>		<b>BRM2</b>			<b>KEM2</b>			

#### AUTOPAIKAT:

Kaavan vaatimus: 1 ap / 85 Asunto-Kem2

1253 14,74 ap

Suunnitelmassa:

14

Kaavan vaatimus: 1 ap / 50 Liiketila-Kem2

128,5 2,57

Suunnitelmassa:

2 ap

AUTOPAIKKOJA PIHALLA

16 ap

#### VSS-LASKELMA:

0,02\*as-KEM2

25,06

0,01\*lt-KEM2

1,285

suojatilan tarve 26,35 m2

iv-kone 2,5

wc:t 1,4

yhteensä 30,25 m2

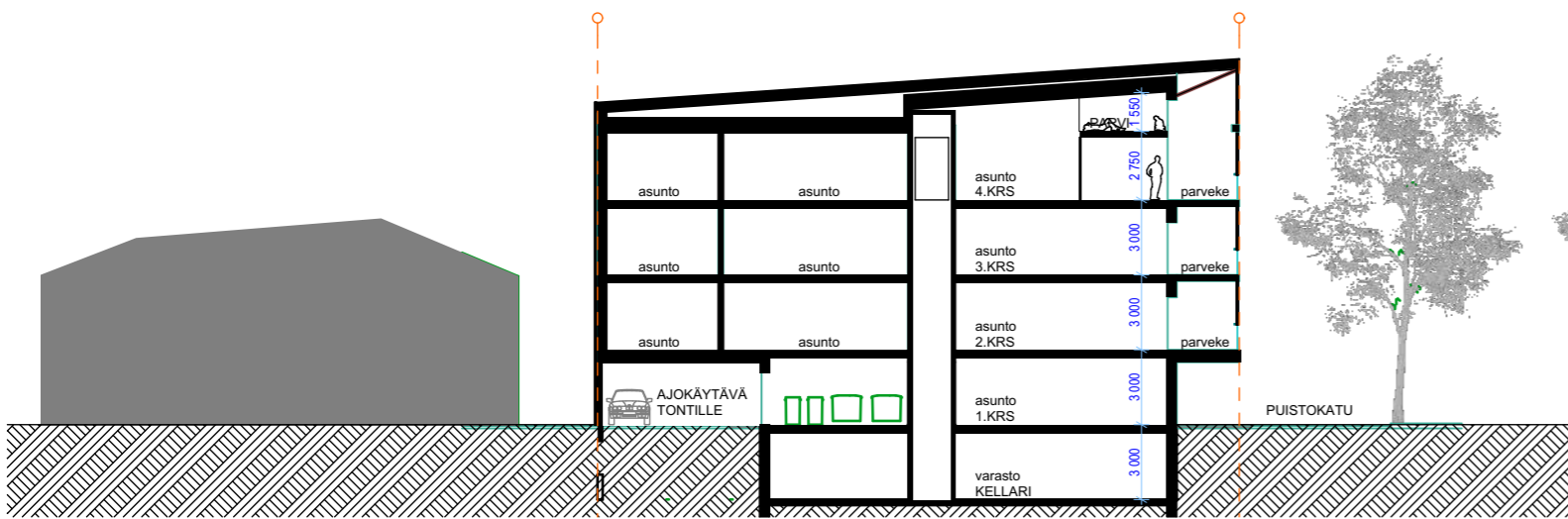
#### HUONEISTOALAT

Liiketilat	HTM2	Asunto	Huoneisto	HTM2
1	39,5	1	2 H	57,5
2	75,5	2	2 H	52,5
	<b>115 htm2</b>	3	3 H	71
		4	2 H	42,5
		5	2 H	51,5
		6	1 H	37,5
		7	3 H	67 2.KRS
		8	2 H	57,5
		9	2 H	52,5
		10	3 H	71
		11	2 H	42,5
		12	2 H	51,5
		13	1 H	37,5
		14	3 H	67 3.KRS
		15	2 H	57,5
		16	2 H	52,5
		17	3 H	71
		18	3 H	59,5 4.KRS
		40		<b>999,5 HTM2</b>

Asunnon keskipinta-ala

47,6





NÄKYMIÄ NAAPURIRAKENNUSTEN YLI

PERGOLA

ISTUTUSKAUKALOT, SUOJAISTUTUKSET

OLESKELUVARUSTEITA

LEIKKIVARUSTEITA



K 1



K 3



K 2



K 4

Kamerapisteet





K 5



K 6



Akm-350 Birgitan talon asemakaavamuutos | maankäyttöosasto kaavoitus 7.12.2021 Naantali







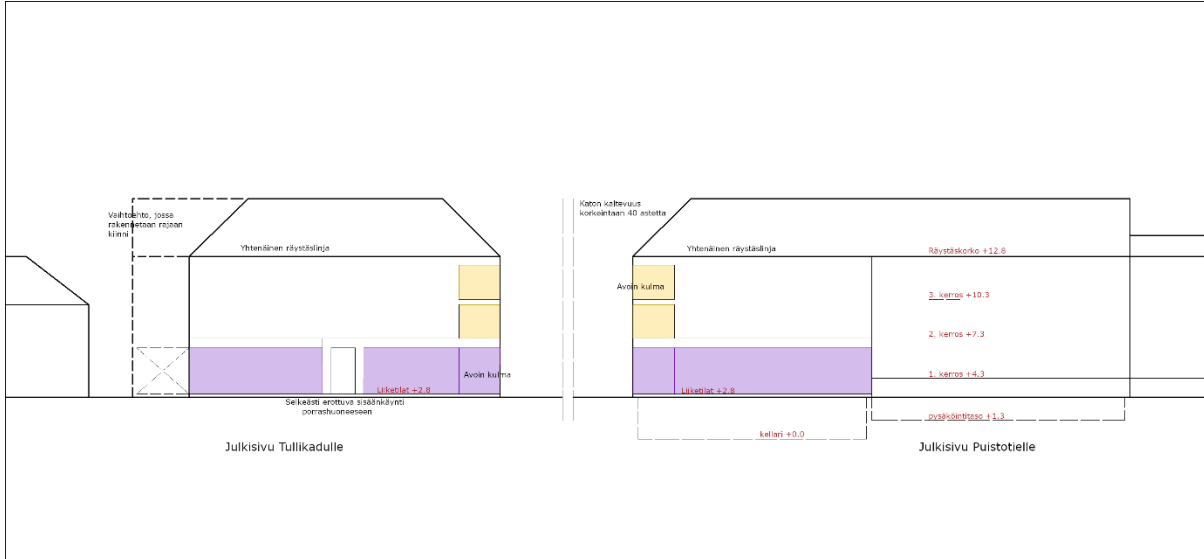






## BIRGITAN TALO ASEMAKAAVAN MUUTOS / Ehdotusvaihe II

### LIITE 8, ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN HAVAINNEKUVIA



*Birgitan talo, kaaviomainen luonnos uudisrakennuksen korkeusasemista, julkisivujen jäsentelystä ja kattomuodosta ja kattokaltevuudesta.*



*Birgitan talo vasemmalla nähtynä Naantalin torilta, kaavoittajan näkemys.*



*Birgitan talo nähtynä etelästä Tullikadulta, kaavoittajan näkemys.*

Naantalissa 31.03.2023

Petri Laaksonen

kaavoitusarkkitehti