

Karttaliitteet

Liite 1.1 Suunnittelualueen sijainti

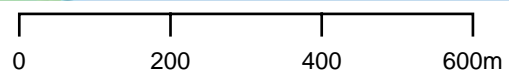
Liite 1.2 Maakuntakaava

Liite 1.3 Yleiskaava

Liite 1.4 Keskustan rakennemalli

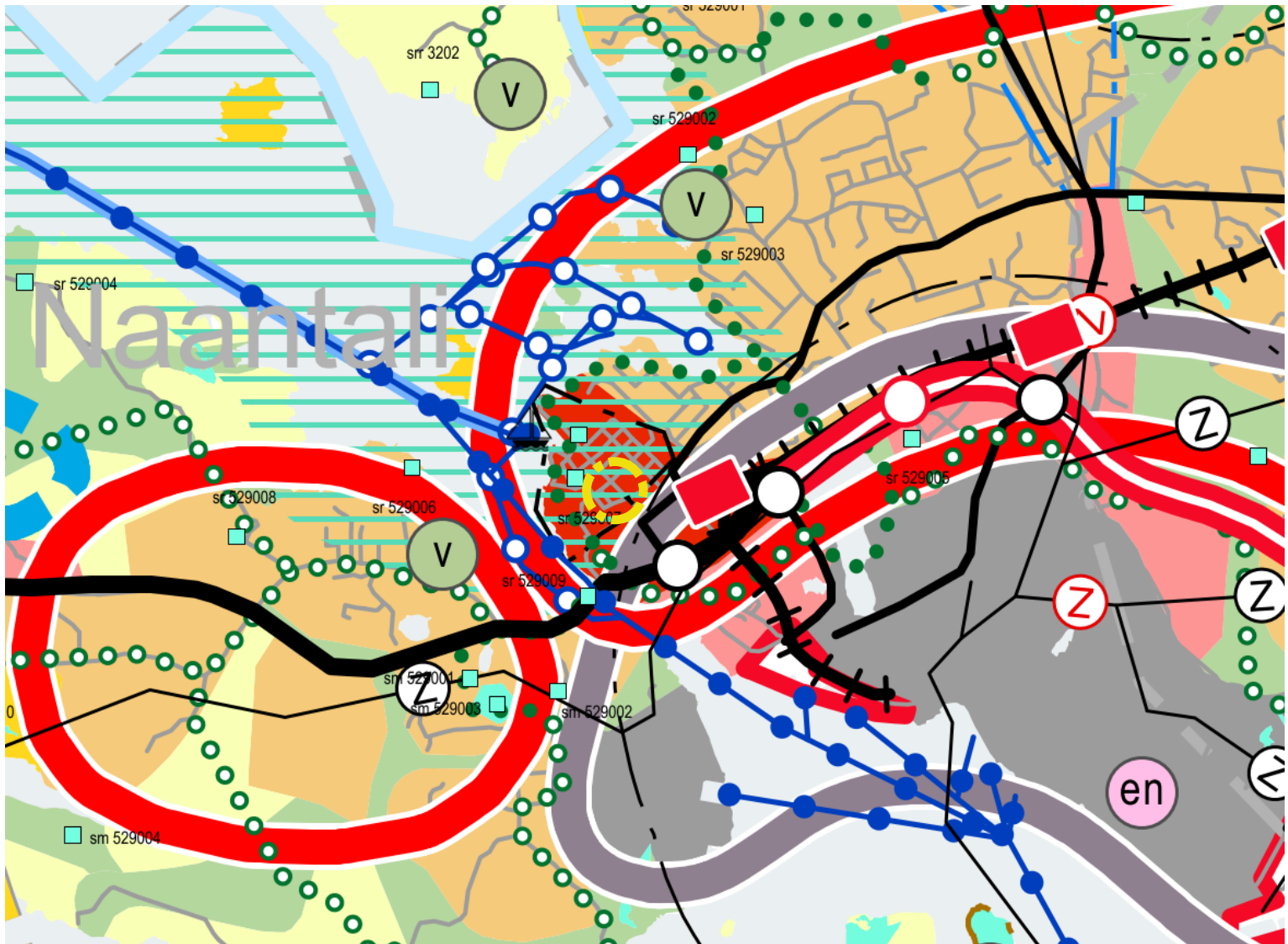
Liite 1.5 Ajantasa-asemakaava - poistuva kaava

Liite 1.6 Maanomistuskartta



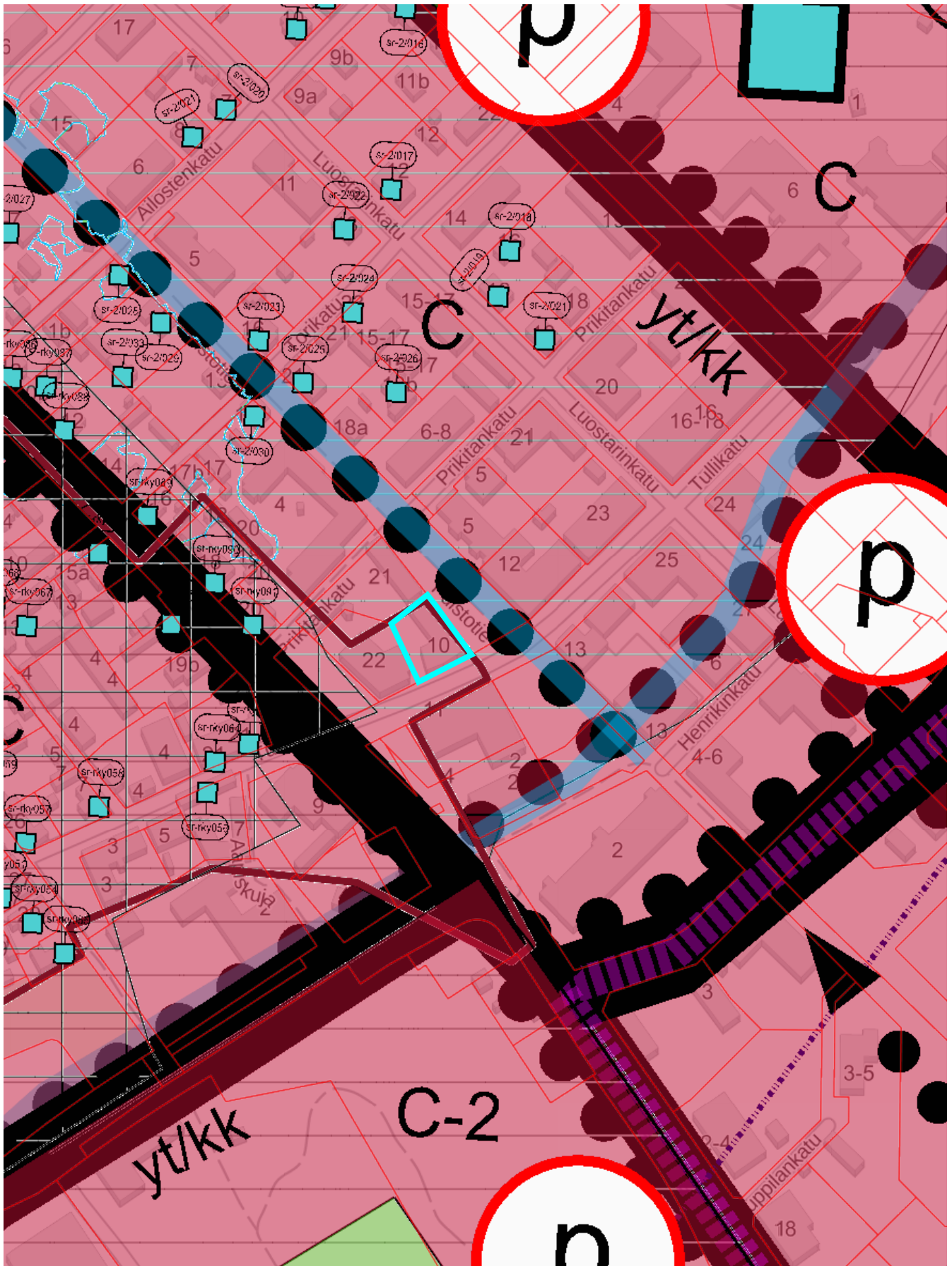
Asemakaavamuutosalueen sijainti

OTE MAAKUNTAKAAVASTA



Asemakaavamutosalueen sijainti

(ei mittakaavassa)



Asemakaavamuutosalueen rajaus




Birgitan talon asemakaavamuutosalue (Ak-350) on ympäröity kartassa sinisellä

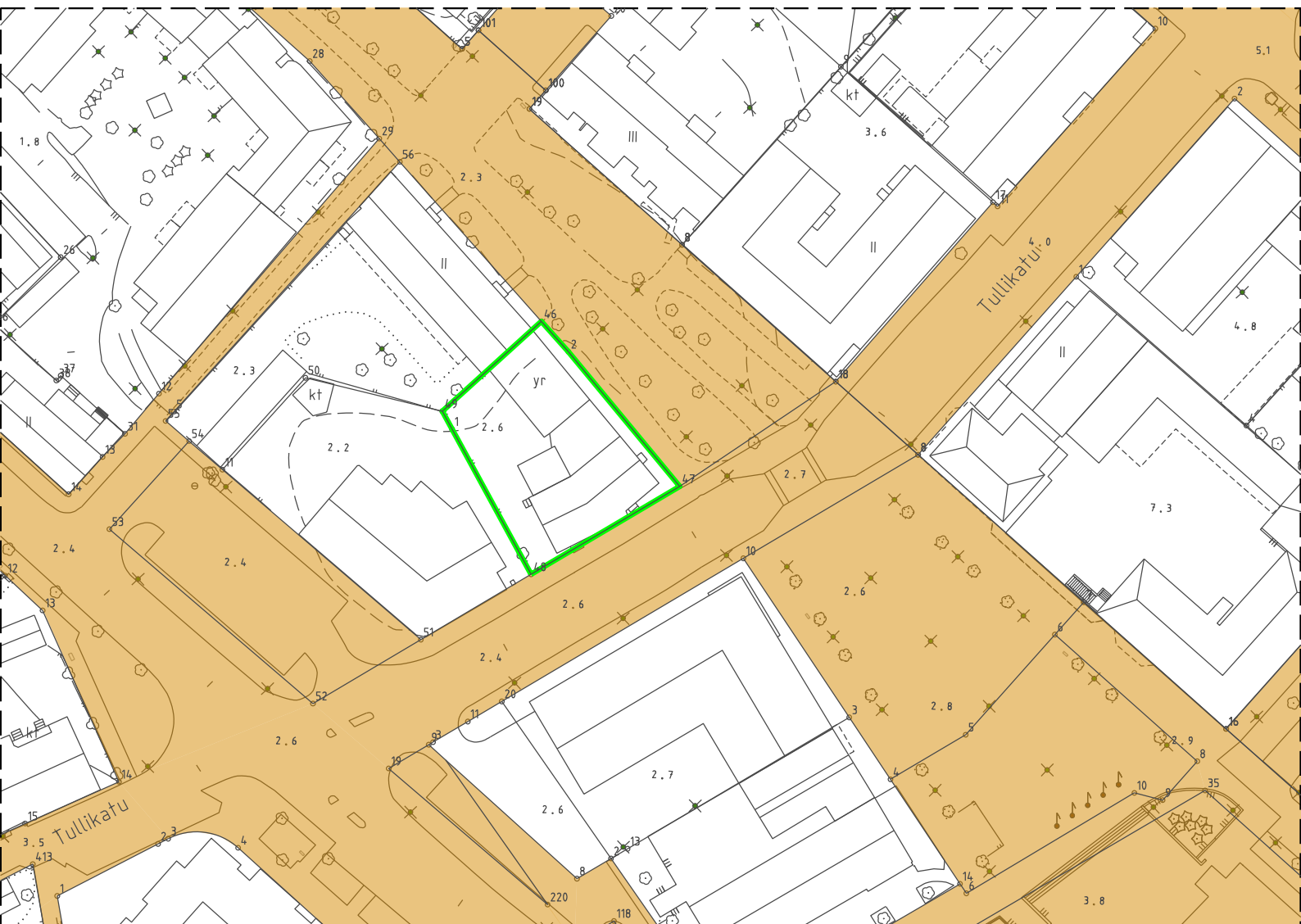




Ote ajantasa-asemakaavasta

 osoittaa poistuvan kaavan

Mittakaava 1:500(A4) 13.4.2023



Maanomistus

Yksityisen maanomistus on osoitettu kartassa valkoisella värillä.

Kaupungin maanomistus on osoitettu ruskealla värillä.

Asemakaavamuutosalueen sijainti on osoitettu kartassa vihreällä rajauksella.

(ei mittakaavassa)

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	529 Naantali	Täyttämispvm	18.10.2023
Kaavan nimi	Birgitan talon asemakaavamuutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	12.10.2023
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	25.02.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	Ak-350
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,0796	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,0796

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0796	100,0	1760	2,21	0,0000	1030
A yhteensä	0,0796	100,0	1760	2,21	0,0000	1030
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0796	100,0	1760	2,21	0,0000	1030
A yhteensä	0,0796	100,0	1760	2,21	0,0000	1030
AL-13	0,0796	100,0	1760	2,21	0,0796	1760
ALK					-0,0796	-730
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



O A S

Ak – 350

Birgitan talon asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS on kooste kaavoitushankkeen keskeisistä tiedoista, josta käy ilmi kaavoitushankkeen peruslähtökohdat ja tavoitteet sekä ne keinot, joilla kaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Siinä luetellaan osalliset ja kerrotaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa (MRL § 63).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään työn edetessä tarpeen mukaan.

SISÄLLYSLUETTELO:

1. Aloite ja suunnittelun tavoite	2
2. Suunnittelualue ja nykytilanne	2
3. Suunnittelutilanne ja tehdyt selvitykset	3
4. Osalliset	6
5. Suunnittelu, tiedottaminen, osallistuminen ja päätöksenteko	7
6. Vaikutukset ja niiden arviointi	8
7. Yhteystiedot	8

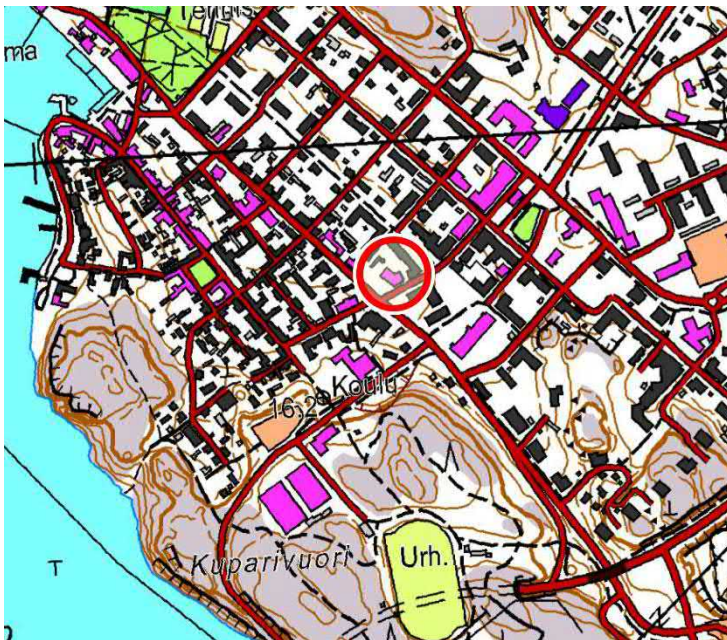
TEHTÄVÄ

Tehtävänä on laatia asemakaavan muutos Naantalin keskustaan 2. kaupunginosan osakorttelille 31, joka on voimassa olevassa asemakaavassa (Ak-95) osoitettu yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen korttelialueeksi.

1. ALOITE JA SUUNNITTELUN TAVOITE

Aloite asemakaavan muuttamisesta on tullut yksityisiltä maanomistajilta. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että se sallii täydentävää asumis- ja liikerakentamista alueelle.

Naantalin kehityskuvan 2035 ja Turun seudun rakennemallin 2035 mukaan Naantalin kaupungin keskustan maankäyttöä pyritään tehostamaan. Muutosesitys on kaupungin strategisten suunnitelmien ja tavoitteiden, sekä Manner-Naantalin osayleiskaavan mukainen.



Ote peruskartasta. Alueen sijainti on osoitettu kartalla punaisella ympyrällä (kartta ei ole mittakaavassa).

TAVOITE

Tarkoituksena on muuttaa asemakaavaa siten, että se sallii täydentävää asumis- ja liikerakentamista alueelle. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on maankäytön tehostaminen Keskustan rakennemallin mukaisesti.



2. SUUNNITTELUALUE JA NYKYTILANNE

Suunnittelualue sijaitsee Naantalin ydinkeskustassa, 2. kaupunginosan korttelissa 31. Asemakaavamuutos koskee tonttia 7, joka voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi. Nykyisin tontilla sijaitsee vanha kaksikerroksinen asuin- ja liikerakennus.

Kaavamuutosalue rajautuu itäpuoleltaan Puistotiehen ja etelässä Tullikatuun. Pohjoisessa kaavoitettava alue rajautuu samassa korttelissa sijaitsevaan tonttiin 9 jolla sijaitsee kolmikerroksinen asuin-kerrostalo, ja länsipuoleltaan tonttiin 8 jossa on kaksikerroksinen liikerakennus.

3. SUUNNITTELUTILANNE JA TEHDYT SELVITYKSET

Suunnittelualue sijaitsee asemakaava-alueella 2. kaupunginosan korttelissa 31. Kaavamuutosalueen pinta-ala on 796 m², käsittäen korttelin 31 tontin 7.

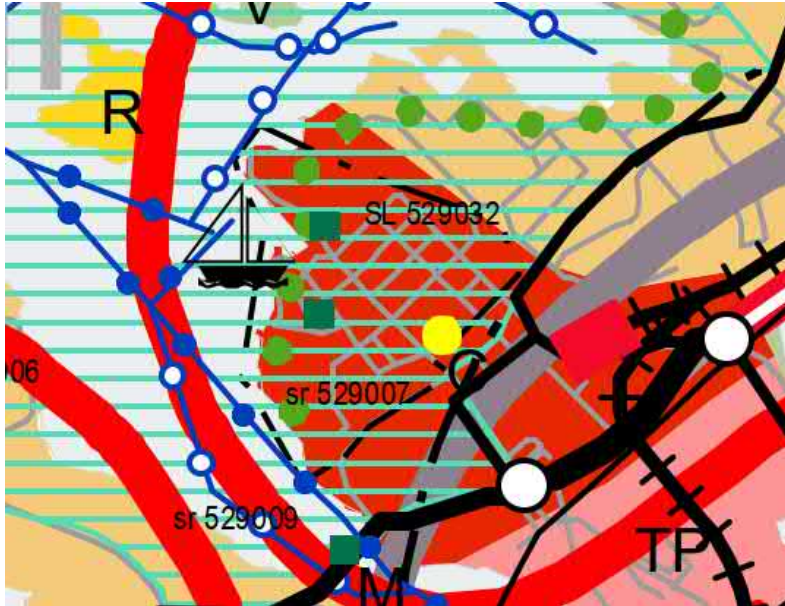
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia, joista seuraavat koskevat suunnittelualueetta.

1. Toimiva aluerakenne
2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. Toimivat yhteysverkot ja energianhuolto
4. Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

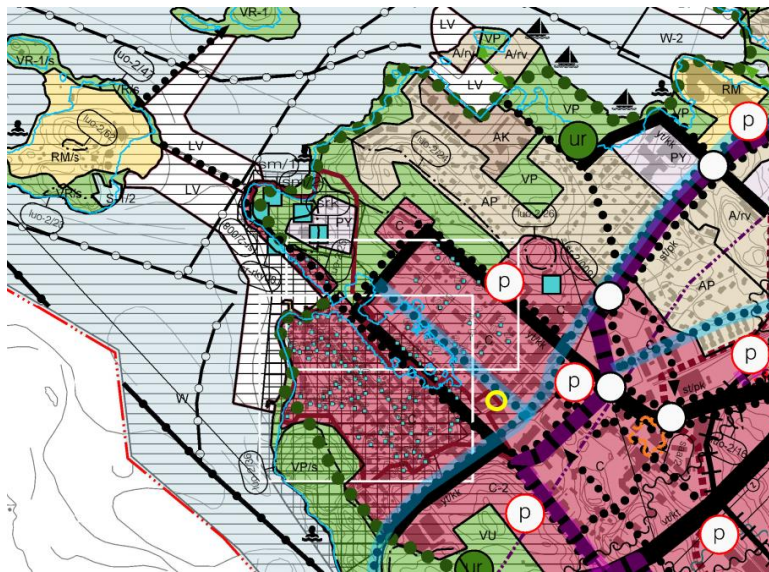
Maakuntakaava

Turun kaupunkiseudun maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi C ja kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta arvokkaaksi alueeksi.



Manner-Naantalin osayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 30.1.2017 hyväksymä oikeusvaikutteinen Manner-Naantalin osayleiskaava. Siinä kaavoitettava alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi C ja arvokkaaksi maisema-alueeksi. Kaavoitettavan alueen vieressä sijaitseva Puistotie on kevyen liikenteen laatuviälä.



Ote Manner-Naantalin osayleiskaavaehdotuksesta. Asemakaavamuutosalue on osoitettu keltaisella ympyrällä.

MAAKUNTAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

C

KESKUSTATOIMITOJEN ALUE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueet sekä niihin liittyvät liikennealueet ja puistot. Sisältää myös keskusta-asumisen.



KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaat maisema-alueet.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYS:

Suunnitelmien ja toimenpiteiden alueella tulee olla maiseman arvoja turvaavia ja edistäviä.

Rakentamisen tulee kohdistua aukeamien reunoille olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen.

Suunnittelu- ja rakentamistoimenpitein tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.



Osa-alueet, joiden suojeltavista rakennetun ympäristön kokonaisuudesta on erillisuettelot.

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT:

C

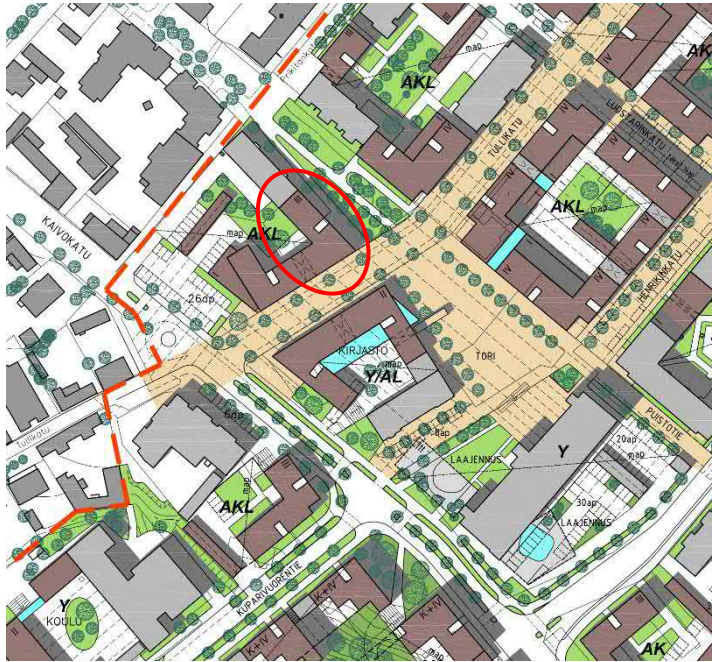
KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Aluetta kehitetään sekoittuneiden toimintojen alueena.

Keskusta-alueelle laadittu erillinen rakennemallisuunnitelma toimii suunnittelua ohjaavana asiakirjana rakentamistavan osalta.

Keskustan rakennemalli

Asemakaavamuutosalue sisältyy Naantalin keskustan rakennemalliin, jonka avulla pyrittiin ratkaisemaan mm. keskusta-alueen maankäytön periaatteet ja liikenteelliset järjestelyt. Rakennemallissa suunnittelun kohdekornteille on osoitettu lisää rakennusoikeutta.



Asemakaavamuutosalue sisältyy vuonna 2013 hyväksytyyn Naantalin keskustan rakennemalliin, jonka avulla pyrittiin ratkaisemaan mm. keskusta-alueen maankäytön periaatteet ja liikenteelliset järjestelyt.

Vieressä on ote Naantalin Keskustan rakennemallista (ei mittakaavassa). Punainen ympyrä osoittaa suunnittelualueen likimääräisen sijainnin.

Asemakaava



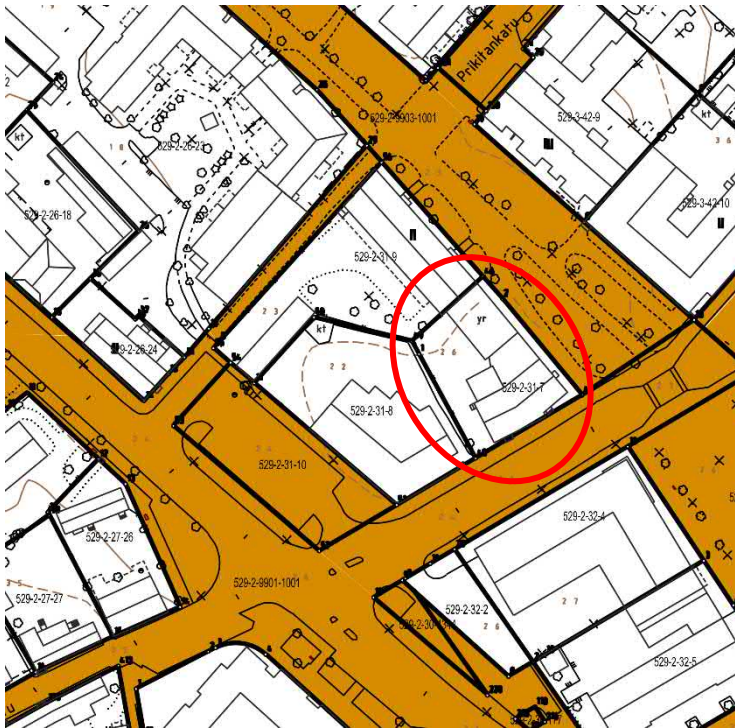
Alueella on voimassa Keskustan asemakaavamuutos Ak-95 (kartta ei ole mittakaavassa).

VOIMASSA OLEVAT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:



Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue.

Maanomistus



Naantalin kaupungin maanomistus on osoitettu kartalla ruskealla värillä.

Taustaselvitykset

Aluetta koskevia taustaselvityksiä ovat seuraavat:

- Naantalin keskustan rakennemalli, loppuraportti
- Manner-Naantalin osayleiskaavan aineisto

4. OSALLISET

Osallisia asiassa ovat alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§).

OSALLISET

- Maanomistajat ja rajanaapurit
- Lähialueen asukkaat, paikalliset yhdistykset ja yritykset
- Muut, joiden elämään asema-kaava vaikuttaa
- Naantalin kaupungin ao. toimialat
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo
- Varsinais-Suomen liitto
- Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos
- Naantalin Energia Oy
- DNA Oy



5. SUUNNITTELU, TIEDOTTAMINEN, OSALLISTUMINEN JA PÄÄTÖKSENTEKO

Vireille tulo

Birgitan talon asemakaavan muutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta. Vireille tulosta on kuulutettu kaavoitus- katsauksessa 2015.

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Kaavoittaja laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman eli OAS:n. OAS:aa täydennetään tarvittaessa kaavatyön aikana. Lisäksi laaditaan tarvittaessa alustavat maankäyttöluonnokset.

Suunnittelualueelta tehdään tarvittavat selvitykset.

Kaavoittaja laatii kaavaluonnoksen ja -selostuksen, jotka tekninen lautakunta käsittelee ja jotka asetetaan OAS:n kanssa yhdessä nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi, jolloin osallisilla on mahdollisuus suullisen tai kirjallisen mielipiteen jättämiseen kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä.

Ehdotusvaihe

Maanomistajan kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus.

Kaavaluonnoksen pohjalta laaditaan kaavaehdotus ja selostusta täydennetään.

Ensin tekninen lautakunta, sitten kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto käsittelee kaavaehdotuksen, jonka kaupunginhallitus hyväksyy ja asettaa julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (MRL 65 §; MRA 27 §). Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, yhdistyksiltä ja muilta yhteisöiltä.

Uudelleen nähtäville asettaminen

PROSESSIN VAIHEET / AIKATAULU ^{ARVIOITU}

- vireille tulo
 - kaavoitusaloite
 - mukana kaavoituskatsauksessa
 - asemakaavamuutoksen käynnistämissopimus

- valmistelu- eli luonnosvaihe
 - OAS
 - käsittely (*ltk*)
 - selvitykset
 - kaavaluonnos + selostus
 - käsittely (*ltk*)
 - kuulutus
 - nähtävillä / mielipiteet
 - lausunnot

- ehdotusvaihe
 - maankäyttösopimus
 - kaavaehdotus + selostus
 - vastineet luonnoksesta
 - käsittely (*ltk, khKehe, kh*)
 - kuulutus
 - nähtävillä / muistutukset
 - lausunnot

- ehdotusvaihe II uudelleen nähtäville asettaminen
 - maankäyttösopimus
 - kaavaehdotus + selostus
 - vastineet ehdotuksesta I
 - käsittely (*ltk, khKehe, kh*)
 - kuulutus
 - nähtävillä / muistutukset
 - lausunnot

- hyväksymisvaihe
 - tarkistettu kaavaehdotus + selostus
 - vastineet ehdotuksesta II
 - käsittely (*kh, kv*)
 - kuulutus
 - valitusaika hallinto-oikeuteen

Q1 / -15

Q2 / -19

Q4 / -21

Q1-2 / -23

Q3 / -23



Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville (MRL 32 §)

Hyväksymisvaihe

Kaupunginhallitus käsittelee tarkistetun kaavaehdotuksen. Kaupunginhallitus esittää kaavaehdotuksen kaupunginvaltuustolle, joka hyväksyy asemakaavan.

6. Vaikutukset ja niiden arviointi

Kaavaa laadittaessa työstetään rinnakkain sekä kaavakarttaa että kaavaselostusta. Kaavan tulee perustua kaavoituksen kannalta riittäviin selvityksiin ja asiantuntijoiden lausuntoihin, joiden perusteella voidaan arvioida kaavan toteuttamisen vaikutuksia. Kaavoituksen keskeisimmät vaikutukset arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna. Erityistä huomiota kiinnitetään alueen miljööseen ja rakennettuun ympäristöön kohdistuviin vaikutuksiin.

KESKEISET ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET:

- vaikutus yhdyskuntarakenteen eheytymiseen ja palveluihin
- vaikutus rakennettuun, sosiaaliseen ja kulttuuriseen ympäristöön
- vaikutukset liikenneverkkoon ja liikenneturvallisuuteen
- vaikutukset elinympäristöön
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset luonnonympäristöön, ilmastoon ja virkistysalueisiin

7. Yhteystiedot

Lisätietoja asemakaavan laatimiseen liittyvistä asioista saat www.naantali.fi sekä:

Naantalin kaupunki
Tekniset palvelut | kaavoitus
Käsityöläiskatu | PL 43 | 21101 Naantali

Kaupunginarkkitehti
Kaisa Äijö
p. +358 40 7010 610

Kaavoitusarkkitehti
Petri Laaksonen
p. +358 44 4171 229

Suunnitteluavustaja
Riina Reiniö
p. +358 40 5691 966



p. (vaihde) +358 2 4345 111

kirjaamo@naantali.fi | etunimi.sukunimi@naantali.fi

Kohde

529-002-0031-0007

Tullikatu 10

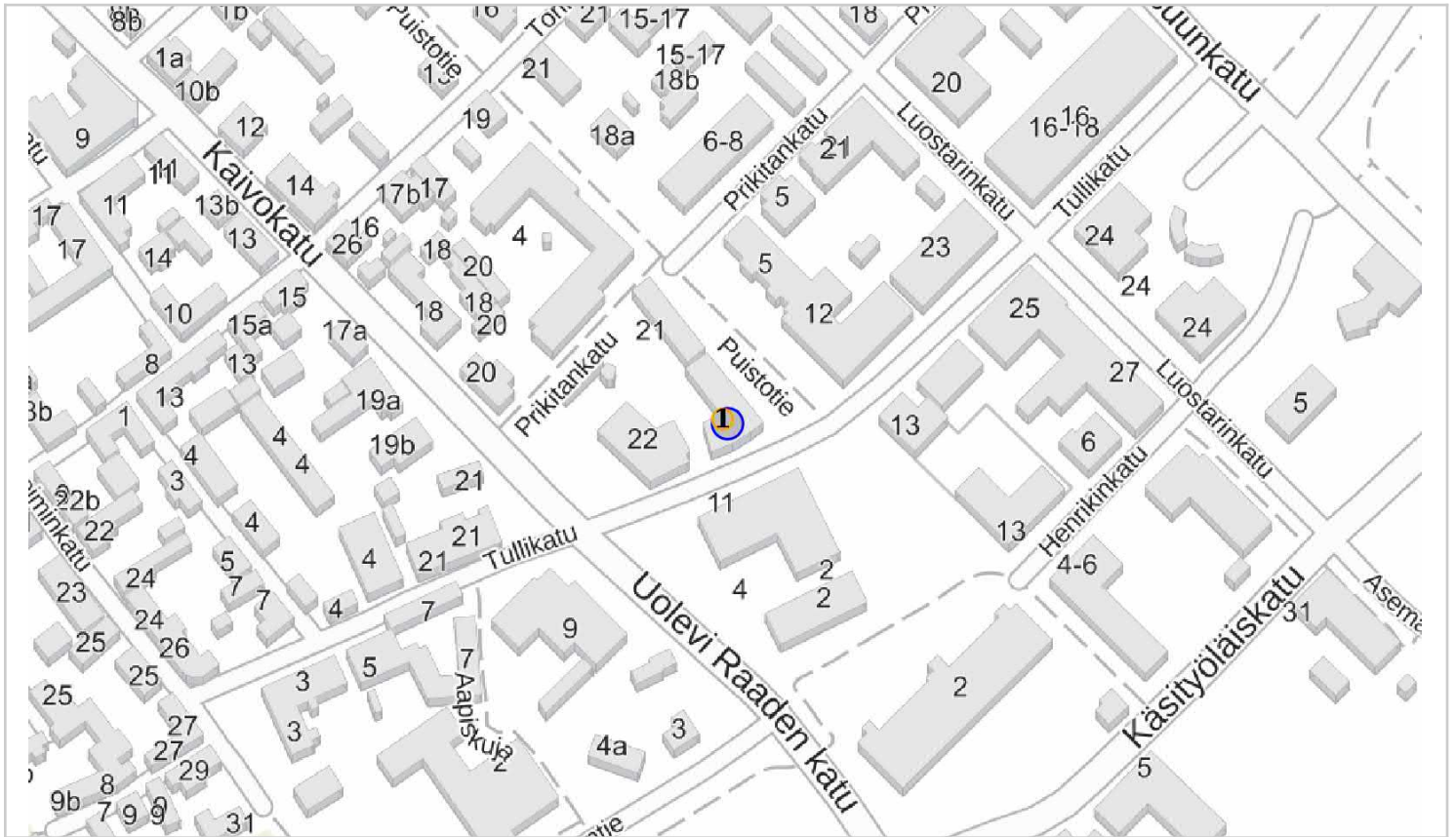


TURUN MUSEOKESKUS
 Varsinais-Suomen
 alueellinen vastuumuseo

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 Naantalin 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). Naantalin 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 Naantalin 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.”

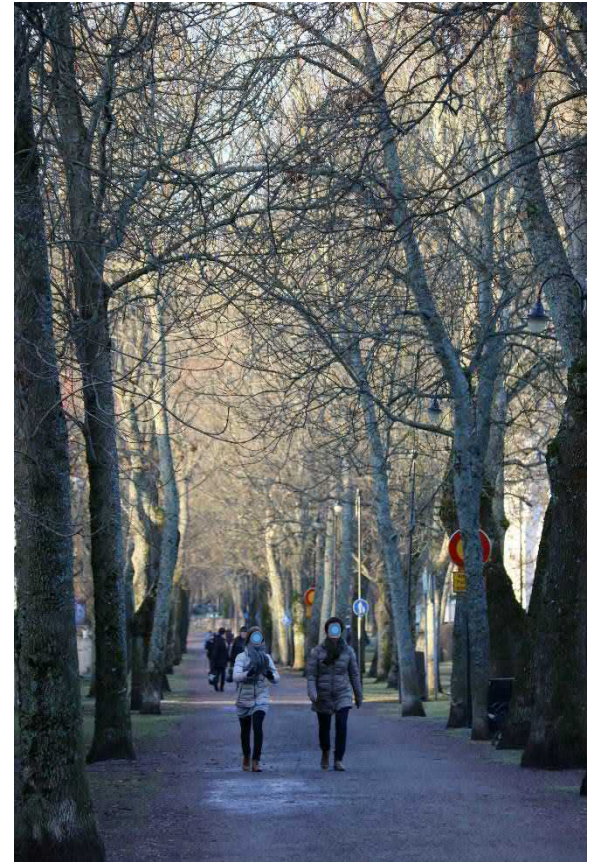
Kuva yllänä:
Kristiinankadun katutilaa Myllymäeltä 3. kaupunginosaan.
Kuva keskellä:
Tullikadun katutilaa Mannerheiminkadulta kohti suunnittelualuetta.
Kuva alinna:
Kaivokadun katutilaa Tullikadulta kohti kirkkoa.



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).

