

Kohde

529-002-0031-0007

Tullikatu 10

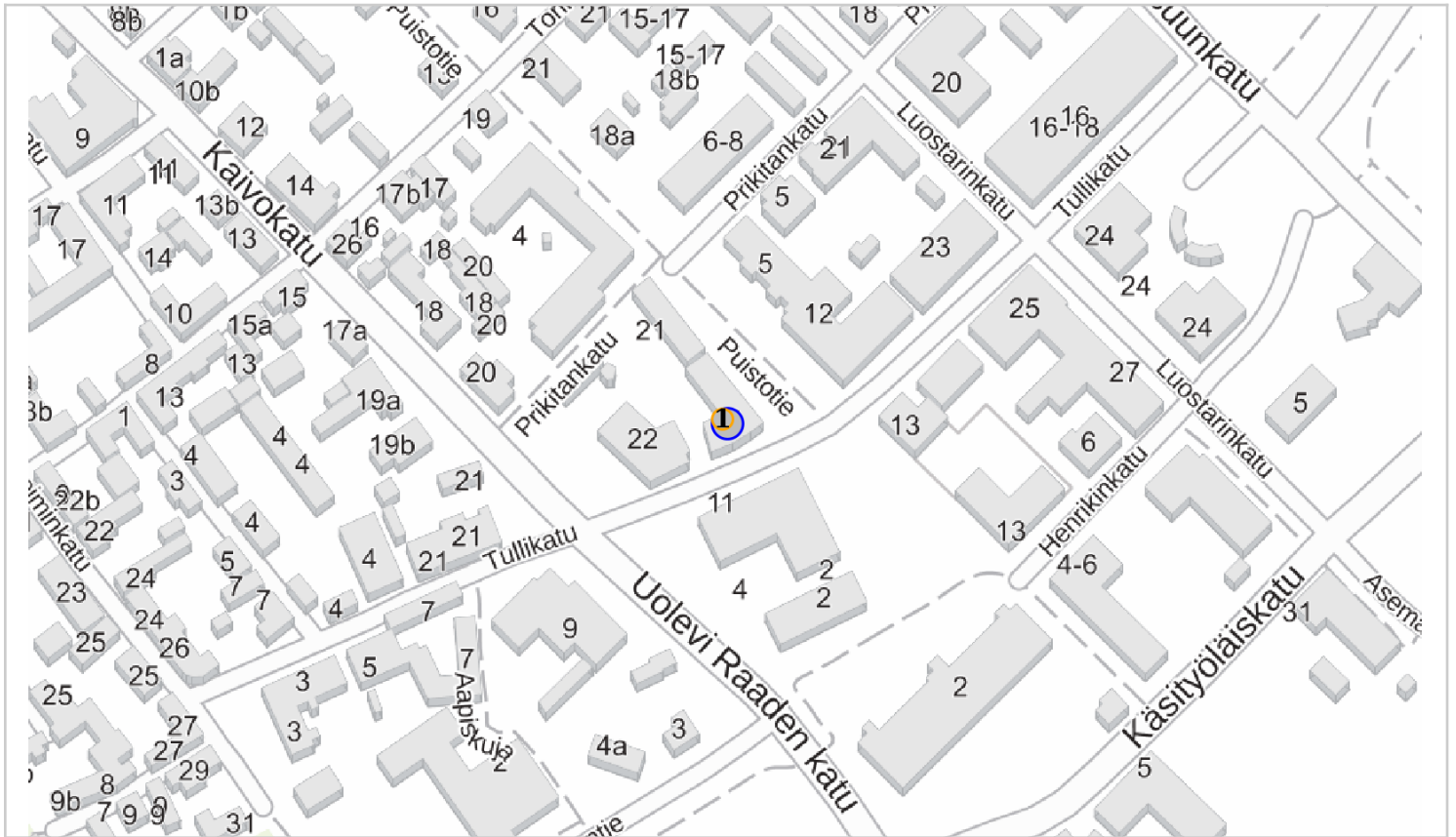


TURUN MUSEOKESKUS
 Varsinais-Suomen
 alueellinen vastuumuseo

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.

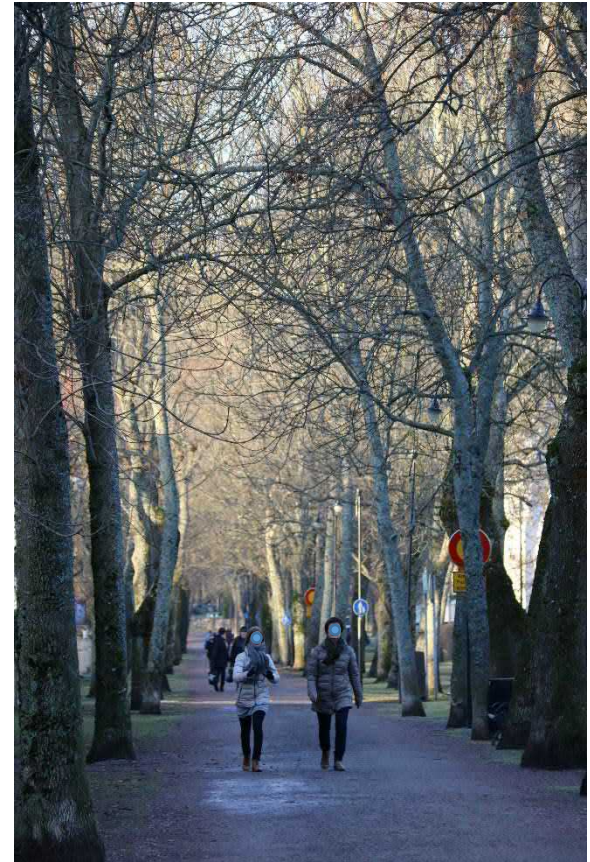
Kuva alinna:
Kaivokadun katutilaa Tullikadulta kohti kirkkoa.



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

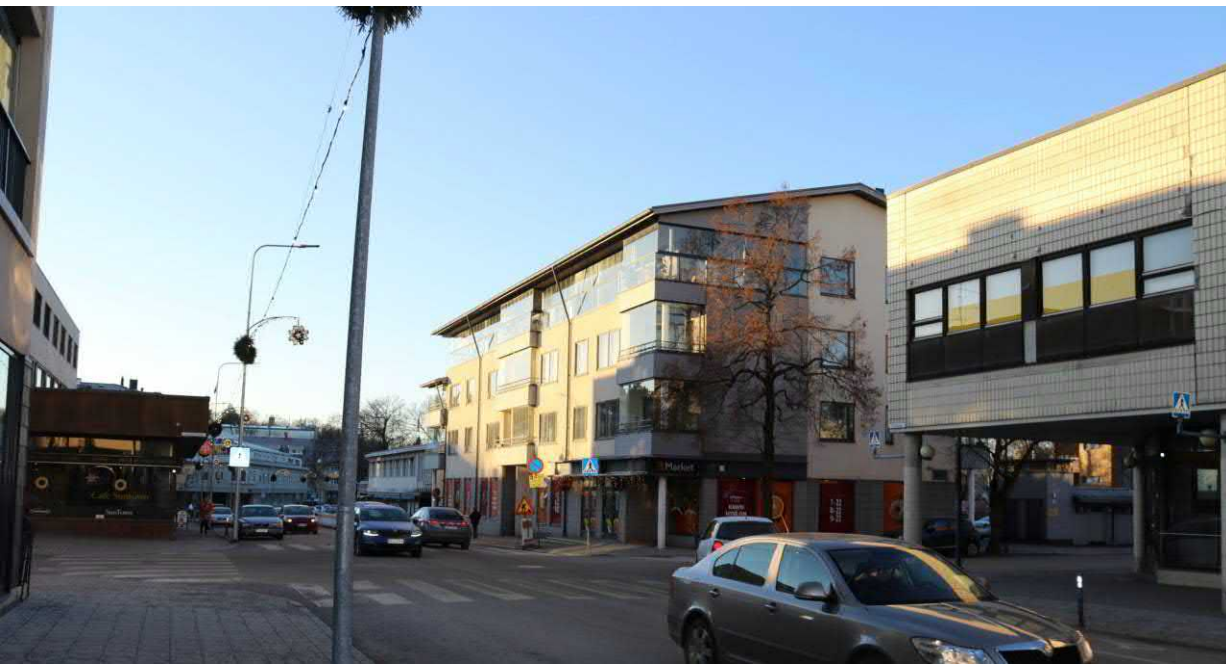
Keskustan rakennemallin

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.

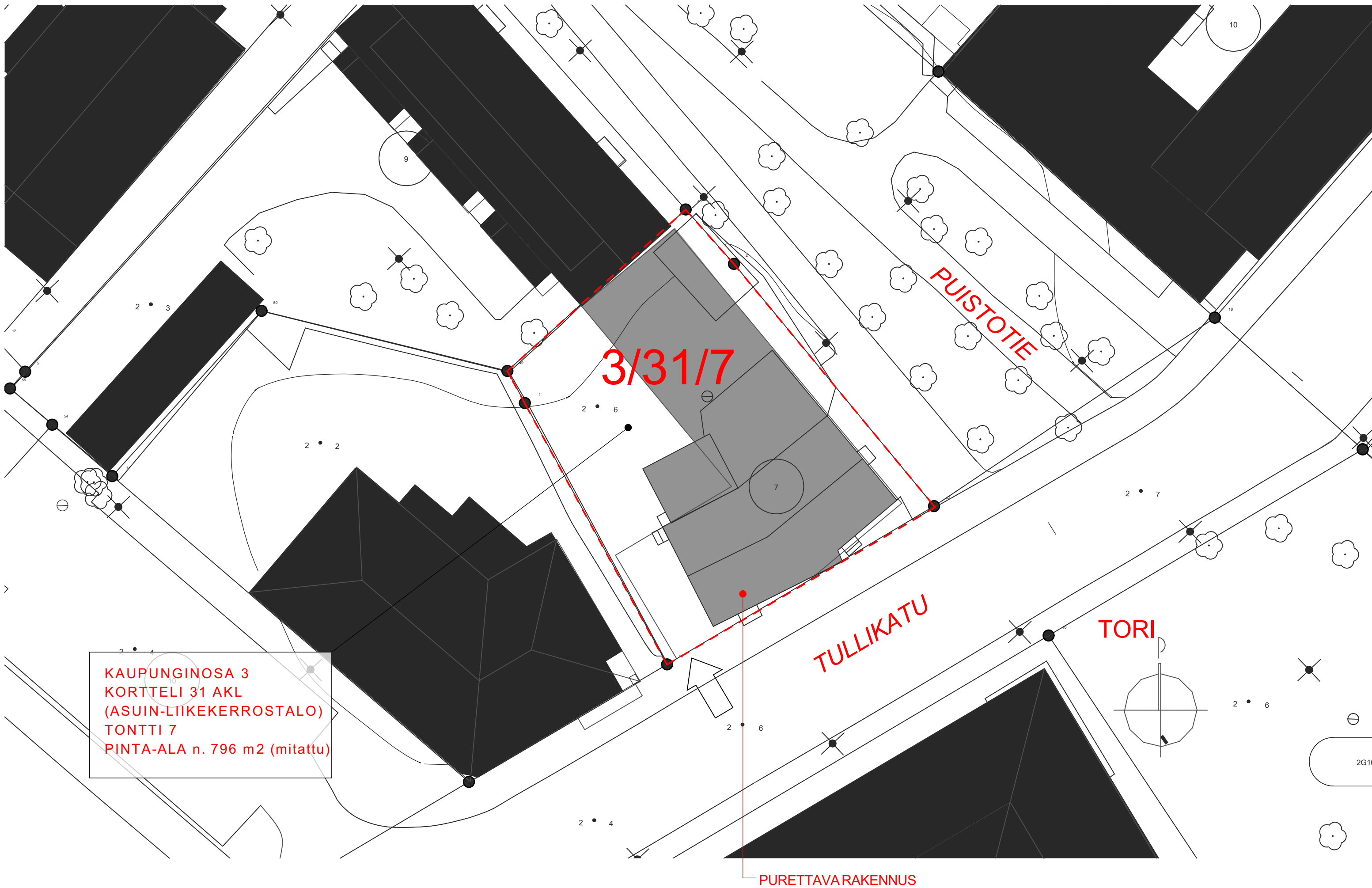
Tullikadun katusuunnitelma

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).







KAUPUNGINOSA 3
 KORTTELI 31 AKL
 (ASUIN-LIIKEKERROSTALO)
 TONTTI 7
 PINTA-ALA n. 796 m² (mitattu)

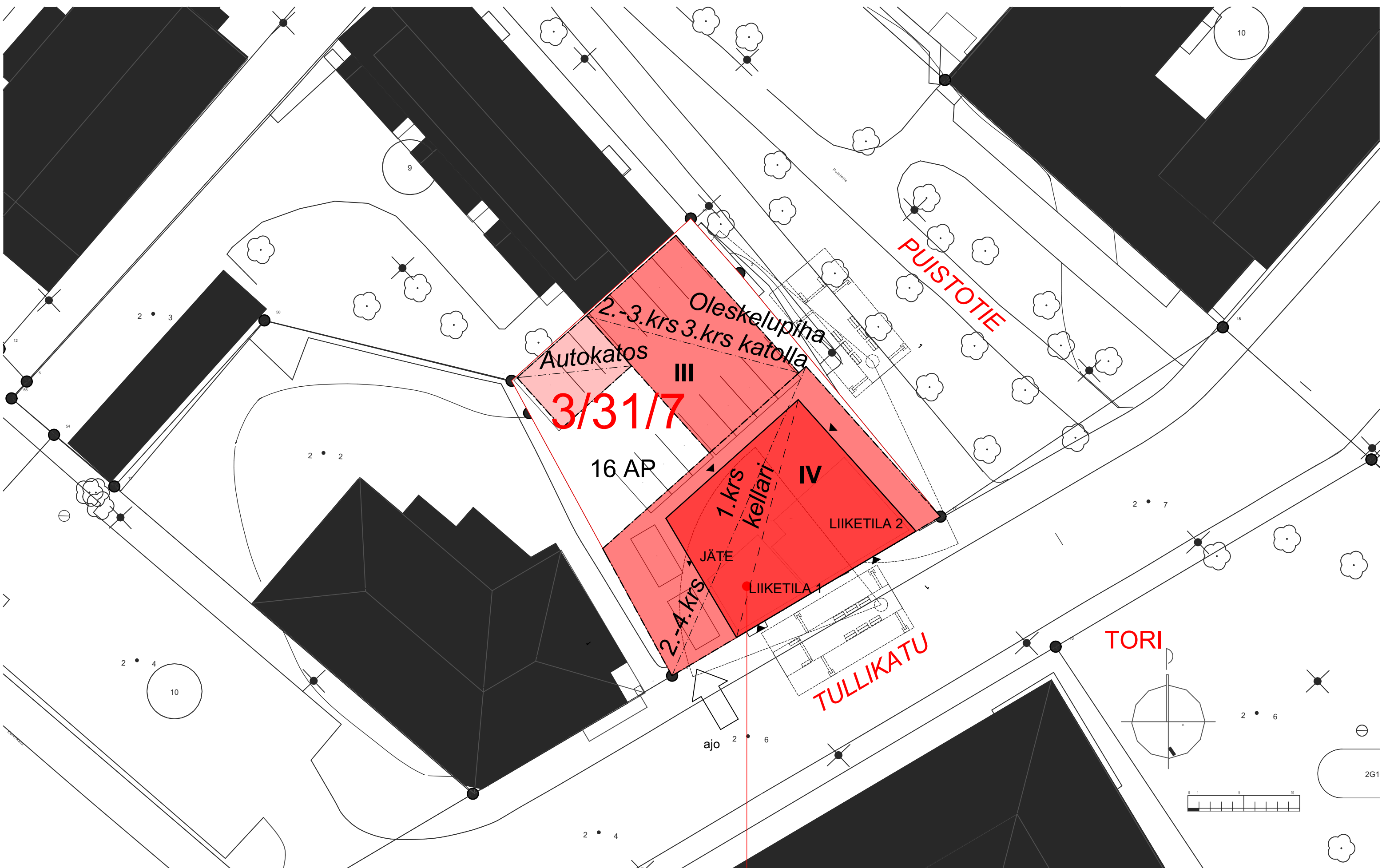
3/31/7

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 PUUSTOON



NÄKYMÄ LOUNAASTA; SISÄPIHA



NÄKYMÄ TULLIKADULTA



NÄKYMÄ TORILTA

LÄHITAPIOLA "BIRGITANTALO"

LUONNOS/ 3D-NÄKYMÄ KADULTA
19.12.2019

1:372,77

P:\2700-2799\2733\2733_Birgitantalo_AC20.pln



KELLARI

1. KERROS, MAANTASO

Kerrostasoala
KELLARI
240,5 kem²

Kerrosala 250mm
1.KRS ASUNNOT
92,5 kem²

Kerrosala 250mm
1.KRS LIIKETILAT
128,5 kem²

Prsh
15 m² ylitys
10,0 kem²

Kerrostasoala
1.KRS
240,5 kem²

Huom! Porrashuoneesta laskettu kerrosalaan vain 15 m²/ krs (1.-4.krs)

- Porrashuone
- Asunto
- Märkätilat
- Liiketila
- Aputila



**2. KERROS
3. KERROS**

Kerrosala 250mm
2.KRS ASUNNOT
438,0 kem²
Prsh
15 m² ylitys
28,0 kem²

Kerrostasoala
2.KRS
483,0 kem²



4. KERROS

Kerrosala 250mm
4.KRS ASUNNOT
284,5 kem²
Prsh
15 m² ylitys
25,0 kem²

Kerrostasoala
4.KRS
321,0 kem²

Kerrostasoala
4.KRS
parvet
40,0 kem²

Huom! Porrashuoneesta laskettu kerrosalaan vain 15 m²/ krs (1.-4.krs)

- Porrashuone
- Asunto
- Märkätilat
- Liiketila
- Aputila

3486 BIRGITANTALO LUONNOS, LASKELMAT

KERROSALALASKELMA

Kerrosala	Kerros-tasoala	Kerros-tasoala parvet	Kerros-tasoala yhteensä	Kerrosalan/ Rakennusoikeuden erittelyt						
				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	240,5	92,5	128,5	221,0	10	9,5	240,5	
2.krs	483	483,0	483	438		438,0	28,0	17,0	483,0	
3.krs	483	483,0	483	438		438,0	28,0	17,0	483,0	
4.krs	321	321	40	361	284,5	284,5	25	11,5	321,0	
	1527,5	1768		1808	1253	128,5	1381,5	91	55	
	KEM2			BRM2			KEM2			

AUTOPAIKAT:

Kaavan vaatimus: 1 ap / 85 Asunto-Kem2

Suunnitelmassa:

1253

14,74 ap

14

Kaavan vaatimus: 1 ap / 50 Liiketila-Kem2

Suunnitelmassa:

128,5

2,57

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

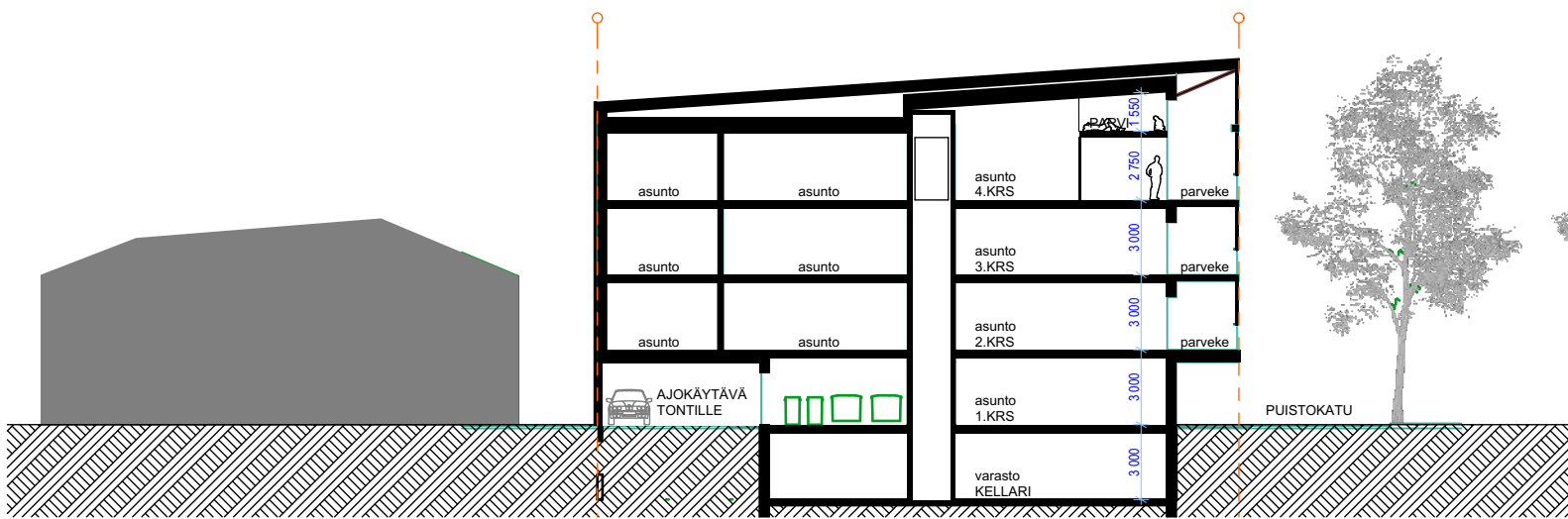
iv-kone 2,5

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
	115 htm2	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	999,5 HTM2
		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





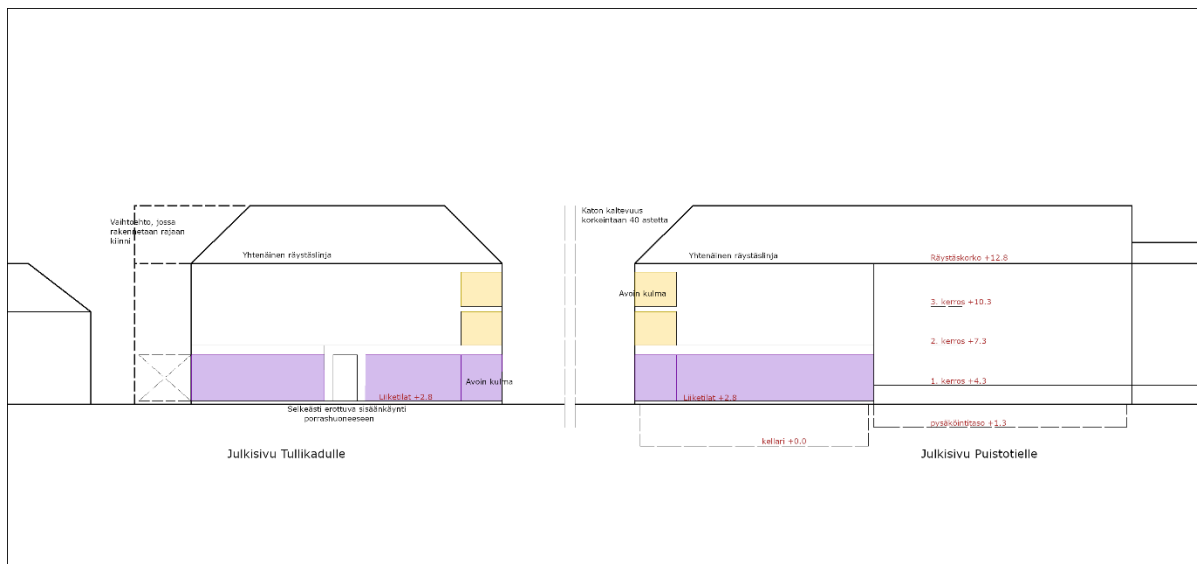






BIRGITAN TALO ASEMAKAAVAN MUUTOS / Ehdotusvaihe II

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