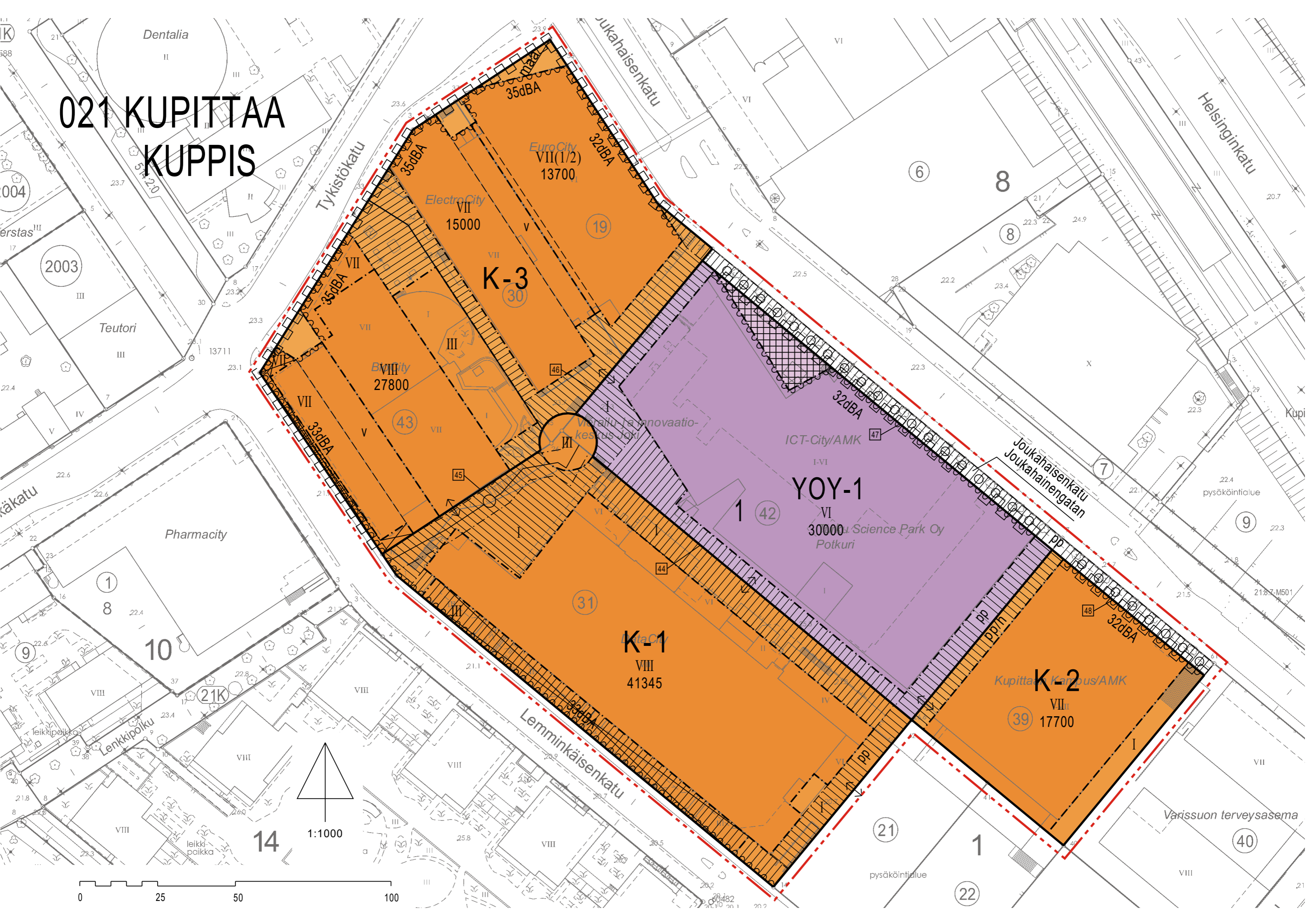
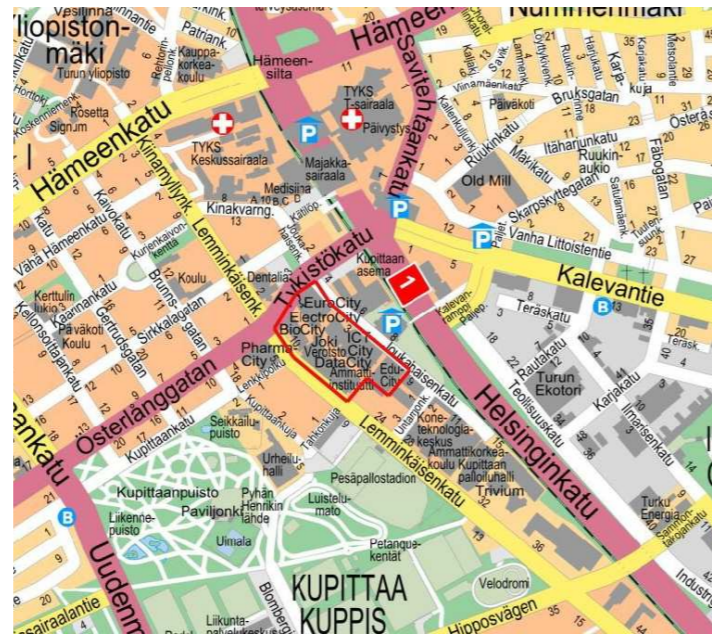


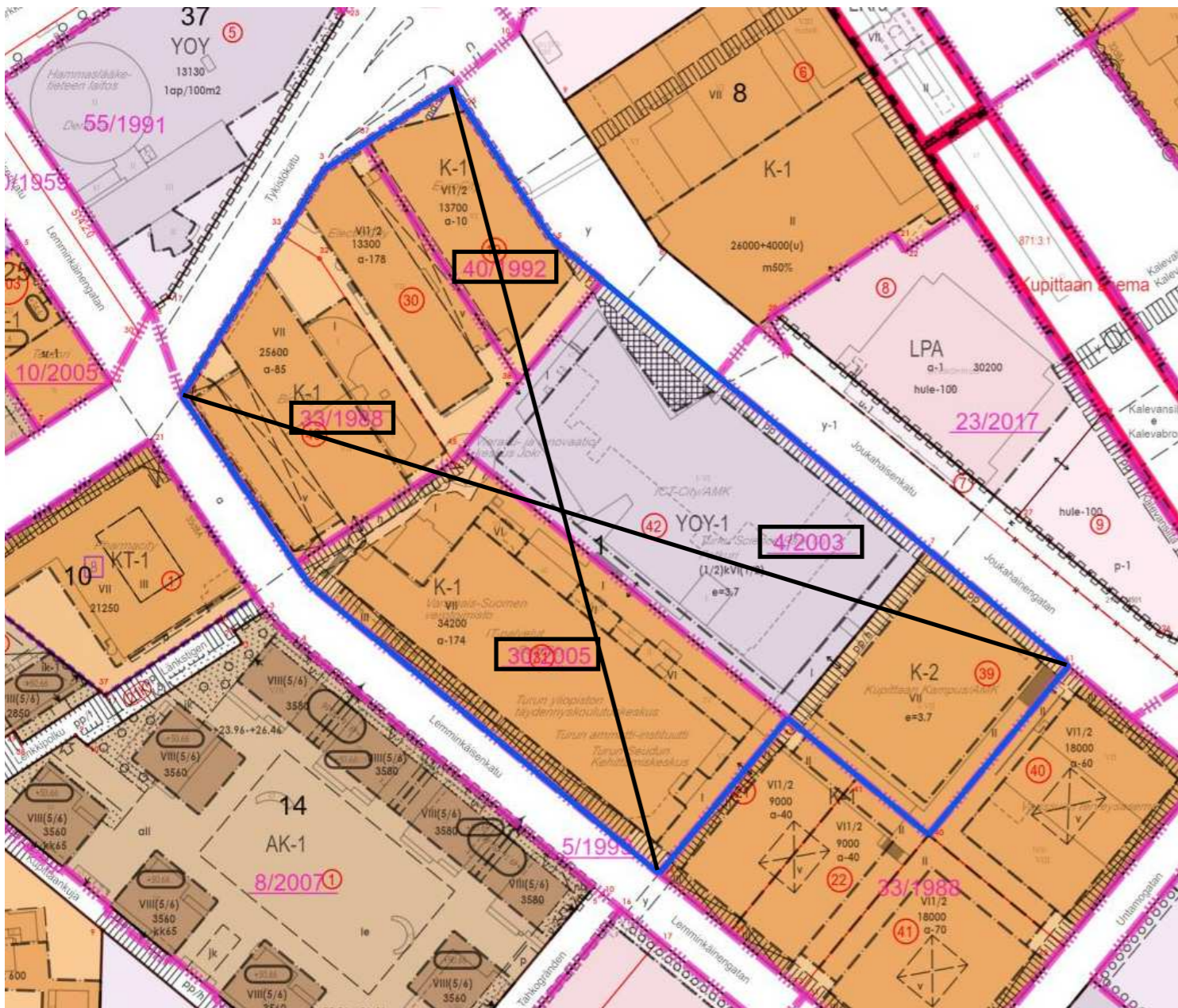
# 021 KUPITTA KUPPIS





ILMAKUVA © Turun kaupunki

SIJAINTIKARTTA © Turun kaupunki



POISTUVA KAAVA © Turun kaupunki

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**YOY-1**

Korkeakoulutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.  
Alueelle saa rakentaa myös toimistotiloja tai pääkäyttötarkoitusta tukevia tuotanto- ja palvelutiloja.

Korttelialueelle saa rakentaa kaksi kellarikerrosta, joista ylempi saadaan sijoittaa osittain maanpinnantason yläpuolelle. Kellariin saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Merkityn kerrosluvun lisäksi ei saa rakentaa ullakkoa.

Tontille tulee sallia sähkönjakelumuuntamon sijoittaminen 5x5 m alalle Turku Energian hyväksymään kohtaan katutasolle siten, että siihen pääsy on suoraan kadulta.

Autopaikkoja on osoitettava 1 ap opetus- ja tutkimustilojen 150 m<sup>2</sup> kohti ja toimistokerrosalan 75 m<sup>2</sup> kohti. Autopaikkoja saadaan osoittaa pysäköintilaitoksesta enintään 500 metrin kävelyetäisyydeltä. Tontille saa rakentaa useita ajoneuvoliittymiä.

Tontille on osoitettava säilytystila 400 polkupyörälle tai kuitenkin vähintään 40%:lle kiinteistössä säännönmukaisesti olevasta henkilömäärästä. Polkupyörien säilytys ei saa olla esteenä tonttien välisille kulkuyhteyksille tai huoltoteille.

**K-1**

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla voidaan harjoittaa myös ympäristöhaiiriöitä aiheuttamatonta teollisuustoimintaa sekä tutkimus- ja opetustoimintaa.

Korttelialueelle saa rakentaa kaksi kellarikerrosta. Kellariin saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Merkityn kerrosluvun lisäksi ei saa rakentaa ullakkoa.

Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin liike- ja toimistotilojen kerrosalan 75m<sup>2</sup> kohti sekä yksi kutakin opetus- ja tutkimustilojen kerrosalan 125m<sup>2</sup> kohti. Autopaikkoja saadaan osoittaa pysäköintilaitoksesta enintään 500 metrin kävelyetäisyydeltä.

## DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för byggnader som betjänar högskoleverksamhet. På området får också byggas kontorslokaler eller produktions- och servicelokaler som stöder det huvudsakliga användningsändamålet.

På kvartersområdet får byggas två källarvåningar, varav den övre delvis får placeras ovanpå markytan. I källaren får byggas lokaler avsedda för det huvudsakliga användningsändamålet.

En vind får inte byggas utöver det angivna våningstalet.

Det ska vara tillåtet att placera en eldistributionstransformator på en 5x5 m stor yta på tomten på ett av Åbo Energi godkänt ställe i gatunivå så att ingång till transformatorn sker direkt från gatan.

Det ska anvisas en bilplats per 150 m<sup>2</sup> undervisnings- och forskningslokaler och per 75 m<sup>2</sup> våningsyta för kontorslokaler. Bilplatser får anvisas i en parkeringsanläggning på högst 500 meters gångavstånd. På tomten får byggas flera in- och utfarter.

På tomten ska anvisas förvaringsutrymme för 400 cyklar eller åtminstone för 40 procent av antalet personer som regelbundet vistas i fastigheten. Cykelförvaringen får inte utgöra ett hinder för gångförbindelserna eller servicevägarna mellan tomterna.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader där också industriverksamhet som inte orsakar olägenheter för miljön samt forsknings- och undervisningsverksamhet kan utövas.

På kvartersområdet får byggas två källarvåningar. I källaren får byggas lokaler avsedda för det huvudsakliga användningsändamålet.

En vind får inte byggas utöver det angivna våningstalet.

Det ska byggas en bilplats per varje 75 m<sup>2</sup> våningsyta för affärs- och kontorslokaler samt en per varje 125 m<sup>2</sup> våningsyta för undervisnings- och forskningslokaler. Bilplatser får anvisas i en parkeringsanläggning på högst 500 meters gångavstånd.

**K-2**

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle ei saa rakentaa päivittäistavarakaupan suuryksiköitä. Alueelle saa rakentaa myös opetus- ja tutkimustiloja sekä ympäristövaikutuksiltaan vastaavia palvelu- ja tuotantotiloja. Korttelialueelle saa rakentaa kaksi kellarikerrosta.

Tontille tulee sallia sähköjakelumuuntamon sijoittaminen 5x5 m alalle Turku Energian hyväksymään kohtaan katutasolle siten, että siihen pääsy on suoraan kadulta.

Autopaikkoja on osoitettava 1 ap liike- ja toimistokerrosalan 75 m<sup>2</sup> kohti 1 ap opetus- ja tutkimuskerrosalan 150 m<sup>2</sup> kohti. Autopaikkoja saadaan osoittaa pysäköintilaitoksesta enintään 500 metrin kävelytäisyydeltä.

Tontille on osoitettava riittävät tilat polkupyörien säilytykseen vähintään 30 % kiinteistössä säännönmukaisesti olevasta henkilömäärästä.

**K-3**

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla voidaan harjoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuustoimintaa sekä tutkimus- ja opetustoimintaa.

Korttelialueelle saa rakentaa kaksi kellarikerrosta. Kellariin saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin liike- ja toimistotilojen kerrosalan 75 m<sup>2</sup> kohti sekä yksi kutakin opetus- ja tutkimustilojen kerrosalan 125 m<sup>2</sup> kohti. Autopaikkoja saadaan osoittaa pysäköintilaitoksesta enintään 500 metrin kävelytäisyydeltä.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. På området får inte byggas stora enheter inom dagligvaruhandeln. På området får också byggas undervisnings- och forskningslokaler och service- och produktionslokaler med motsvarande miljöverkningar. På kvartersområdet får byggas två källarvåningar.

Det ska vara tillåtet att placera en eldistributionstransformator på en 5x5 m stor yta på tomten på ett av Abo Energi godkänt ställe i gatunivå så att ingång till transformatorn sker direkt från gatan.

Det ska anvisas en bilplats per 75 m<sup>2</sup> våningsyta för affärs- och kontorslokaler och en bilplats per 150 m<sup>2</sup> våningsyta för undervisnings- och forskningslokaler. Bilplatser får anvisas i en parkeringsanläggning på högst 500 meters gångavstånd.

På tomten ska anvisas tillräckligt med utrymme för cykelförvaring för minst 30 procent av antalet personer som regelbundet vistas i fastigheten.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader där också industriverksamhet som inte orsakar olägenheter för miljön samt forsknings- och undervisningsverksamhet kan utövas.

På kvartersområdet får byggas två källarvåningar. I källaren får byggas lokaler avsedda för det huvudsakliga användningsändamålet.

Det ska byggas en bilplats per varje 75 m<sup>2</sup> våningsyta för affärs- och kontorslokaler samt en per varje 125 m<sup>2</sup> våningsyta för undervisnings- och forskningslokaler. Bilplatser får anvisas i en parkeringsanläggning på högst 500 meters gångavstånd.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

1

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

Joukahaisenkatu

Alueen nimi.

Namn på område.

41345

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

VIII

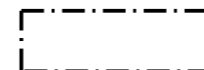
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

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

VII(1/2)

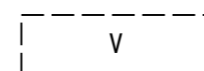
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Ett bråktal inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens översta våning för ett utrymme som inräknas i våningsytan.



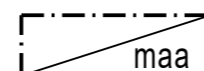
Rakennusala.

Byggnadsyta.



Sijainniltaan ohjeellinen valokatteinen tila.

Till sitt läge riktgivande glasövertäckt utrymme.



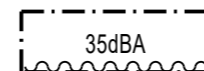
Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala.

Underjordisk byggnadsyta för förvaringsplats för bil.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Kulkuaukon korkeus vähintään 3 metriä.

Genomfartsöppning i byggnaden. Genomfartsöppningens höjd ska vara minst 3 meter.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus opetus- ja tutkimustiloissa on desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä osoitetun luvun suuruinen.

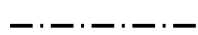
Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggarna, fönstren och andra konstruktioner ska vara sådana att skillnaden mellan trafikbullernivån vid byggnadens fasad och bullernivån inomhus i undervisnings- och forskningslokaler är åtminstone så många decibel (dBA) som anges i beteckningen.



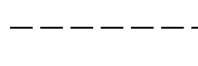
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

021

Kaupunginosan numero.

KUP

Kaupunginosan nimi.



Säilytettävä/istutettava puurivi.

Trädrad som skall bevaras/planteras.



Katu.

Gata.



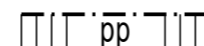
Aukiolle varattu alueen osa.

För öppen plats reserverad del av område.



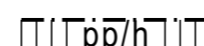
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.



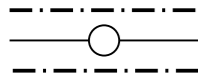
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

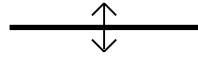


Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

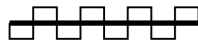
För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

##### Pihakansi

Kansipihalle tulee istuttaa kerroksellista kasvillisuutta ja tavoitteena on pihan vehreä yleisilme.

##### Pilaantuneet maat

Maaperän laatua on tarkkailtava aistinvaraisesti maaperän kaivamista tai muokkausta edellyttävien toimenpiteiden yhteydessä. Tarvittaessa maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava.

##### Yhteisjärjestelyt

Korttelissa on sallittava yhteisjärjestelyt naapuritonttien kanssa rajan yli jalankulkuyhteyksien, ajoyhteyksien, autopaikkojen ja huoltoliikenteen sekä yhdyskäytävien rakentamiseksi. Yhdyskäytävät ja avoimet katokset saadaan tehdä rakennusoikeutta ylittäen. Korttelialueiden ja tonttien välisillä rajoilla voidaan palomuuria jättää rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

##### Selostus

Tähän asemakaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista.

För ledning reserverad del av område.

Körning över kvartersområdets gräns skall tillåtas.

Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

#### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

##### Gårdsdäck

På gårdsdäcket ska planteras skiktad vegetation och målet är att gården har en lummig allmän framtoning

##### Forenad mark

Jordmånens kvalitet ska kontrolleras sensoriskt i samband med åtgärder som förutsätter grävande eller formande av jordmån. Vid behov ska jordmånens förorening och saneringsbehov bedömas.

##### Samreglering

I kvarteret ska samregleringar med granntomtarna tillåtas över tomtgränserna vad gäller byggande av gångvägar, körförbindelser, bilplatser, servicetrafik samt täckta förbindelsegångar. Täckta förbindelsegångar och öppna skärmtak får byggas utöver byggrätten. På gränserna mellan kvartersområdena och tomterna kan man låta bli att bygga en brandmur förutsatt att person- och brandsäkerheten säkerställs genom godtagbara arrangemang. Tomtgränserna får inte förses med staket.

##### Beskrivning

Till denna detaljplanekarta hör en beskrivning där uppgifter om planens utgångspunkter och mål, motiveringar till planlösningen samt en redogörelse av detaljplanen och dess verkningar ingår.

# TURKU

# ÅBO

Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	18/2023
Diaarinumero Diarienummer	13159-2021
Mittakaava Skala	1:1000

Työnimi Arbetsnamn	Kupittaaan City-kortteli
Osoite Adress	Joukahaisenkatu 1, 3 ja 7, Lemminkäisenkatu 10, 12 ja 14, Tykistökatu 4 ja 6

#### Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	021 KUPITTA	KUPPIS
Kortteli:	1 (osa)	1 (del)
Tontit:	19, 30, 31, 39, 42, 43	19, 30, 31, 39, 42, 43

#### Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	021 KUPITTA	KUPPIS
Kortteli:	1 (osa)	1 (del)
Katu:	Joukahaisenkatu (osa)	Joukahainengatan (del)

Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaonmuutokset:  
KUPITTA 1.-44-48

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.  
Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

Laura Suurjärvi

22.8.2024

LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND
-------------------	------------------------------------	--------------------	------------------------------------

Hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa  
Godkänd av stadsmiljönämnd

KYLK:n sihteeri  
SMND:s sekreterare Pia Bergström

Tullut voimaan  
Trätt i kraft

KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISSUUS • KAAVOITUS  
STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING

## EHDOTUS

Förslag

Piirtäjä  
Ritare Mona Aaltonen

Valmistelija  
Beredare Sofia Korte

TURKU  
ÅBO 22.8.2024

Maankäyttöjohtaja  
Markanvändningsdirektör

Jyrki Lappi