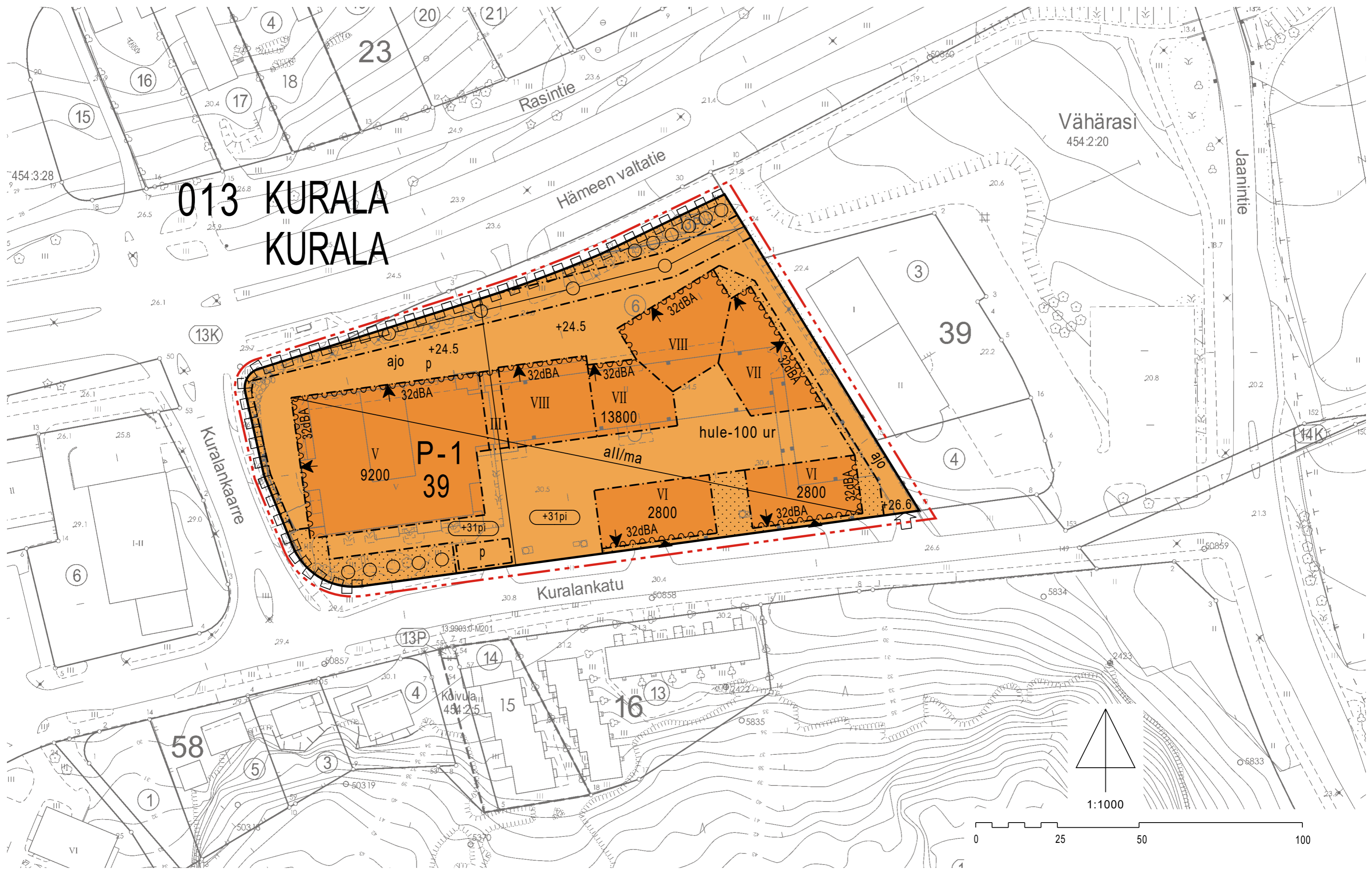


013 KURALA KURALA



Vähärasi
454:2:20

Rasintie

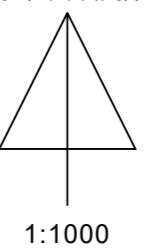
Hämeen valtatie

Jaanintie

Kuralankare

Kuralankatu

Kivula
454:2:5



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

P-1

Palvelurakennusten korttelialue, jolle saa lisäksi sijoittaa asuin-, liike- ja toimistotilaa.

Korttelin 39 Hämeen valtatie puoleisen rakennuksen maantasokerrokseen saa sijoittaa enintään 1100 k-m² toimisto- ja liiketiloja.

Korttelin tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhteneväinen ja toimiva kokonaisuus.

Maantasokerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään neljä metriä. Hämeen valtatie puoleisen rakennusalan maantasokerrokseen ei saa sijoittaa asuinhuoneita.

Hämeen valtatie ja Kuralan Kylämäen puoleisten maantasokerroksen julkisivuosuuden tulee erottua julkisivun yläpuolisesta osuudesta. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita.

Korttelialueen maantasokerroksen itäreunan sekä Hämeen valtatie ja Kuralankadun puoleisen maantasokerroksen julkisivut tulee varustaa köynnöskasveilla ja niiden kiinnitysritilöillä.

Maantasokerroksen sisäänkäynnit tulee olla Kuralankadun puoleisilla julkisivuilla sisäänvedetty.

Kuralankadun puoleisten kahden asuinrakennuksen parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä tai ripustettuina ulokeparvekkeina, jotka saa ylittää rakennusalan rajan mutta ei korttelialueen rajaa.

Kuralankadun varren asuinrakennusten vastakkaiset päätyjulkisivut tulee suunnitella siten, että ikkunat eivät avaudu kohtisuoraan viereisen rakennuksen ulkoseinään.

Tekniset tilat tulee sijoittaa rakennuksen yläpuolelle kerrokseen.

Pihakannelle saa rakentaa yhden kerroksen korkuisia katoksia rakennusala ja -oikeutta ylittäen, kuitenkin enintään 50 k-m².

Leikkiin ja ulko-oleskeluun tarkoitetuilla alueilla ei saa ylittää valtioneuvoston päätöksen 993/1992 melutaso-ohjeita. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää laskelma piha-alueen toteutuvasta melutasosta.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä suunnitelma korttelin yhteisjärjestelystä.

Sinivihkeroin on vähintään 0,7.

DETALJPLANEKETEKNIINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för servicebyggnader där också bostads-, affärs- och kontorslokaler får placeras.

På byggnadens markplan längs Tavast riksväg i kvarter 39 får kontors- och affärslokaler på högst 1100 v-m² placeras.

Kvarteret ska bilda en stadsbildmässigt enhetlig och fungerande helhet.

Våningshöjden på markplanet ska vara minst 4,0 meter. Bostäder får inte placeras på markplanet på byggnadsytan mot Tavast riksväg.

Markplanets fasaddel som vetter mot Tavast riksväg och Kuralagatan ska skilja sig från delen ovanför fasaden. Synliga elementfogar tillåts inte.

Fasaderna på den östra kanten av kvartersområdets markplan samt markplanets fasader mot Tavast Riksväg och Kuralagatan ska förses med klätterväxter och deras galler.

Markplanets ingångar ska vara indragna på de fasader som vetter mot Kuralagatan.

Balkongerna i de två bostadsbyggnaderna ska vara indragna eller hängbalkonger som får överskrida byggnadsytans gräns men inte kvartersområdets gräns.

Bostadsbyggnadernas motsatta gavelfasader längs Kuralagatan bör planeras så att fönstren inte öppnas rakt mot ytterväggen i den intilliggande byggnaden.


Tekniska utrymmen ska placeras i byggnadens översta våning.


På gårdsdäcket får skärmtak som är en våning höga byggas utöver byggnadsytan och den angivna byggrätten, dock högst 300 m².


I områden som är avsedda för lek och utevistelse får riktvärdena för bullernivån inte överskridas enligt statsrådets beslut 993/1992. I byggnadslovsskedet ska en kalkyl över gårdsområdets verkliga bullernivå framläggas.


I samband med bygglovet ska en plan över gemensamma arrangemang för kvarteret presenteras.


Den blågröna koefficienten ska vara minst 0,7.

 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

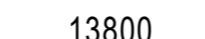
 Osa-alueen raja.


 Sijainniltaan ohjeellinen tontin raja.

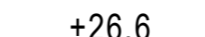
 Kaupunginosan numero.

 Kaupunginosan nimi.

 Korttelin numero.

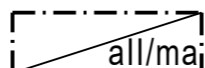
 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

 Pihakannen ylin sallittu korkeusasema.

 Rakennusala.

 Maan- tai pihakannen alaisen tai rakennuksen kellarikerrokseen sijoittuvan pysäköinnin rakennusala. Roomalainen numero ilmoittaa sallittujen pysäköintitasojen lukumäärän. Tilat tulee rakentaa korttelikohtaisesti yhtenäisenä laitoksena tontin rajoista riippumatta. Sallittua kerrosalaa ylittäen saa rakentaa pysäköintitiloja, polkupyörien säilytystiloja, jätteenkeräys-, varasto-, tekniikka- ja väestönsuojatiloja sekä pihakannen alusrakenteita. Pihakannen korko tulee noudattaa katualueen korkoasemaa ja sen julkisivut, pysäköintitiloihin johtavat luiskat, ja kansirakenteet tulee suunnitella ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää maantasokerroksen julkisivujen elävöittämiseen esimerkiksi materiaalivalinnoin, istutuksin ja sisäänkäyntisyvennyksin.

Pihakannen alla olevalle tontin rajalle voidaan palomuri jättää rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan pelastusviranomaisen edellyttämällä tavalla. Kansipihan rakenteet tulee suunnitella siten, että ne kestävät istutusten painon sekä täyttävät huoltoliikenteen vaatimukset. Pihakannen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa. Tonttia ei saa aidata toista tonttia vasten.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Till sitt läge riktgivande tomtgräns.

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.

Markytans ungefärliga höjdläge.

Det högsta tillåtna höjdläget för gårdsdäcket.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för parkeringsanläggning som placeras under mark- eller gårdsdäcket eller i byggnadens källarvåning. Den romerska siffran anger antalet tillåtna parkeringsnivåer. Lokalerna ska byggas kvartersvist som en enhetlig anläggning oberoende av tomtgränserna. Utöver den tillåtna våningsytan får man bygga parkeringslokaler, förvaringsrum för cyklar, avfallsinsamlings-, förräds- och teknikutrymmen och skyddsrum samt underkonstruktioner för gårdsdäcket. Gårdsdäckets höjd ska följa gatuområdets höjdläge och dess fasader, ramper till parkeringsutrymmen och däckkonstruktioner ska planeras så att de passar in i stadsstrukturen. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid upplivandet av fasaderna på markplanet, t.ex. genom materialval, planteringar och ingångsnischer.

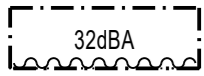
På tomtgränsen under gårdsdäcket kan man lämna brandmuren obbyggd förutsatt att person- och brandsäkerheten säkerställs på det sätt som räddningsmyndigheten förutsätter. Gårdsdäckets konstruktioner ska planeras så att de bär planteringarnas tyngd samt möter servicetrafikens krav. Delar av gårdsdäcket som inte används som gångvägar eller lek- och vistelseområden ska planteras. Tomten får inte inhägnas mot en annan tomt.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



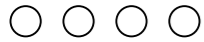
Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista. Porrashuoneen sissänkäynnin tulee olla sisäänvedetty julkisivupinnasta vähintään 1,5 metriä.



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



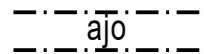
Istutettava alueen osa.



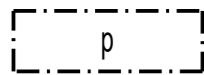
Säilytettävä/istutettava puurivi.

hule-100 ur

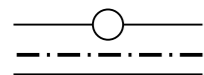
Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytysspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Velvoite koskee uudisrakentamista sekä merkittäviä laajennuksia. Viivytysspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytyssjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.



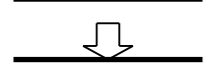
Ajoyhteys.



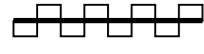
Pysäköimispaikka.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Beteckningen anger att denna sida av byggnaden ska ha direkt utgång från trapphusen. Ingången till trapphuset ska vara minst 1,5 meter indragen från fasadytan.

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 är åtminstone så många decibel (dBA) som anges i beteckningen.

Del av område som ska planteras.

Trädrad som ska bevaras/planteras.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ / 100 m² ogenomtränglig yta. Förpliktelsen gäller både nybyggnad och betydliga tillbyggnader. Dessa fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Då fördröjningssystemen har fyllts till sin maximala kapacitet, får det inte tömmas på mindre än en halv timme.

Körförbindelse.

Parkeringsplats.

För ledning reserverad del av område.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

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

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Autopaikat

Asumiselle vähintään 1ap/100 k-m², tehostetulle palveluasumiselle 1ap/350 k-m², palvelu- ja senioriasumiselle ja korkotuetulle vuokratuotannolle 1ap/125 k-m². Toimisto- ja liiketiloille 1ap/100 k-m². LE-pysäköinnissä noudatetaan sitä koskevaa lainsäädäntöä ja määräyksiä.

Polkupyörät

2 pyöräpaikkaa/asunto, 1 pyöräpaikka/ palveluasunto sekä 1 pyöräpaikka/150 k-m² liike- ja toimistotilojen osalta. Paikoista tulee vähintään 50% osoittaa kadun tasolla olevaan kerrokseen rakennettavaan säältä suojattuun ja lukittavaan säilytystilaan. Korttelissa on lisäksi varattava säältä suojatut tilat polkupyörien kunnostusta ja pesua varten.

Asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määriteltyä A-energialuokkaa tai sitä vastaava.

Pohjarakentamisessa tulee käyttää vähähiilisiä ratkaisuja.

Uusiutuvaan energiaan tarkoitettut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.

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

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Bilplatser

För bostäder minst 1bp/100 v-m², för serviceboende med heldygnsomsorg 1bp/350 v-m², för service- och seniorboende och rättestödd hyresproduktion 1bp/125 v-m². För kontors- och affärslokaler 1bp/100 v-m². I fråga om parkering för rörelsehindrade iakttas lagstiftning och bestämmelser som gäller detta.

För cyklar

2 cykelplatser/bostad, 1 cykelplats/ servicebostad samt 1 cykelplats/150 v-m² för affärs- och kontorslokaler. För minst 50 % av dessa platser ska byggas ett väderskyddat och låsbart förvaringsutrymme på gatuplanet. I kvarteret ska dessutom reserveras väderskyddade utrymmen för reparation och tvätt av cyklar.

Energieffektiviteten i flervåningshusen ska uppnå energiklass A som fastställts i samband med ansökan om bygglov eller motsvarande.

Vid grundläggning ska man använda koldioxidsnåla lösningar.

Anläggningar som är avsedda för förnybar energi ska planeras som en del av byggnadens arkitektur.

Till ansökan om tillstånd gällande rivning av en byggnad eller en del av den ska bifogas en utredning om en hållbar hantering av byggnadens rivningsmaterial.

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



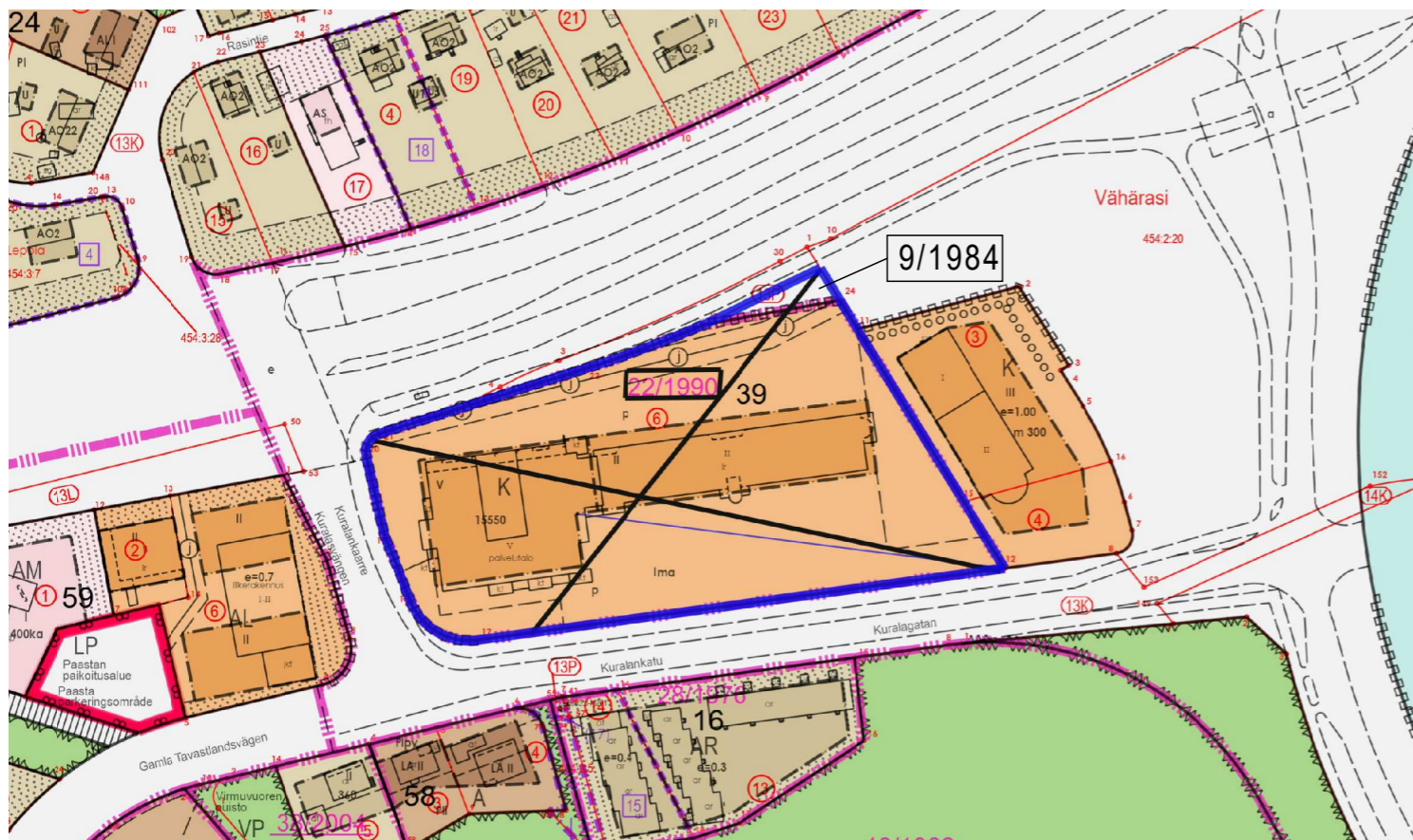
©TURUN KAUPUNKI (BM-ARCHITECTS)



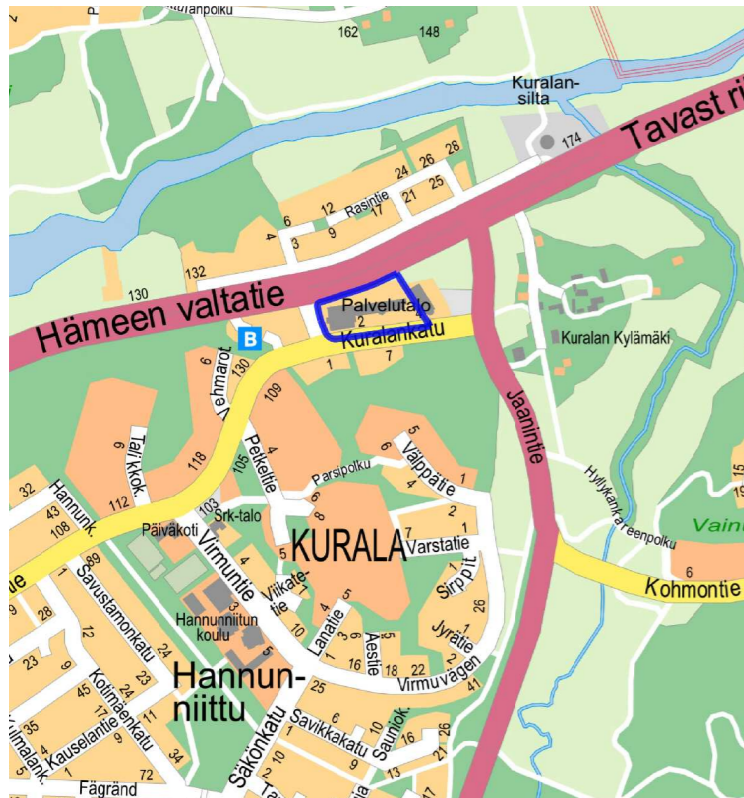
©TURUN KAUPUNKI (BM-ARCHITECTS)



©TURUN KAUPUNKI (BM-ARCHITECTS)



POISTUVA KAAVA ©TURUN KAUPUNKI



SIJAINTIKARTTA ©TURUN KAUPUNKI



ILMAKUVA ©TURUN KAUPUNKI

TURKU

ÅBO

Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	13/2021
Diaarinumero Diarienummer	2759-2020
Mittakaava Skala	1:1000

Työnimi
Arbetsnamn Kuralankatu 2

Osoite
Adress Kuralankatu 2

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa:	013 KURALA	KURALA
Kortteli:	39 (osa)	39 (del)
Tontti:	6	6
Katu:	Hämeen valtatie (osa)	Tavast riksväg (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa:	013 KURALA	KURALA
Kortteli:	39 (osa)	39 (del)

Korttelille 39 laaditaan erillinen tonttijako.

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

Kaupungingeodeetti
Stadsgeodet *Laura Suurjärvi* 22.8.2024

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

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige

Kaupunginsihteeri
Stadssekreterare

Tullut voimaan
Trätt i kraft

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

EHDOTUS

Förslag

Piirtäjä Ritare	Mona Aaltonen	Valmistelija Beredare	Christiane Eskolin
--------------------	---------------	--------------------------	--------------------

TURKU
ÅBO 30.8.2024

Maankäyttöjohtaja
Markanvändningsdirektör

Jyrki Lappi