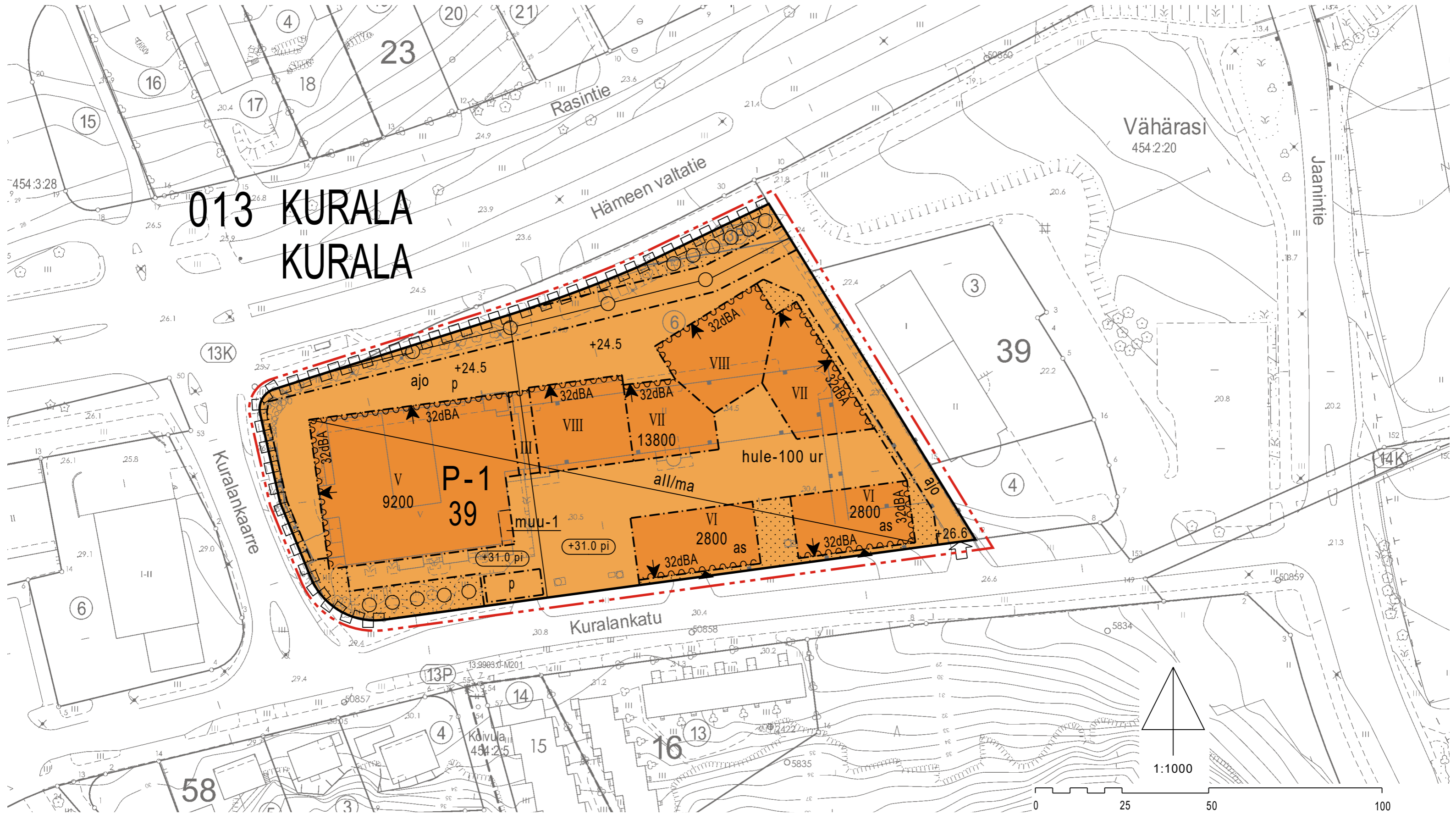


# 013 KURALA KURALA



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA

### -MÄÄRÄYKSET:

**P-1**

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

Korttelialueelle saa sijoittaa asumista enintään 5 600 k-m<sup>2</sup>.

Korttelin 39 Hämeen valtatie puoleisen rakennuksen maantasokerrokseen saa sijoittaa enintään 1100 k-m<sup>2</sup> toimisto- ja liiketiloja.

Korttelin tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti laadukas 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 kiinnitysrityillä.

Maantasokerroksen sisäänkäynnit tulee olla Kuralankadun puoleisilla julkisivuilla sisäänvedetty.

Kuralankadun puoleisien 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 ylimpään kerrokseen.

Pihakannelle saa rakentaa yhden kerroksen korkuisia katoksia rakennusala ja -oikeutta ylittäen, kuitenkin enintään 50 k-m<sup>2</sup>.

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

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä suunnitelma korttelin yhteisjärjestelyistä.

Siniviherkerroin on vähintään 0,7.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

## DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH

### -BESTÄMMELSER:

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

I kvartersområdet får placeras boende högst 5600 vån-m<sup>2</sup>.

På byggnadens markplan längs Tavast riksväg i kvarter 39 får kontors- och affärslokaler på högst 1100 v-m<sup>2</sup> placeras.

Kvarteret ska bilda en stadsbildmässigt högkvalitativ 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 m<sup>2</sup>.

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.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

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.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista.

Sijainniltaan ohjeellinen muuntamo varten varattava tila. Kulkurin Valssin rakennuksen kellaritiloihin on sijoitettu alueen sähköjakelua palveleva TESV Oy:n omistama kiinteistömuuntamo, sisämitoiltaan 20 m<sup>2</sup>. Nykyinen muuntamo tulee huomioida siten, että se voi sijaita nykyisessä sijoituspaikassaan toimintakykyisenä. Esteetön kulku muuntamotilaan ja tilan ilmanvaihto tulee säilyttää ennallaan, myös rakentamisen aikana. Mahdolliset muutokset kiinteistössä pitää hyväksyttää jo suunnitteluvaiheessa TESV:llä.

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.

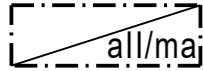
Markytans ungefärliga höjdläge.

Det högsta tillåtna höjdläget för gårdsdäcket.

Byggnadsyta.

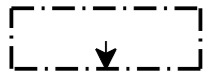
Byggnadsyta där bostäder får placeras.

Till sitt läge riktgivande Till sitt läge riktgivande utrymme som reserveras för en transformator. En fastighetstransformator, vars inre area är 20 m<sup>2</sup>, som betjänar området eldistribution och ägs av TESV Ab är placerad i Kulkurin Valssi-byggnadens kellarutrymme. Den nuvarande transformatorn ska beaktas så, att den kan bevaras i sitt nuvarande utrymme och kunna vara i användning. En hindersfri tillgång till transformatorutrymme och dess ventilationssystem ska bevaras i nuvarande tillstånd också under byggnadsskedet. Eventuella ändringar i fastigheten ska godkännas av TESV Ab redan i planeringskedet.

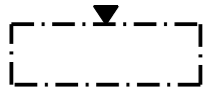


Maan- tai pihakannen alaisen tai rakennuksen kellarikerrokseen sijoittuvan pysäköinnin rakennusala. Roomalainen numero ilmoittaa sallittujen pysäköintitasojen lukumäärän. Tilat tulee rakentaa korttelikohtaisesti yhtenäisenä laitoksena tontin rajoista riippumatta. Sallittua kerrosalaa ylittäen saa rakentaa 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.

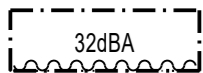
Pihakannen alla olevalle tontin rajalle voidaan palomuri jättää rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan pelastusviranomaisen edellyttämällä tavalla. Kansipihan rakenteet tulee suunnitella siten, että ne kestäväit istutusten painon sekä täyttävät huoltoliikenteen vaatimukset.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



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.



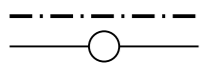
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä osoitetun luvun suuruinen.



Istutettava alueen osa.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



Johtoa varten varattu alueen osa.

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-, förråds- 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 obyggd 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.

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.

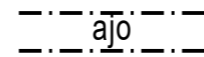
Del av område som ska planteras.

Träd som ska bevaras/planteras.

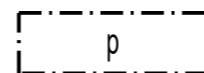
För ledning reserverad del av område.

## hule-100 ur

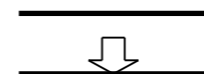
Vettäläpäsämättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> vettäläpäsämätöntä pintaa kohden. Velvoite koskee uudisrakentamista sekä merkittäviä laajennuksia. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.



Ajoyhteys.



Pysäköimispaikka.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> 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.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

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

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Perheasuntojen osuuden tulee olla vähintään 25 % asuntojen määrästä (ei koske erityisasumista). Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto, jonka minimipinta-ala on 63 h-m<sup>2</sup>.

Raitisilman sisäänotto tulee järjestää joko sisäpihalta tai Hämeen valtatie puolelta mahdollisimman korkealta.

Rakennussuunnittelun yhteydessä tulee laatia pihasuunnitelma, joka perustuu hoivatoimintaa ohjaaviin määräyksiin ja ohjeisiin.

#### Autopaikat

Asumiselle vähintään 1ap/100 k-m<sup>2</sup>, tehostetulle palveluasumiselle 1ap/350 k-m<sup>2</sup>, palvelu- ja senioriasumiselle ja korkotuettulle vuokratuotannolle 1ap/125 k-m<sup>2</sup>. Toimisto- ja liiketiloille 1ap/100 k-m<sup>2</sup>. LE-pysäköinnissä noudatetaan sitä koskevaa lainsäädäntöä ja määräyksiä.

#### Polkupyörät

2 pyöräpaikka/asunto, 1 pyöräpaikka/ palveluasunto sekä 1 pyöräpaikka/150 k-m<sup>2</sup> 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.

Korttelialueen itäreunassa saattaa esiintyä maaperän pilaantumista. Maaperän laatua on tarkkailtava aistinvaraisesti maaperän kaivamista tai muokkausta edellyttävien toimenpiteiden yhteydessä. Tarvittaessa maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava.

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.

Kaupunkikuvallisessa ratkaisussa on otettava tasapainoisesti huomioon sekä lähialueen rakennuskanta että korttelin maisemallisesti merkittävä asema osana laajempaa kulttuuri- ja perinnemaisemaa. Erityistä huomiota yhteensopivuuteen perinnemaiseman kanssa on kiinnitettävä Kuralan kylämäen puoleisten julkisivujen suunnittelussa.

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

#### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Andelen familjebostäder ska vara minst 25 % av antalet bostäder (gäller ej specialbostäder). Som familjebostad betraktas en bostad med minst två sovrum vars minsta lägenhetsyta är 63 bost.-m<sup>2</sup>.

Friskluftsintagen ska placeras antingen från innergårdens sida eller så högt som möjligt från Tavast riksvägs sida.

I samband med byggnadsplaneringen ska en plan över gården uppgöras som baserar sig på omsorgsvårdens regler och direktiv.

#### Bilplatser

För bostäder minst 1bp/100 v-m<sup>2</sup>, för serviceboende med heldygnsomsorg 1bp/350 v-m<sup>2</sup>, för service- och seniorboende och räntestödd hyresproduktion 1bp/125 v-m<sup>2</sup>. För kontors- och affärslokaler 1bp/100 v-m<sup>2</sup>. 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-m<sup>2</sup> 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.

I kvartersområdets östra kant kan det eventuellt finnas förorenad mark. Marksubstansens kvalitet ska övervakas i samband med åtgärder som förutsätter grävande eller formande av marken. Vid behov ska markens föroreningsgrad och reningsbehov utredas.

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.

I stadsbildslösningen ska jämlikt beaktas både närområdets byggnadsbestånd samt kvarterets landskapsmässigt betydande ställning som en del av ett större kultur- och traditionslandskap. Särskild vikt ska fästas vid anpassningen till kulturlandskapet vid planeringen av fasaderna mot Kurala bybacke.

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)

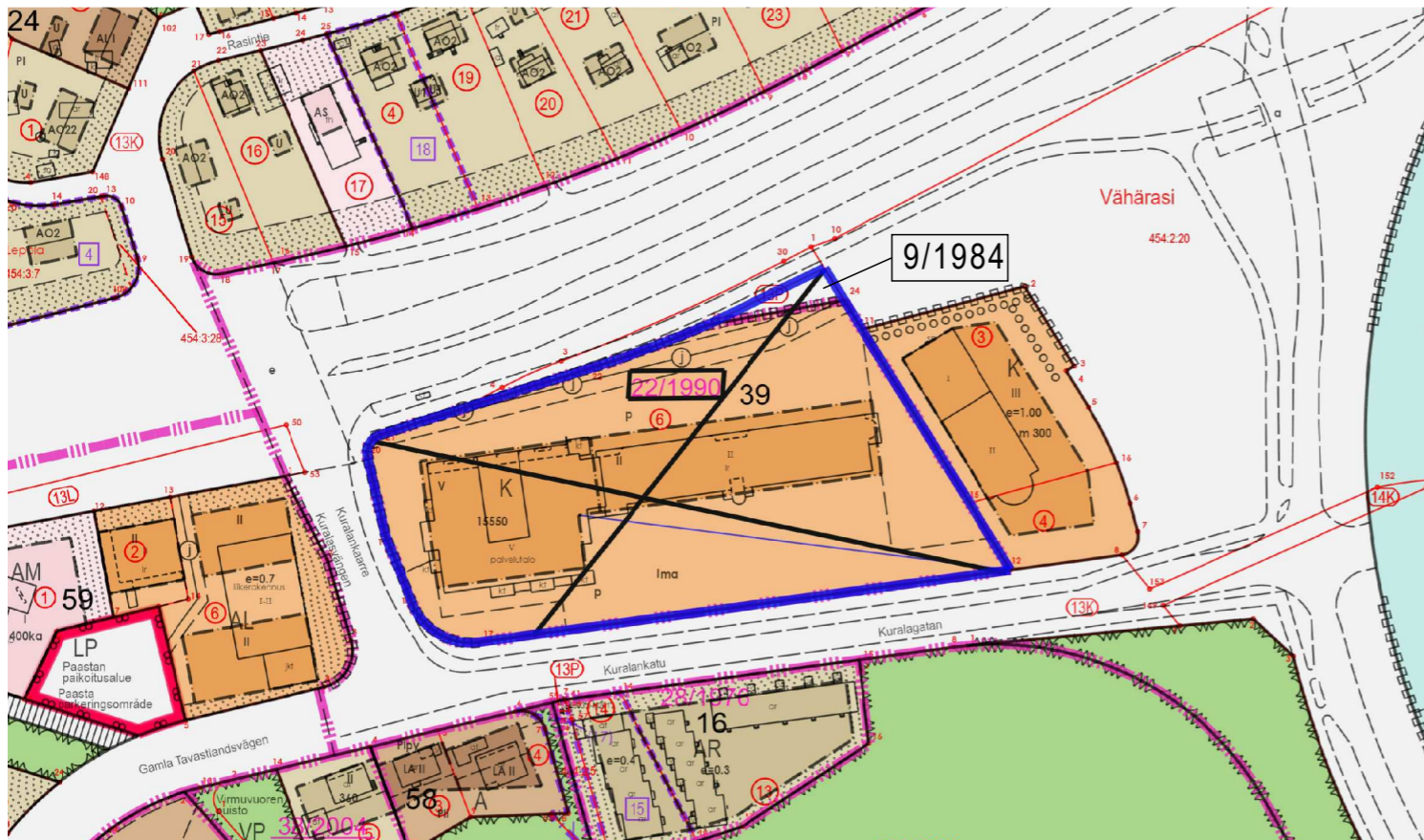


©TURUN KAUPUNKI (BM-ARCHITECTS)

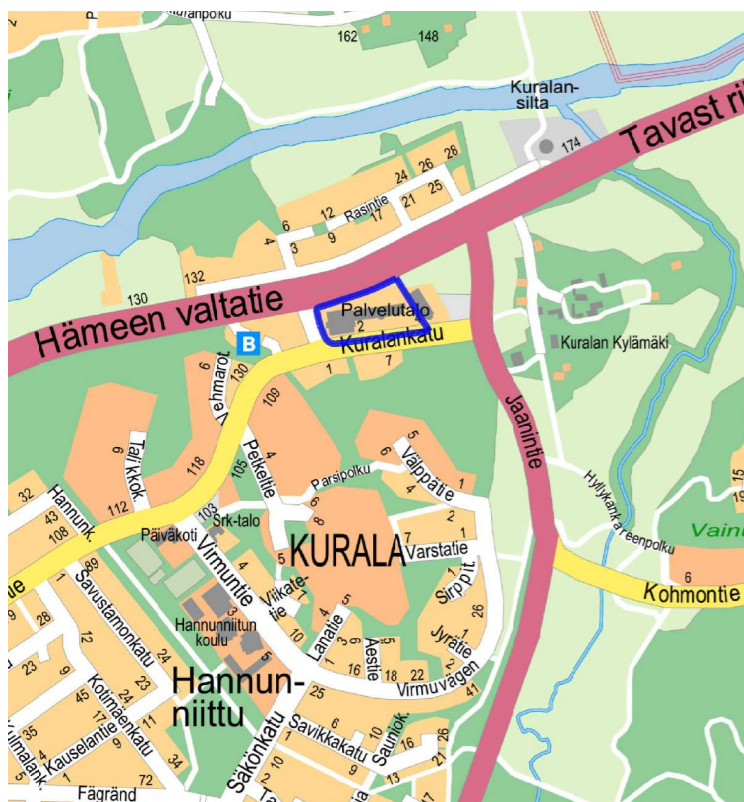


©TURUN KAUPUNKI (BM-ARCHITECTS)





POISTUVA KAAVA ©TURUN KAUPUNKI



SIJAINKARTTA ©TURUN KAUPUNKI



ILMAKUVA ©TURUN KAUPUNKI

<h1>TURKU</h1> <h1>ÅBO</h1>		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	13/2021	
		Diaarinumero Diarienummer	2759-2020	
Työnimi Arbetsnamn	Kuralankatu 2		Mittakaava Skala	1:1000
Osoite Adress	Kuralankatu 2			
<p>Asemakaavanmuutos koskee:</p> <p>Kaupunginosa: 013 KURALA KURALA</p> <p>Kortteli: 39 (osa) 39 (del)</p> <p>Tontti: 6 6</p> <p>Katu: Hämeen valtatie (osa) Tavast riksväg (del)</p> <p>Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:</p> <p>Kaupunginosa: 013 KURALA KURALA</p> <p>Kortteli: 39 (osa) 39 (del)</p> <p>Korttelille 39 laaditaan erillinen tonttijako.</p>				
<p>Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.</p> <p>Kaupungeingeodeetti Stadsgeodet</p> <p style="text-align: right;"><i>Laura Suurjärvi</i> Laura Suurjärvi</p> <p style="text-align: right;">22.8.2024</p>				
LUONNOS Utkast	EHDOTUS Förslag	<p>KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND</p> <p style="text-align: right;">19.11.2024 § 417</p>		
<p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige</p> <p>Kaupunginsihtööri Stadssekreterare</p>				
<p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>				
<p>KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING</p>				
<p><b>EHDOTUS</b> Förslag</p> <p>Muutettu 19.11.2024 (Kylk § 417) Muutettu 5.11.2024 (lausunnot)</p> <p>TURKU ÅBO</p> <p style="text-align: right;">30.8.2024</p>		<p>Piirtäjä Ritare</p> <p style="text-align: right;">Mona Aaltonen</p>	<p>Valmistelija Beredare</p> <p style="text-align: right;">Christiane Eskolin</p> <p style="text-align: right;"><i>Paula Keskinen</i> Paula Keskinen</p> <p>Kaavoituspäällikkö, maankäyttöjohtajan varahenkilö Planläggningschef, markanvändningsdirektör (suppleant)</p> <p style="text-align: right;">Paula Keskinen</p>	