

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AL-1**
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa enintään 3 päällekkäistä kellarikerrosta suurimman sallitun kerrosalamaan ylittään. Ylimpään maanalaiseen tasoon saa sijoittaa tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Alempiin tasoihin saa sijoittaa pysäköintä ja teknisiä tiloja.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Osa-alueen raja.
- 006 VI 12**
Kaupunginosan numero.
Kaupunginosan nimi.
Korttelin numero.
- Brahenkatu 4150 IX**
Alueen nimi.
Tontin rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalavan.
- Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema. Ilmoitetun korkeuden yläpuolelle ei saa sijoittaa rakenteita, rakennelmia, teknisiä tiloja eikä laitteita.
- Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala. Saa rakentaa suurimman sallitun kerrosalamaan ylittään. Alueelle saa sijoittaa pysäköintä ja teknisiä tiloja. Päällekkäisiä maanalaisia tasoja saa olla 3.
- Uloke. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta. Ulokkeen on oltava matalampi kuin sen rakennuksen päämassan, johon se liittyy. Vapaan korkeuden ulokkeen alla on oltava jalkakäytävän osalla vähintään 3,0 metriä ja ajoradan osalla vähintään 4,6 metriä.
- Rakennukseen jätettävä piha-alueelle kulkuu varten kulkuaukko, jonka vapaan leveyden on oltava vähintään 4 metriä.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla palonkestäviä. Ikkunoita saa sijoittaa vain merkinnän osoittamalle seinän osuudelle.
- Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieräytyvyyden liikennemelua vastaan tulee olla disebelinä (dB) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suuruinen.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu. Alueen saa kattaa pääosiltaan läpinäkyvällä valokatoilla suurimman sallitun kerrosalamaan ylittään ja sille saa sijoittaa maanalaisia tilojen tarvitsemia teknisiä laitteita, ilmastointilohjeita ja vastaavia. Jalankulkuyhteyden on oltava esteetön.
- Sijaintiltaan ohjeellinen kadun alittava kevyen liikenteen yhteys.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Ajo korttelin rajan yli sallittava.
- Ajo tontin rajan yli sallittava kellarikerroksissa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Uudisrakentamisen rakennusmateriaaleilta vaaditaan korkeatasoisia laatuominaisuuksia. Julkisivujen tulee olla paikallarakennettuja. 1-2 ylimmän kerroksen tulee olla arkkitehtoniselta käsittelyltään ja olemukseltaan kevennettyjä ja alemmista kerroksista eroavia.

Asukkaitten käyttöön on osoitettava leikkiä ja oleskeluun soveltuvaa piha- tai kattoterassialuetta, jolle on suora yhteys asuinrakennuksen porrashuoneista ja jonka viihtyisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Korttelialueella on sallittava yhteisjärjestely piha-alueiden, jalankulku- ja ajoyhteyksien, väestönsuojien, autopaikkojen, jätehuollon sekä teknisten tilojen rakentamiseksi.

Tontin 11 yksikerroksisen osan kattopinta-alasta vähintään 2/3 on toteutettava hulevesiä pidättävänä viherkattorakenteena, jonka kasvukerroksen paksuus on vähintään 150 mm. IX-kerroksiset osat suositellaan rakennettaviksi viherkattoisina siten, että ne toimivat hulevesijärjestelmän viivytysalueina. Oleskelu- ja leikkutiloja voidaan sijoittaa viherkattoille.

Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi kutakin kerrosalan 130 m² kohti. Poikuympyrän pysäköintä ja säilytystä varten on varattava tilaa seuraavasti: 2 pyöräpaikka/asunto sekä 1 pyöräpaikka/150 k-m² liike- ja toimistotilojen osalta. Suunnitelma tilojen sijoituksesta on esitettävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Palomuurin rakentamatta jättäminen sallitaan tonttien rajalle, kun paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin.

Mikäli asuntojen poistumisturvallisuus vaatii erityisjärjestelyjä, niille tulee saada pelastuslaitoksen hyväksyntä. Sisäpihan rakennuksen osalta on turvattava riittävä sammutusveden saanti. Ratkaisu on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.

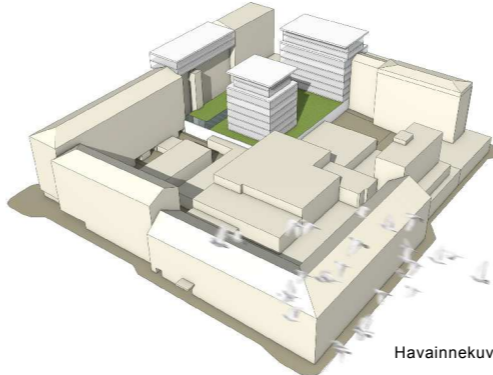
Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä korttelikohtainen aluekartta pelastusjärjestelystä.

IX-kerroksisissa rakennuksissa palomääräysten edellyttämän toisen porrashuoneen saa rakentaa suurimman sallitun kerrosalamaan ylittään.

Brahenkadun varteen on varattava sähköjakelun muuntamopaikka sisämitoitetaan 4 x 3m. Muuntamolle on osoitettava esteetön väh. 3,5m korkea kuorma-autoreitti ja sille on oltava oma erillinen ilmastointi katolle saakka.

Korttelialueelle on osoitettava varaus maantasokerrokseen sijoitettavalle, esteettömälle julkiselle jalankulkijoiden kulkuyhteydelle maanalaiseen pysäköintilaitokseen, sekä tähän liittyville teknille laitteille. Varaus on otettava huomioon rakennus-, rakenne- ja talotekniikkasuunnittelussa.

Katualueille ja niiden alle rakennettaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä kunnallisteknisiin sijoittamis- ja huoltomahdollisuuksiin. Rakenteiden kantavuudessa on otettava huomioon mahdollinen raitiotielinja.



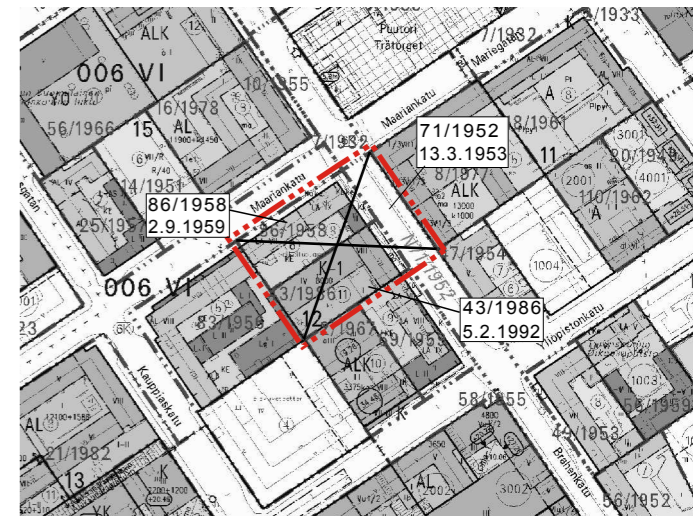
Havainnekuva Kauppatorin suunnasta

POISTUVA KAAVA

Merkintöjen selite:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolla aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.

43/1986 Aiemman, poistuvan kaavan numero ja vahvistuspäivämäärä.
5.2.1992



Sijaintikartta

Viistokuva etelästä

TURKU		ÅBO		Asemakaavatusmus Detaljplanebeteckning	18/2012
Työnimi Arbetsnamn		"Brahe-Center"		Diarienumero Diarienummer	5828-2012
Osoite Address		Brahenkatu 12		Mittakaava Skala	1:1000
Asemakaavanmuutos					
Kaupunginosa:	006 VI	VI			
Kortteli:	12	12			
Tontit:	6, 8 ja 11	6, 8 och 11			
Kadut:	Brahenkatu (osa) Maariankatu (osa)	Brahegatan (del) Mariegatan (del)			
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.					
Kaupungingeodeetti Stadsgeodet			<i>Mika Lehto</i>	19.6.2013	
LUONNOS Utkast	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SP/MND	EHDOTUS Förslag	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SP/MND		
			12.11.2013 §331, Vastine hyv. 14.1.2014 §12, 24.2.2015 §66, 12.1.2016 §3		
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige					
Kaupunginsihteeri Stadssekreterare					
Tullut voimaan Trätt i kraft					
YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN					
EHDOTUS		Piirtäjä Ritare		Valmistelijat Beredare	
Muutettu 7.12.2015 (muistutukset) Muutettu 12.2.2015 (neuvottelut) Muutettu 12.11.2013 (KSYLK §331) Muutettu 16.10.2013 (lausunnot)		Vive Neesfeld		Tero Lehtonen	
TURKU ÅBO		25.7.2013		Toimialajohtaja Sektordirektör	
				Märku Toivonen	