

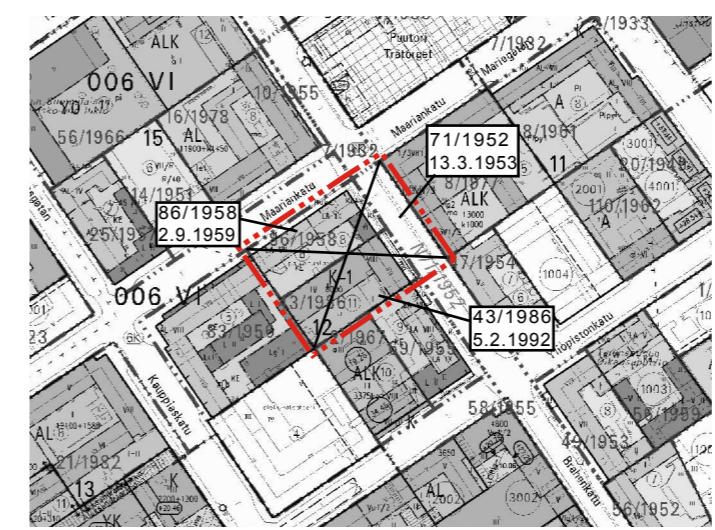
ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET JA -MERKINNÄT:

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 006 VI 12** Kaupunginosan numero.
- 006 VI 12** Korttelin nimi.
- Brahenkatu 3200** Alueen nimi.
- IX** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IX** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- ma** Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema. Ilmoitetun korkeuden yläpuolelle ei saa sijoittaa rakenteita, rakennelmia, teknisiä tiloja eikä laitteita. Rakennusala.
- maa** Maanallinen tila. Ei lasketa kerrosalaan. Ensimmäiseen maanalliseen tasoon saa sijoittaa tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Alempiin tasoihin saa sijoittaa pysäköintia ja teknisiä tiloja. Paallekkaisia maanallaisia tasoja saa olla 3.
- maa** Maanallinen auton säilytyspaikan rakennusala. Ei lasketa kerrosalaan. Alueelle saa sijoittaa pysäköintia ja teknisiä tiloja. Paallekkaisia maanallaisia tasoja saa olla 3.
- u** 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.
- u** Rakennukseen jätettävä pihalle alueelle kulkua varten kulkuaukko, jonka vapaan leveyden on oltava vähintään 4 metriä.
- u** Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla desibeileinä (dBA) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suuruinen.
- u** Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu. Alueen saa kattaa pääosittain läpinäkyvällä valokatolla suurimman sallitun kerrosalamaan ylittään ja sille saa sijoittaa maanallisten tilojen tarvitsemia teknisiä laitteita, ilmastointilaitteita ja vastaavia. Jalankuluyhteyden on oltava esteetön.
- u** Sijainnillaan ohjeellinen kadun alittava kevyen liikenteen yhteys.
- u** Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- u** Ajo korttelin rajan yli sallittava.
- u** Ajo tontin rajan yli sallittava kellarikerroksissa.
- u** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

POISTUVA KAAVA

Merkintöjen selite:

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavamuutos koskee ja jolla aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.
- 43/1986 Aiemman, poistuvan kaavan numero ja vahvistuspäivämäärä.
- 5.2.1992



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.

Asukkaiden käyttöön on osoitettava leikkiä ja oleskeluun soveltuvia pih- tai kattoterassialueita, jolle on suora yhteys asuinrakennusten porrashuoneista ja jonka viihtyisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Korttelialueella on sallittava yhteisjärjestelyt pihan alueiden, jalankulku- ja ajoyhteyksien, vss-tilojen, autopaikkojen, jätehuollon sekä teknisten tilojen rakentamiseksi.

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

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

Palomuurin rakentamista 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 rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

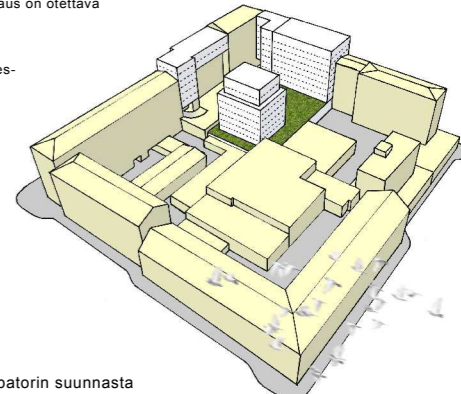
Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä korttelikohtainen aluekartta pelastusjärjestelyistä.

IX-kerroksisissa rakennuksissa palomääräysten edellyttämää toista porrashuonetta ei lasketa kerrosalaan.

Brahenkadun varteen on varattava sähköjakelun muuntamo paikka sisämitoitetaan 4 x 3 m. Muuntamolle on osoitettava esteetön väh. 3,5 m korkea kuorma-autoreitti ja sillä on oltava oma erillinen ilmastointi katille saakka.

Korttelialueelle on osoitettava varaus maantasokerroksen sijoittuvalle, esteettömälle julkiselle jalankulkijoiden kulkuuhteelle maanalliseen pysäköintialueeseen, sekä tähän liittyville teknisille laitteille. Varaus on otettava huomioon rakennus-, rakenne- ja talotekniikka-suunnittelussa.

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



Havainnekuva Kauppatorin suunnasta

TURKU		ÅBO		Asemakaavatunnus Detailplanebeteckning	18/2012
				Diariomnumero Diarienummer	5828-2012
Työnimi Arbetsnamn		"Brahe-Center"		Mittakaava Skala	1:1000
Osoite Adress		Brahenkatu 12			
<p>Asemakaavanmuutos koskee:</p> <p>Kaupunginosa: 006 VI VI</p> <p>Kortteli: 12 12</p> <p>Tontit: 6, 8 ja 11 6, 8 och 11</p> <p>Kadut: Brahenkatu (osa) Brahegatan (del)</p> <p>Maariankatu (osa) Mariegatan (del)</p>					
<p>Kaavoituksen pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) 206 §:n nojalla säädetyt kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) vaatimukset.</p> <p>Planläggningsbaskarten uppfyller kraven i förordningen om planläggningsmätning (1284/99), som givits med stöd av 206 § markanvändnings- och bygglagen (132/99).</p> <p>Kaupungegeodeetti Stadsgeodet <i>Mika Härmä</i> 19.6.2013</p>					
LUONNOS Utkast	KSYL hyväksynyt Godkänd av SPMN	EHDOTUS Förslag	KSYL hyväksynyt Godkänd av SPMN		
<p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige</p>					
<p>Lainvoimainen Vunnit laga kraft</p>					
<p>YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN</p>					
EHDOTUS Förslag		Piirtäjä Ritare Ida Ojala	Valmistelija Beredare Tero Lehtonen		
Muutettu 16.10.2013 (lausunnot) TURKU 25.7.2013		Toimialajohtaja Sektordirektör Markku Tolonen			