

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AL-1** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa enintään 3 päällekkäistä kellarikerrosta suurimman sallitun kerrosalamaan ylittään. Ylimpään maanalaistaan tasoon saa sijoittaa tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Aiempiin tasoihin saa sijoittaa pysäköintitä ja teknisiä tiloja.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 006 VI 12** Kaupunginosan numero.
- Brahenkatu 4150** Kaupunginosan nimi.
- IX** Korttelin numero.
- Brahenkatu 4150** Alueen nimi.
- IX** Tontin rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IX** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalavan.
- maa** Rakennusala.
- Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema. Ilmoitetun korkeuden yläpuolelle ei saa sijoittaa rakenteita, rakennelmia, teknisiä tiloja eikä laitteita.
- Maanalaisten auton säilytyspaikan rakennusala. Saa rakentaa suurimman sallitun kerrosalamaan ylittään. Alueelle saa sijoittaa maanalaisten tilojen tarvitsemia teknisiä laitteita. Päällekkäisiä maanalaista 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 kulkua varten kulkuaukko, jonka vapaan leveyden on oltava vähintään 4 metriä.
- Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla desibeineinä (dB) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suuruinen.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu. Alueen saa kattaa pääosiltaan läpinäkyvällä valokatolla suurimman sallitun kerrosalamaan ylittään ja sille saa sijoittaa maanalaisten tilojen tarvitsemia teknisiä laitteita, ilmastointihormeja ja vastaavia. Jalankulkuuhytyden 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.

Asukkaiden 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, jätetuonon 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 rakennettavaksi viherkattoisina siten, että ne toimivat hulevesijärjestelmän viivytysalueina. Oleskelu- ja leikkitiloja voidaan sijoittaa viherkatolle.

Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi kutakin kerrosalan 130 m<sup>2</sup> kohti. Polkupyörien pysäköintitä ja säilytystä varten on varattava tilaa seuraavasti: 2 pyöräpaikka/asunto sekä 1 pyöräpaikka/150 k-m<sup>2</sup> liike- ja toimistotilojen osalta. Suunnitelma tilojen sijoituksesta on esitettävä rakennustupahakemuksen yhteydessä.

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

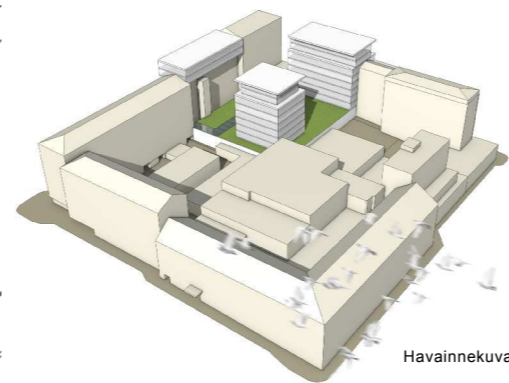
Mikäli asuntojen poistumisturvallisuus vaatii erityisjärjestelyjä, niille tulee saada pelastuslaitoksen hyväksyntä. Sisäpihan rakennusten osalta on turvattava riittävä sammutusveden saanti. Ratkaisu on esitettävä rakennusluvun yhteydessä.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä korttelikohtainen aluekartta pelastusjärjestelystä.

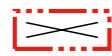
IX-kerroksisissa rakennuksissa palomäärysten edellyttämän toisen porrashuoneen saa rakentaa suurimman sallitun kerrosalamaan ylittään.

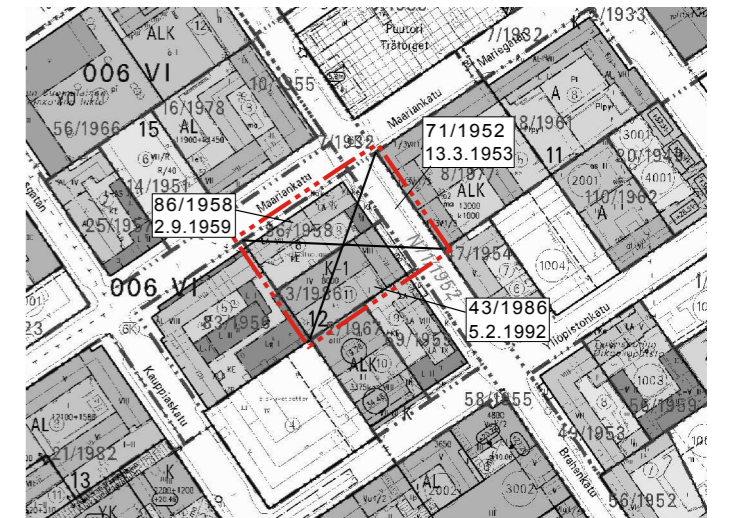
Brahenkadun varten on varattava sähköjohdon muuntamopaikka sisämitoiltaan 4 x 3m. Muuntamolle on osoitettava esteetön väh. 3,5m korkea kuorma-autoreitti ja sille on oltava oma erillinen ilmastointi katolle saakka.

Korttelialueelle on osoitettava varaus maantasokerrokseen sijoittavalle, esteettömälle julkiselle jalankulkijoiden kulkuyhteydelle maanalaisten pysäköintialueeseen, sekä tähän liittyville teknille laitteille. Varaus on otettava huomioon rakennus-, rakenne- ja talotekniikkasuunnittelussa. Katualueille ja niiden alle rakennettaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä kunnallistekniikan sijoittamis- ja huotomahdollisuuksiin. 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

<b>TURKU</b>		<b>ÅBO</b>		Asemakaavatus Detailplanebeteckning	18/2012
Työnimi Arbetsnamn "Brahe-Center"		Diarienumero Diarienummer 5828-2012		Mittakaava Skala	1:1000
Osoite Adress Brahenkatu 12					
<b>Asemakaavanmuutos</b>					
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 ställs på detaljplanens baskarta.					
Kaupungegeodeetti Stadsgeodet	<i>Mika Lehto</i>				19.6.2013
LUONNOS Utkast	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND	EHDOTUS Förslag	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND		
		24.2.2015 §66,	12.11.2013 §331	Vastine hyv. 14.1.2014 §12	
Hyväksyty kaupunkinvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginvaltuustossa Stadsfullmäktige					
Tullut voimaan Trätt i kraft					
<b>YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN</b>					
<b>EHDOTUS</b> Förslag		Piirtäjä Ritare	Vive Neesfeld Ida Ojala	Valmistelija Beredare	<i>Tero Lehtonen</i> Tero Lehtonen
Muutettu 12.2.2015 (neuvottelut) Muutettu 12.11.2013 (KSYLK §331) Muutettu 16.10.2013 (lausunnot)		Toimialajohtaja Sektordirektör		Markku Toivonen	
TURKU ÅBO		25.7.2013			