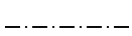


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

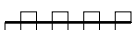
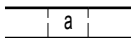
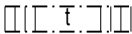
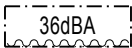
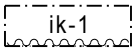
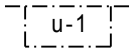
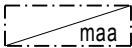
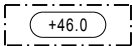
AL-1



006
VI
12

Brahenkatu
4150

IX



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa enintään 3 päällekkäistä kellarikerrosta suurimman sallitun kerrosalamäärän ylittäen. Ylimpään maanalaiseen tasoon saa sijoittaa tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Alempiin tasoihin saa sijoittaa pysäköintiä ja teknisiä tiloja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Alueen nimi.

Tontin rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Ilmoitetun korkeuden yläpuolelle ei saa sijoittaa rakenteita, rakennelmia, teknisiä tiloja eikä laitteita.

Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala. Saa rakentaa suurimman sallitun kerrosalamäärän ylittäen. Alueelle saa sijoittaa pysäköintiä ja teknisiä tiloja. Päällekkäisiä maanalaisia tasoja saa olla 3.

Uloke. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta. Ullokkeen 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.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla palon-kestäviä. Ikkunoita saa sijoittaa vain merkinnän osoittamalle seinän osuudelle.

Merkinnän osoittaman rakennusalan sivun puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä näytetyn luvun suuruinen.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu. Alueen saa kattaa pääosiltaan läpinäkyvällä valokatolla suurimman sallitun kerrosalamäärän ylittäen ja sille saa sijoittaa maanalaisten tilojen tarvitsemia teknisiä laitteita, ilmastointihormoja ja vastaavia. Jalankulkuyhteyden on oltava esteetön.

Sijainniltaan 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 leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa piha- tai kattoterassialuetta, jolle on suora yhteys asuinrakennusten porrashuoneista ja jonka viihtyisyyteen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Korttelialueella on sallittava yhteisjärjestelyt 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 rakennettavaksi viherkattoisina siten, että ne toimivat hulevesijärjestelmän viivytysalueina. Oleskelu- ja leikkitiloja voidaan sijoittaa viherkattoille.

Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi kutakin kerrosalan 130 m² kohti. Polkupyörien pysäköintiä 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 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 rakennusluvan yhteydessä.

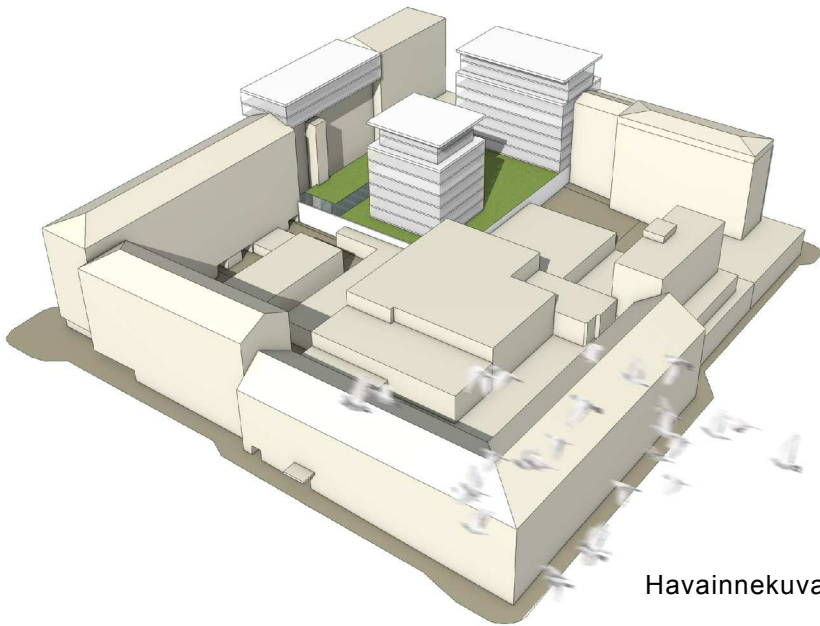
Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä korttelikohtainen aluekartta pelastusjärjestelyistä.

IX-kerroksisissa rakennuksissa palomääräysten edellyttämän toisen porrashuoneen saa rakentaa suurimman sallitun kerrosalamäärän ylittäen.

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

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

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



Havainnekuva Kauppatorin suunnasta

TURKU		ÅBO		Asemakaavatus Detaljbeteckning	18/2012
Työnimi Arbetsnamn		"Brahe-Center"		Diarionumero Darienummer	5828-2012
Osoite Adress		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) Brahegatan (del) Maariankatu (osa) Mariegatan (del)					
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.					
Kaupungingeodeetti Stadsgeodet		19.6.2013			
LUONNOS Utkast	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND	EHDOTUS Förslag	KSYLK hyväksynyt Godkänd av SPMND		
-	-	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		25.1.2016 §12			
Tullut voimaan Trätt i kraft		17.12.2016			
YMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU • KAAVOITUSYKSIKKÖ MILJÖSEKTORN • STADSPLANERINGEN • PLANLÄGGNINGSENHETEN					
Muutettu 7.12.2015 (muistutukset) Muutettu 12.2.2015 (neuvottelut) Muutettu 12.11.2013 (KSYL §331) Muutettu 16.10.2013 (lausunnot)		Piirtäjä Ritäre	Vive Neesfeld	Valmistelija Beredare	Tero Lehtonen
TURKU ÅBO		25.7.2013		Toimialajohtaja Sektordirektör	Markku Tolonen