

ASEMAKAAVAMUUTOS KYRÖNNIEMENKADUN ITÄPUOLI

LIITE 2
6.9.2022

VOIMASSA OLEVAT ASEMAKAAVAT, MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AK553
20.10.1989

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:	
A	Asuinrakennusten korttelialue.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AP	Asuinpienalojen korttelialue.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
A0	Erillispientalojen korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Liike- ja toimistotilaa saa rakentaa enintään 400 m ² rakennuksen maantasoiseen kerrokseen.
KL	Liikerakennusten korttelialue.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
VK	Leikkikenttä.
EJ	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
VV	Uimaranta-alue.
BLP₈	Yleinen pysäköintialue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
W	Vesialue.

---	3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
—+—	Kaupunginosan raja.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
--- ---	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
---	Ohjeellinen pellokentän raja.
---	Ohjeellinen tontin raja.
7	Kaupunginosan numero.
7	Korttelin numero.
NIEMENK	Kadun nimi.
650	Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2 II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
1 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0,30	tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
ata	Rakennusala.
o o o	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen tai auton säilytyspaikan.
pp/h	Puilla istutettava alueen osa.
Katu.	Katu.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
ajo	Alueella oleva ajoyhteyks.
(90)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
sr	Vaara-alueen raja.
as 10	Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Purkamiseen on haettava rakennuslautakunnan lupa. Korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvia.
as 10	Asuntojen enimmäismäärä tontilla.
o o o	Korttelin tai alueen raja, johon on istutettava aita.
o o o	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. j= viemäri v= vesijohto
o o o	Istutettava alueen osa.
o o o	Pihakatu.

AK748

11.3.2013

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

Erillispientalojen korttelialue, jossa rakennusten säilyttämisen lisäksi sen ympäristöä säilytetään niin, että sen ominaispiirteet osana tehtaan virkailijoiden asuntoluetta on edelleen ymmärrettävissä. Perusparantaminen alueella tulee sopeutua olemassa olevaan rakennus-kantaan ja ympäristöön.

A0

VP

VP

ET

— ... —

— + —

— — —

— — —

METSÄKONTT

9

88

400

e=0,25

II

— — —

— — —

— — —

— — —

— — —

— — —

— — —

— — —

— — —

sr

— — —

— — —

— — —

— — —

— — —

— — —

— — —

— — —

— — —

— — —

— — —

— — —

— — —

— — —

— — —

— — —

— — —

— — —

— — —

— — —

— — —

— — —

— — —

— — —

— — —

— — —

— — —

Suojeltava rakennus.

Historiallisesti arvokkaan ja/tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeän rakennuksen rakennusala.

Rakennusallalla olevaa rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä tämän pykälän vastaisesti, on rakennus- korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään tarkka muu rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla.

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Istutettava alueen osa.

Vaara-alueen raja.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jolla sijaitsee rauhoitetun kasvilajin kasvupaikka.

Rauhoitetun kasvilajin taimen osan poimiminen, kerääminen, irtoilekkaaminen, juurineen irtaaminen tai hävittäminen on kielletty. Sama koskee soveltuvien osin rauhoitetun kasvilajin siemeniä.

Jalan- kulkulle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Säilytettävä puurivi.

Maanalainen johto.

v = vesijohto, j = järvesi johto

Merkintä osoittaa, että alueelle on laadittu rakennustapaohje.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueella noudatetaan asemakaavanää-äyksiä, rakennustapaohjetta ja niiltä osin, kuin asemakaavanääräyksissä tai rakennustapaohjeessa ei ole sanottu rakennusjä-estystä.

Asemakaavassa esitetty tonttijako on ohjeellinen. Alueelle tulee laatia erillinen sitova tonttijako.

Erillispientalojen korttelialueella (A0/s, A0) asuin-rakennuksen ulkoseinien ja ikkunoien äänen-eristävyyden tie- ja rautatieliikenteen aiheuttamaa melua vastaan sekä teollisuustölminnästä aiheutuva melua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

Rautatieliikenteen mahdollinen tähmän vaikutus on huomioitava rakennuksen rakenteissa ja perustamisstavassa.

AK736

26.9.2011

T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

T

III

e=0.50

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suunninan sallitun kerrosluvun.

Tehokkuusluku eli kerrosluvun suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Asemakaavan alueelle tulee laatia erillinen sitova tonttijako.

Korttelialueilla on istutettava ne tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteihin tai muuhun toiminnan edellyttämään tarkoitukseen.

Maaston niin edellyttäessä tulee jätevedet pumpata tontti-korttelisestiyhteiseen viemäriin.

Teollinen toiminta ei saa aiheuttaa ympäristölle kohtuutonta haittaa hajun, savun ja kaasujen muodossa.

Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella (T–1) on rakennukset suunniteltava ja rakennettava yhtenäisen rakennustavan mukaan.

Rakennuksen alimman rakentamiskorkeuden, jonka alapuolelle ei saa sijoittaa vedelle ja kosteudelle arkoja rakenteita ja laitteita, tulee olla vähintään + 78.00 m + aaltovara.

Korttelialueilla tulee rakennuksen taisen osan olla tontin rajasta vähintään neljä (4) metriä. Erityisestä syystä saadaan rakennus taisen osa sijoittaa neljää (4) metriä lähemmäksi tontin rajaa taisehen kiinni.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella (T–1) tontin pinta-alasta määrätään osa (suositus 20 %) hulevettä varastoitaviksi ja imeytettäviksi kasvillisuuspintaisiksi alueiksi, jotka sijaitsevat tontin alimmalla kohdalla.

Tonteilla on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan olemassa oleva kasvillisuus ja minimoitava läpiseemättömien pintojen määrä.

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

1 autopaikka 150 m2 toimisto- ja tuotantokennosala- kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka kahta (2) työntekijää kohti. 1 autopaikka kolmea (3) työntekijää kohti teollisuustontilla (T ja T–1).

