

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.
AO	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.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
VV	Uimaranta-alue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
W	Vesialue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Asuinpienalojen korttelialueilla (AP) kuhunkin rakennukseen saa sijoittaa enintään 3 asuntoa.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueilla (AR) rakennus tai rakennukset on suunniteltava enintään kahden asunon osiin, jotka selvästi erottuvat toisistaan.

Asuinkerrostalojen korttelialueilla (AK) on rakennusten pääsuunnissa jokiväymämerkeinä käytettävä puustilla.

Asuinkerrostalojen korttelialueilla (AK) ei saa rakentaa maanpäällistä kellaria.

Korttelialueilla on olemassa olevaa kasvillisuutta suojeltava ja säilytettävä. Istutettavaksi merkityt tai muutoin rakentamattomat tontin osat on istutettava ja rakennettava samanaikaisesti rakennusten kanssa.

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
 1 autopaikka / 80 m² asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 1 autopaikka / asunto.
 1 autopaikka / 50 m² liike- ja toimistotilaa.
 1 autopaikka / 3 työntekijää teollisuustontilla.

	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.
	Kaupunginosan numero.
	Korttelin numero.
	Kadun nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	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.
	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen tai auton säilytyspaikan.
	Puilla istutettava alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Alueella oleva ajoyhteys.
	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
	Vaara-alueen raja.
	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 sovellettavia.
	Asuntojen enimmäismäärä tontilla.
	Korttelin tai alueen raja, johon on istutettava aita.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. j= viemäri v= vesijohto
	Istutettava alueen osa.
	Pihakatu.

AK748

11.3.2013

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

AO/s

Erillispientalojen korttelialue, jossa rakennusten säilyttämisen lisäksi ympäristöä säilytetään niin, että sen ominaispiirteet osana tehtaan virkailijoiden asuntoaluetta on edelleen ymmärrettävissä. Peruserantaminen alueella tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

VP

Puisto.

VP

Puisto. Olemassa olevaa puustoa on suojeltava ja säilytettävä.

ET

Yhdyskuntateknisiä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen alue, jolle saa rakentaa pumppaamon.

— ··· — 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— + — Kaupunginosan raja.

— — — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— ··· — Osa-alueen raja.

— — — Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

METSÄKONTTI Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

9 Kaupunginosan numero.

88 Korttelin numero.

400 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0,25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

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

□ Rakennusala.

□ Merkitä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten asuintilojen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänen-eristävyyden tehdas- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

Erillispientalojen korttelialueella (AO) tulee rakennuksen tai sen osan etäisyys tontin rajasta olla vähintään neljä (4) metriä. Erityisestä syystä saadaan rakennus tai sen osa sijoittaa neljää (4) metriä lähemmäksi tontin rajaa tai siihen kiinni.

Erillispientalojen korttelialueilla (AO) saa tontille rakentaa enintään yhden (1) talousrakennuksen, joka saa olla suuruudeltaan enintään 60 ka-m².

Korttelialueilla on olemassa olevaa puustoa suojeltava ja säilytettävä.

Istutettaviksi merkityt tai muutoin rakentamattomat tontinosat on istutettava ja rakennettava samanaikaisesti rakennusten kanssa.

Maaston korkeuserojen niin edellyttäessä, tulee jätevedet pumpata yleiseen viemäriin.

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

1 autopaikka / asunto ja yksi vieraspaikka erillispientalojen korttelialueella (AO, AO/s)

sr

Suojeltava rakennus.

Historiallisesti arvokkaan ja/tai kaupunkikuvan säilymistä varten tärkeän rakennuksen rakennusala. Rakennusalueella 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 pyrkimyksen vastaisesti, on rakennus-, korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään taikka muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

□

Istutettava alueen osa.

va

Vaara-alueen raja.

o-oo-2-o

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jolla sijaitsee rauhoitetun kasvilajin kasvupaikka. Rauhoitetun kasvilajin tai sen osan poimiminen, kerääminen, irtoileikkaaminen, luonnon ortominen tai hävittäminen on kielletty. Sama koskee soveltuvien osien rauhoitetun kasvilajin siemeniä.

pp/+

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

o o o

Säilytettävä puurivi.

o-o-o-o

Maanalainen johto.

v = vesijohto, j = jätevesijohto

rto

Merkitä osoittaa, että alueelle on laadittu rakennustapaohje.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueella noudatetaan asemakaavamääräyksiä, rakennustapaohjetta ja niiltä osin, kuin asemakaavamääräyksissä tai rakennustapaohjeessa ei ole sanottu rakennusjärjestyksestä. Asemakaavassa esitetty tonttijako on ohjeellinen. Alueelle tulee laatia erillinen sitova tonttijako.

Erillispientalojen korttelialueella (AO/s, AO) asuinrakennuksen ulkoseinien ja ikkunoiden äänen-eristävyyden tie- ja raiteliikenteen aiheuttamaa melua vastaan sekä teollisuustoiminnasta aiheutuvaa melua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

Rautatiliikenteen mahdollinen häirintä vaikutus on huomioitava rakennuksen rakenteissa ja perustamistavassa.

AK736

26.9.2011

T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

T
III
e=0.50

IV

e=0.50

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan 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-kohtaisesti yleiseen 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 tai sen osan olla tontin rajasta vähintään neljä (4) metriä. Erityisestä syystä saadaan rakennus tai sen osa sijoittaa neljää (4) metriä lähemmäksi tontin rajaa tai siihen kiinni.

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

Tontilla on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan olemassa oleva kasvillisuus ja minimoitava läpäisemättömien pintojen määrä.

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

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

