

XIV k
6100
t

153-10-16-2

153-417-3-213
kesku KESKUSKATU

2500/I
3500/II
II
ma/kah

153-10-53-1
p

Kukkolinnankatu
KUKKOLINNANKATU

LUUKOLAISENPOLKU

ist-1
ju-1
ju-3

OPPIJANPOLKU

2500/I
3500/II

2800
koulu
sr-4

53
Y-8
1000
ist-1
ym-7

600 II
sr-4

51
koulu
Y-8
33800

lto20%
ist-1

ym-7

+74.5

1000

153-10-51-3

III K
koulu

III

III K

IV K

+71.6

VU

+74.5

+74.5

153-417-3-272

153-884-5-1

TAINIONKOSKENTIE

mesu

kIII

153-2004-K12

153-417-2

15

16

17

153-10-990

3412

153-417-3-272

56

153

153-417-2

19

18

16

17

18

17

18

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Y-8

Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa myös liike- ja toimistotilaa enintään prosenttiluvun osoittama määrä.

KM-2

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Lisäksi korttelin saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan myymälätiloja ja kerrosalaitaan enintään 2000 m² päivittäistavarakaupan yksikön.

KM-3

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle saa sijoittaa myös paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan suuryksiköitä. Alueelle saa sijoittaa hypermarketin tiloihin sisältyvää erikoistavaran kauppaa enintään 2000 k-m².



Pulsto.



Urhelli- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saadaan rakentaa sen käyttöä palvelevia vähäisiä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



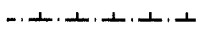
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Polkkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Ohjeellinen tontin raja.

10.

Kaupunginosan numero.

MA

Kaupunginosan nimi.

50

Korttelin numero.

LUKIOLAISENPOLKU

Kadun, tien, katuauklon, torin, pulston tai muun yleisen alueen nimi.

2700

Rakennusolkeus kerrosalanellömetreinä.

2500/I

Rakennusolkeus kerrosalanellömetreinä, kun rakennusalan rakennukset ovat yksikerroksisia.

3500/II

Rakennusolkeus kerrosalanellömetreinä, kun rakennusalan rakennukset ovat kaksikerroksisia.

Ito20%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia korttelialueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.

II

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

+73.5

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

1000/1



Allellyvattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän määrärauksen.



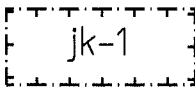
Rakennusala.



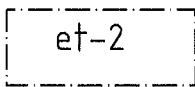
Maanalainen auton pysäköintilaitoksen rakennusala. Maanalaiset pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Maanalaista tilaa ei saa rakentaa istutettavaksi osoitetun alueen osien tai säilytettävän/istutettavan puurivin alle. Maanalaisen tilojen vaatimat maanpäälliset rakenteet ja laitteet tulee sijoittaa joko rakennuksiin, niiden yhteyteen tai muiden rakenteiden tai istutusryhmien yhteyteen.



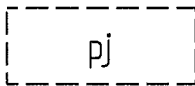
Rakennusala, jolla pysäköinti saadaan toteuttaa maanalaisena tai pihakannen alapuolisena pysäköintinä tai rakennuksen allmpaan maantasokerrokseen. Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Maanalaista tai pihakannen alapuolista tilaa ei saa rakentaa istutettavaksi osoitetun alueen osien tai säilytettävän/istutettavan puurivin alle. Maanalaisen tai pihakannen alapuolisten tilojen vaatimat maanpäälliset rakenteet ja laitteet tulee sijoittaa rakennuksiin tai niiden yhteyteen.



Rakennusala, jolle saadaan sijoittaa katettu kevyen liikenteen yhteys, jota ei lasketa kerrosalaan.



Muuntamo varten varattu alueen osa.



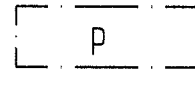
Polttoaineen jakeluaseman ohjeellinen sijainti.



Autopesulan ohjeellinen sijainti.



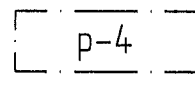
Yleisen kiemäytyspisteen ohjeellinen sijainti.



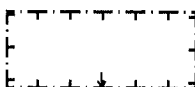
Pysäköintipaikka.



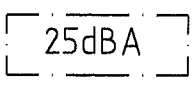
Ohjeellinen pysäköintipaikka.



Pysäköintipaikka, jolle saa rakentaa katoksia ja muita pysäköintiin liittyviä rakennelmia.



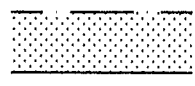
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



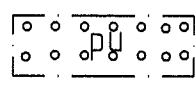
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennusosalalla osoitetun dBA-luvun mukainen.



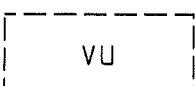
Merkintä osoittaa, että alueella on mahdollisesti melusuojaustarvetta.



Istutettava alueen osa.



Pääosin puustoisena säilytettävä tai puustoisena holdettava alueen osa.



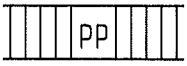
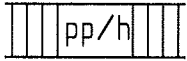
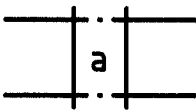
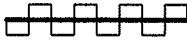
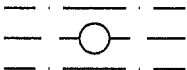
Ohjeellinen urheiluun varattu alueen osa.

○ ○ ○ ○

ist-1

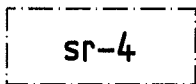
Säilytettävä/istutettava puurivi.

Piha-alueet tulee istuttaa mahdollisimman vehreiksi. Pysäköintialueet on rajattava ja jäsennöitävä puu- ja pensasistutuksin. Istutettavien puiden rungon ympärysmitan tulee olla vähintään 12 cm yhden metrin korkeudella maanpinnasta mitattuna. Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi. Pihamaa autopalkkojen ja kulkureittien ulkopuolella on istutettava ja viimeisteltävä korkeatasoisesti. Jalankulkualueet on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla. Pihasuunnitelmat tulee hyväksyttää rakennusvalvontaviranomaisella.

**Katu.****Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.****Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.****Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.****Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoilittymää.****Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.****Ohjeellinen hulevesien käsittelyyn varattu alueen osa.**

pima-1

Polttoaineen jakeluaseman alueella mahdollisesti olevat pilaantuneet maat tulee selvittää ennen rakentamiseen ryhtymistä. Pilaantuneet maat tulee puhdistaa ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.



Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään.

ym-7

Tontille rakennettavan uudisrakennuksen julkisivumateriaalien sekä julkisivun rakennustaiteellisen käsittelyn tulee sopeutua ympäröiviin rakennuksiin ja korttelikonaisuuteen.

ju-1

Kadun puolelle ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettava ikkunallisia tiloja.

ju-2

Vähintään yhdellä rakennuksen julkisivuista tulee olla maantasokerroksessa kookkaita näytelikkunoita vähintään $\frac{1}{3}$ julkisivun pituudesta. Ikkunoiden läpi tulee nähdä sisälle myymälään.

ju-3

Rakennusten julkisivujen pääväri ei saa olla sävyttään vaalea.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Radonriski on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

Kaavan toteutuksen yhteydessä tulee huolehtia Keskuskadun ja Kauppakadun kulmauksessa olevan korttelin 16 tontin 2 oleskelupihan riittävästä melusuojauksesta.

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Kaava-alueen tonttijako on sitova erillinen.

Kortteleita koskevat pysäköintimääräykset

Pysäköintimääräyksiä on annettu eri käyttötarkoituksille ja ajoneuvoille seuraavasti:

Tilaa vaativa erikoistavarakauppa	1 autopaikka/80 liikekem2, 1 pyöräpaikka/200 kem2
Vähittäiskaupan suuryksikkö ja päivittäistavarakauppa	1 autopaikka/50 liikekem2, 1 pyöräpaikka/150 kem2
Toimistotilat	1 autopaikka/60 kem2, 1 pyöräpaikka/120 kem2
Urheilu- ja kulttuuritoiminta	1 autopaikka/70 kem2, 1 pyöräpaikka/10 istumapaikkaa
Opetustoiminta	1 autopaikka/100 kem2, 1 pyöräpaikka/3 opiskelijaa

Autopaikkoja saa KM-korttelialueilla sijoittaa rakennusten katolle ja rakennusten yhteydessä sijaitseviin pysäköintilaitoksiin.

Polkupyöräpaikat tulee sijoittaa sisäänkäynnin yhteyteen ja niistä puolet tulee rakentaa katettuina.