

L77 PITKÄNIEMI, ASEMAKAAVAMUUTOS MÄÄRÄYKSET JA MERKINNÄT

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueella voidaan sijoittaa tiloja asuinympäristöön sopivalle liiketoiminnalle, kuten kioski-, kahvila-, verstaas- ja työtiloja, joista ei ole häiritäitä asumiselle. Asuinhuoneistot tulee suunnitella siten, että niiden ulkoiltilat ja parvekkeet ovat meluita suojatut. Asemakaavassa osoiteltu rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 10 % kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia yhteisiä varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, oleskelu-, sauna-, yms. tiloja, jotka tulee sijoittaa asuinrakennukseen.

Rakennusten ulkoosan tulee osaltaan lisätä kaupunkimaisen keskusta ympäristön laatua ja viihtyisyyttä. Rakentaminen tulee sopeuttaa ympäröivään miljööseen, ja korttelissa olevien rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja.

Korttelialueella on varattava vapaa-alueita leikki- ja oleskelutarjoitukseen vähintään 10 % asuinkerrosalasta. Asuinrakennuksista tulee olla maantasonen autopaikoista erotettu turvallinen kulkuleikki- ja oleskelualueelle, ja porrashuoneista tulee olla suora yhteys pihalle. Korttelialueesta tulee vähintään neljäsosan olla vettä läpäisevää materiaalia. Alueille, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee istuttaa pensaita ja puita ja ylläpitää kasvillisena huoltellussa kunnossa.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi autopaikka kutakin asuntojen kerrosalan 85 neliometriä kohti ja yksi vierasautopaikka 800 k-m² kohti. Kutakin asuntoa kohti tulee osoittaa vähintään kaksi katettua polkupyöräpaikkaa.

Pysäköintipaikkojen vaaditusta määrästä voidaan poiketa, mikäli rakennuslupaa hakiessa osoitetaan asuntojen autopaikkatärpeen olevan pysyvästi tavanomaisesta kerrosalasuunnitelmasta poikkeava.

Korttelialuetta koskevat lisäksi kaava-alueen yleiset määräykset.

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueella voidaan sijoittaa tiloja asuinympäristöön sopivalle liiketoiminnalle, kuten kioski-, kahvila-, verstaas- ja työtiloja, joista ei ole häiritäitä asumiselle. Uudet rakennukset ja rakennusosat on rakennettava siten, että ne sijainn, muodon, värikyksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta sopeutuvat alueen kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin ominaispiirteisiin.

Tehtävät toimenpiteet eivät saa vähentää alueen kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa. Muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Asuinhuoneistot tulee suunnitella siten, että niiden ulkoiltilat ja parvekkeet ovat meluita suojatut. Asemakaavassa osoiteltu rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 10 % kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia yhteisiä varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, oleskelu-, sauna-, yms. tiloja, jotka tulee sijoittaa asuinrakennukseen.

Korttelialueella on varattava vapaa-alueita leikki- ja oleskelutarjoitukseen vähintään 10 % asuinkerrosalasta. Asuinrakennuksista tulee olla maantasonen autopaikoista erotetu turvallinen kulkuleikki- ja oleskelualueelle, ja porrashuoneista tulee olla suora yhteys pihalle. Korttelialueesta tulee vähintään neljäsosan olla vettä läpäisevää materiaalia. Alueille, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee istuttaa pensaita ja puita ja ylläpitää kasvillisena huoltellussa kunnossa.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi autopaikka kutakin asuntojen kerrosalan 85 neliometriä kohti ja yksi vierasautopaikka 800 k-m² kohti. Kutakin asuntoa kohti tulee osoittaa vähintään kaksi katettua polkupyöräpaikkaa. Liike- ja toimistotiloja varten on rakennettava vähintään yksi autopaikka ja yksi kateltu polkupyöräpaikka kutakin kerrosalan 50 neliometriä kohti.

Pysäköintipaikkojen vaaditusta määrästä voidaan poiketa, mikäli rakennuslupaa hakiessa osoitetaan autopaikkatärpeen olevan pysyvästi tavanomaisesta poikkeava.

Korttelialuetta koskevat lisäksi kaava-alueen yleiset määräykset.

P

P/s

PV

TT

VP

VP-13

W

LV

LP

LPA

E

ET

EV

SL

W

KL-7

KL-15

W-UI

W-BS

+

3 m

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Tohokkuusuku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennuspaikka.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennuspaikka.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Rakennusala.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden kioski-, kahvila- ja ravintolapalveluja tarjoavan liikerakennuksen.

Rakennuksen pääasialliset julkisivumateriaalit ovat lasi ja puu. Rakennuksen julkisivujen yhteenlasketusta pinta-alasta on oltava vähintään 25% lasia. Autopaikkoja on varattava 1 ap / 50 k-m². Pysäköinti järjestetään yleiselle pysäköintialueelle.

Alueen osa, jolle saa rakentaa enintään 25 m² suuruisen kioskirakennuksen sekä kattamattoman tarjotilun.

Rakennusala.

Ohjeellinen jätteiden kierrätyskäryllipistettä varten varattu alueen osa, joka on erotettava aicalla tai istutuksiin. Alueen osalle voidaan sijoittaa myös lehtijakeulikonnteja ja myyntiautomaatteja.

Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

Rakennusala.

PT

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue.

Alue on kokonaisuudessaan tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Rakentaminen ei saa aiheuttaa muutoksia pohjaveden laatuun eikä määrään.

Alueella on kemikaalien ja pohjaviesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava ensisijaisesti rakennusten sisätiloihin. Jättesiesien ja likaisten hulevesien imeytäminen maaperään on kielletty. Jättesivienmäntäjäjärjestelmän tiivyydestä on varmistuttava koestamalla viemärit ennen käyttöönttomista. Tiesuolan käyttö sekä maallämpöjärjestelmien rakentaminen alueella on kielletty. Puhutarha- ja viheralueiden hoidossa tulee noudattaa vähäravinteista linjaa ja torjunta-aineiden käyttöä tulee välttää.

Mikäli alueelle sijoitetaan täyttömaita, tulee käyttää ainoastaan puhtaita lävemmäismää-ainekesä.

Rakentaminen, ojitus, kaivokset, maankuiva ja perustukset eivät saa aiheuttaa pohjaveden laadun muutoksia, eikä kaava-alueella sijaitsevien vesiallaja suojeltujen luonnontilaisten lähteiden kuivumista. Alueelle ei saa toteuttaa pohjavedenpinnantason alapuolelle ulottuvia salaajajuksia tai muita pysyviä kuivatusrakenteita, joista voisi aiheutua pohjavedenpinnantason pysyvää alenemista.

Maanrakennustöiden aikana tulee tarkkailla pohjaveden pinnankorketta ja laatusa erikseen laadittavan tarkkailuohjelman mukaisesti. Pohjavedenpinnan painatosa tulee varmistaa paalutuskohteissa jatkosuunnitellun yhteydessä tulee esittää pohjaveden hallintasuunnitelma, rakentamisenaikainen pohjaveden tarkkailusuunnitelma huomioiden etenkin paalutustöiden aikainen pohjaveden samentumisriski, suunnitelma hulevesien käsittelystä ja hallinnasta, pohjaviesiselvitys, pohjaviesioisuhteet huomioitavatta pohjutajutus ja pohjarakentamissuunnitelma.

Rakennustyömaajärjestelyssä tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelunäkökohtiin.

Ennen rakentamista tulee esittää suunnitelma rakentamisen vaikutuksista pohjaveden olosuhteisiin ja tulvariskien hallinnasta.

Y

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alueella ja sen lähiympäristössä on ympäristöluvan varaista teollisuus- ja kaivostoimintaa. Alueella esiintyvä kaivostoimimmaa aiheuttuvia tärähdyksiä, jotka saateitaan kokea häiritsevänä. Tutkimusten perusteella tärähdykset eivät aiheuta rakennuksille vaurioitiskä. Rakentamisessa tulee suosia materiaaleja, jotka eivät ole herkkiä tärähdyksille. Rakennuslupaa hakiessa tulee esittää selvitys valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisen melun maksimitasojen alittumisesta oleskelun tarkoitetuilla pih-alueilla kaikissa alueen toteuttamisvaiheissa.

Melusteena toimivan rakennuksen tai rakenteen toteuttaminen on varmistettava ennen asuntojen käyttööntotta, tai ohjearvojen täytyminen on varmistettava muulla tavoin. Julkisivuilla, joilla yömelun ohjearvo ylittyy, parvekkeet tulee lasittaa