

KAARINAN KAUPUNKI
SORRON ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAVAEHDOTUS
15.4.2020

1:1000

Asemakaavalla muutetaan Kaarinan kaupungin Nummenniityn, 4. kaupunginosan, korttelia 4129 ja puistoaluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Kaarinan kaupungin Nummenniityn, 4. kaupunginosan, korttelien 4126, 4130 ja 4131 osat, korttelit 4129 ja 4132-4134 sekä katu-, lähivirkistys- ja suojaviheralueet.

1. ALUEVARAUSMERKINNÄT

AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
VL	Lähivirkistysalue.
VL-1	Lähivirkistysalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Aluetta tulee hoitaa siten, että liito-oravalle soveltuvan elinympäristön ominaispiirteet turvataan.
EV	Suojaviheralue.

2. MUUT MÄÄRÄYKSET

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
4133	Korttelin numero.
15	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
(r 1/2) II	Rinteesen rakennettaessa sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennusalan suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.
I u 3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
a/t	Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa ainoastaan autokatoksia ja talousrakennuksia.
30dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ukosemien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.
	Istutettava alueen osa.
	Ulkolureitti.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Johtoa varten varattu alueen osa. v = vesihuoltolinja
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

3. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

- a) AO-korttelialueella saa tontille rakentaa enintään kaksi asuntoa. Asuntojen tulee olla samassa rakennuksessa.
- b) AO- ja AP-korttelialueilla autopaikkoja on rakennettava kaksi asuntoa kohden.
- c) Rakennukset on sijoitettava vähintään kahden metrin päähen naapurin tontin rajasta.
- d) Rakennettaessa 4 m lähemmäksi naapurin tontin rajaa ei rajan puoleisessa seinässä saa olla ikkunoita alle 160 cm:n korkeudella lattiatasosta.
- e) Tämän asemakaavan alueella laaditaan erillinen tonttijako.
- f) VL- ja EV-alueille saa sijoittaa puistomuuntamon.
- g) Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon välittömästi liittyvä, maan tasossa oleva ulko-oleskelutila. Tarvittaessa oleskelupiha on suojattava Rakentajantien liikennemelulta.
- h) Tämän asemakaavan alueelle laaditaan erilliset rakentamistapaohjeet.
- i) Tämän asemakaavan alueella tulee tontilla noudattaa erillisiä ohjeita hulevesien käsittelystä. Ohjeet on esitetty rakentamistapaohjeiden yhteydessä.
- j) AP-korttelialueella asuinrakennusten yhteenlasketut rakennuksen alat ulkoseinäpintojen mukaan laskettuna saavat peittää enintään 22 % tontin pinta-alasta.
- k) AP-korttelialueella on varattava tontin rakennusoikeudesta asuintohtaisten varastojen, työ- ja askartelutilojen sekä taloyhtiöiden yhteisten varasto-, teknisten-, vss- ja jätehuoltotilojen rakentamiseen vähintään 12 k-m2 / asunto. Yllä mainituista tiloista tulee kuitenkin käyttää asuintohtaisiin varastotiloihin vähintään 7 k-m2 / asunto.
- l) AP-korttelialueella saa rakentaa tontin rakennusoikeuden lisäksi autosuojia enintään 18 k-m2 / asunto.
- m) AP-korttelialueilla saa tontille myöntää rakennusluvan, kun alueelta on laadittu korttelisuunnitelma, jonka kaupunkikehityslautakunta on hyväksynyt. Korttelisuunnitelmassa tulee esittää alueen käytön lisäksi julkisivuluonnoksia, joista ilmenee värit ja käytettävät materiaalit.

POHJAKARTTA ON HYVÄKSYTTY . . 2020.

Sami Kääriäinen
paikkatietopäällikkö

KAARINAN KAUPUNGIN KAUPUNKIKEHITYSPALVELUT 15.4.2020.

Päivi Liiska-Kankaanpää
kaupunkikehitysohjaaja

Jani Laasanen
kaavasuunnittelija

Sorron asemakaavan muutos