

KAARINAN KAUPUNKI
RAADELMAN ALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN
MUUTOS, A25008 1:1000
26.5.2021

Asemakaavalla muutetaan Kaarinan kaupungin Piikkiönlahden, 25. kaupunginosan, korttelien 27007-27008 osat sekä puisto-, liikenne- ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Kaarinan kaupungin Piikkiönlahden, 25. kaupunginosan, kortteli 25008, korttelin 27007 osa sekä puisto-, lähivirkistys-, liikenne- ja katualueet.

1. ALUEVARAUSMERKINNÄT

AP	Asuinpienalojen korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
VP	Puisto.
VL	Lähivirkistysalue.
LT	Maantien alue.

/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Uusien rakennusten tulee rakentamistavallaan sopeutua olemassa oleviin rakennuksiin. Uudet rakennukset tulee sijoittaa siten, että alueen puustoa ja maastonmuotoja voidaan säilyttää.
sv	Turku-Viipurintien suojavyöhyke. Aluetta voi hoitaa istutettuna ja sinne saa rakentaa taloyhtiön sisäisiä jalankululle tarkoitettuja kulkuyhteyksiä.
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Keskiäkäinen Turku-Viipuri maantie. Tien linjausta, leveyttä tai korkeusasmaa ei tule muuttaa niin, että tien luonne maisemakuvassa muuttuu. Tietä koskeissa suunnitelmissa tulee olla yhteydessä museoviranomaisen muinaismuistolain edellyttämällä tavalla ja saada suunnitelmille museoviranomaisen hyväksyminen.
sm-1	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kranaatin tilan portti. Pylväät tulee säilyttää.

2. MUUT MÄÄRÄYKSET

---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen tontin raja.
25008	Korttelin numero.
3	Ohjeellisen tontin numero.
PEHTOORINTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
240	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
33dBa	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dBA.
o o o o o	Istutettava alueen osa.
o o o o o	Istutettava / säilytettävä puuviiva. Uusien istutettavien puiden tulee olla koivuja.
---	Katu.
---	Jalankululle varattu katu.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
v	Johtoa varten varattu alueen osa. v = vesihuoltoinjia
↓	Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.
o o o o o	Ulkoilureitti.

3. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

- Autopaikkoja on rakennettava; AO-korttelialueilla 2 ap. / asunto ja AP-korttelialueilla 1,5 ap. / asunto. Lisäksi AP-korttelialueella on rakennettava autopaikkoja vieraspysäköintiä varten vähintään 1 ap. / alkava 5 asuntoa.
- AP-korttelialueella tulee pysäköintiä pyrkiä jakamaan tasaisesti korttelialueella. Autopaikat /-suojat tulee toteuttaa enintään viiden autopaikan ryhmissä. Ryhmien välisen rinnakkaisen etäisyyden toisistaan on oltava vähintään 5 metriä. Pysäköintialueiden liikenne jaetaan Pehtoorintien ja Turku-Viipurintien väliä niin, että autopaikkojen liikenteestä enintään 60 % ohjautuu korttelialueelle saman kadun kautta.
- Rakennukset on sijoitettava vähintään kahden metrin päähän naapurin tontin rajasta.
- Rakennettaessa 4m lähemmäksi naapurin tontin rajaa ei rajan puoleisessa seinässä saa olla ikkunoita alle 160 cm korkeudella lattiatasosta.
- AO-korttelialueella tontille merkitystä rakennusoikeudesta on varattava autosuojan ja varastotilojen rakentamiseen 40 k-m².
- AP-korttelialueelle tulee laatia korttelisuunnitelma. Kaupunkikehityslautakunta käsittelee korttelisuunnitelmaa ennen rakennusluvan myöntämistä. Korttelisuunnitelmassa tulee esittää alueen käytön lisäksi julkisivuluonnoksia, joista ilmenee värit ja käytettävät materiaalit.
- Tämän asemakaavan alueella laaditaan erillinen tonttijako.
- Korttelialueiden osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai piha- ja liikennealueiksi. tulee kunnostaa ja hoitaa istutettuina.
- AP-korttelialueella on varattava tontin rakennusoikeudesta asuntokohtaisten varastojen, työ- ja askartelutilojen sekä taloyhtiöiden yhteisten varasto-, teknisten-, vss- ja jätehuoltotilojen rakentamiseen vähintään 12 k-m² / asunto. Yllä mainituista tiloista tulee kuitenkin käyttää asuntokohtaisiin varastotiloihin vähintään 7 k-m² / asunto.
- AP-korttelialueella saa rakentaa tontin rakennusoikeuden lisäksi autosuojia enintään 18 k-m² / asunto.
- AP-korttelialueella asuinrakennusten yhteenlasketut rakennusien alat ulkoseinäpintojen mukaan laskettuna saavat peittää enintään 22 % tontin pinta-alasta.
- AP- ja AO-korttelialueilla jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon välittömästi liittyvä, maan tasossa oleva ulko-oleskelutila. Tarvittaessa oleskelupihat on suojattava Helsingintien liikennemelulta.
- VP- ja VL-alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon.
- Korttelissa 25008 on ennen rakennusluvan myöntämistä osoitettava, että maaperän mahdolliset haitta-ainepitoisuudet on selvitetty. Tarvittaessa pilaantunut maaperä on puhdistettava maanomistajan kustannuksella.

Pohjakartta on hyväksytty xx.xx.2021

Sami Kääriäinen
paikkatietopäällikkö

KAARINAN KAUPUNGIN KAUPUNKIKEHITYSPALVELUT 26.5.2021

Päivi Liiska-Kankaanpää
kaupunkikehitysohjaaja
Jani Laasanen
kaavasunnittelija

