

Asemakaavalla muutetaan Kaarinan kaupungin Piikkiönlahden, 25. kaupunginosan, kortteleita 29-30, 33-36, 15010 ja 15015-15028 sekä liikenne-, rakennuskaavatie-, puisto-, lähivirkistys-, venevalkama- ja vesialueita.

Asemakaavan muutoksella kumotaan Kaarinan kaupungin Piikkiönlahden, 25. kaupunginosan, korttelin 15021 osa sekä puisto- ja rakennuskaavialueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Kaarinan kaupungin Piikkiönlahden, 25. kaupunginosan, kortteilit 25230-25244 sekä katu-, lähivirkistys-, venevalkama-, vesti- ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alueet.

1. Aluevaraukset
- AP** Asuinpientalon korttelialue.
 - AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
 - AO** Erillispientalon korttelialue.
 - AH** Asumista palvelevien huutorakennusten korttelialue.
 - VL** Lähivirkistysalue.
 - LV** Venevalkama. Venevalkama-alue on tarkoitettu niiden käyttöön, jolla on siihen oikeus.
 - ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
 - W** Vesialue.

2. Muut määräykset
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - Risti osoittaa alueen osan, jolla voimassa oleva asemakaava kumotaan.

25. PIIKK
25246
5
Korttelin numero.
Ohjeellisen tontin numero.

LUODONTIE
300
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

300
(600)
Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä. Ylinnä oleva rakennusoikeus osoittaa yksittäistä tonttia koskevan enimmäisrakennuskerroksen. Sulussa oleva rakennusoikeus osoittaa rakennusalaan rajatun alueen kokonaisrakennuskerroksen. Sulussa olevan rakennusoikeuden saa käyttöön tontin lohkoissa.

II
(1/2 k) I
I u 3/4
Roomalaisen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerroskorun.
Rinteen rakennettaessa sulussa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennusalan suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.

e=0,18
30dBa
Tehokkuusluku ei kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Merkitä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoisena sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenemelu vastaan on otava vähintään 30 dBa. Isetutava alueen osa.

- Säilytettävän puuston alue.
- Katu.
- Jalankäytölle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Jalankäytölle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- Jalankäytölle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- Ajoyhteys.
- Näkemäalueeksi varattu alueen osa.

(25235/2)
/s
Sulussa olevat numerot osoittavat korttelin/tontin, jonka käyttöön alue on tarkoitettu.
Alue, jolla ympäristö säilytetään.
Vanha taajama-alue. Vanhan rakennuskannan, tieverkon ja olemassa olevan puuston tulee olla suunnitellun lähtökohdalla. Uudisrakentamisen tai olemassa olevien rakennusten merkittävän laajentamisen yhteydessä tulee rakennukset rakentaa ympäristönsä suhteen mahdollisimman yhtenäisellä tavalla rakennustyyppien, kattomuodon, rakennusmateriaalin ja ulkoisena pintakäsitelyn suhteen.

Johtoa varten varattu alueen osa.
v = vesihuolto- tai huulesillan raja
z = sähkölinja
Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Olemassa olevien tonttiliittymien käyttö on sallittu.
Kaupunkikuvallisesti arvokas rakennusosajohde.

Rakennusta ei saa purkaa.
Suojelu koskee julkisivuja ja vesikatkoja. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen luonne säilyy kaupunkikuvan kannalta. Laajennusten tulee soveltaa olemassa olevaan rakennukseen käytettävien materiaalien, värien sekä ikkunoiden jatkuksen suhteen.
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaisia (295/1963) rauhoitettua kiinteää muinaisjäännös.
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueella kasveista tai siihen liittyvistä suunnitelmissa on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

(luo-4)
Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä patkukäpäläsiestö.
Alueella tulee välttää maanpinnan muokkausta ja muiden kasvuolosuhteiden muutoksia. Kasvustoa varjostavien havupuiden poistaminen on sallittu.

3. Erinäisiä määräyksiä
- a) AO-korttelialueella saa tontille rakentaa enintään kaksi asuntoa. Asuntojen tulee olla samassa rakennuksessa.
 - b) Autopaikkoja on rakennettava AO-, AP- ja AR-korttelialueilla kaksi asuntoa kohden.
 - c) Rakennukset on sijoitettava vähintään kahden metrin päähän 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) ET- ja VL-alueille saa sijoittaa puistomuuntamon.
 - g) Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon välittömästi liittyvä, maan tasossa oleva ulko-oleskelutila. Oleskelutilat tulee suojata tarvittaessa Heisingintien liikennemelulta.
 - h) AP- ja AR-korttelialueilla on varattava tontin rakennusoikeudesta varastojen ja taloyhtiön yhteisten varasto-, teknisten, vss- ja jätehuoltotilojen rakentamiseen vähintään 12 k-m² / asunto. Edellä mainituista tiloista tulee käyttää asutokohtaisten varastojen rakentamiseen vähintään 7 k-m² / asunto.
 - i) AP- ja AR-korttelialueilla saa rakentaa tontin rakennusoikeudesta lisäksi autosuojia enintään 18 k-m² / asunto.
 - j) Rakennusten alimman lattiakorkeuden korkeusaseman tulee olla vähintään + 2.65 metriä (N2000-järjestelmä).
 - k) Korttelin 25241 tontilla 9 tulee ennen rakennustuvan myöntämistä pyytää maakuntamuseon lausunto.

POHJAKARTTA ON HYVÄKSYTTY 2019.

Sami Kääräinen
paikallisetpäällikkö

Jani Laasanen
kaavasunnittelija

KAARINAN KAUPUNGIN KAUPUNKIKEHITYSPALVELUT 2019-2019 18.9.2019

Pasi Aromäki
Kaupunginarkkitehti

Kaarina Asemakaavan muutos

