

Asemakaavalla muutetaan Kaarinan kaupungin Piispanristin, 3. kaupunginosan, maatalousaluetta. Lisäksi laaditaan uutta asemakaavaa.

Asemakaavalla muodostuu Kaarinan kaupungin Piispanristin, 3. kaupunginosan, kortteit 3931-3942 sekä katu- ja lähivirkistysaluetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

1. Auevarausmerkinnot
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
 - AP-1** Asuinpientalojen korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa erillispientaloja tai niiden ryhmiä.
 - AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
 - AO** Erillispientalojen korttelialue.
 - ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja tiloisten alue.
 - VL** Lähivirkistysalue.
 - VL-1** Lähivirkistysalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Aluetta tulee hoitaa luonnontilaisena. Alueella on kääväksälajien, lahoakavosammaleen, linnunhermetikkukon ja kaunokipussikon esiintymä. Lajien esiintymiselle tarkoituksenmukainen hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.
 - VL-2** Lähivirkistysalue. Alueelle saa sijoittaa vähäisiä määriä autopaikkoja reikäleijenteille, leikkipuistoa ja rantatoinintoja varten.

2. Muut määräykset
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolelta oleva viiva.

- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontinrakennuspaikan raja.

- 3. PIISP 3944**
- 2 Ohjeellinen tontinrakennuspaikan numero.

- LEMUNTIE**
- 380 Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - 20% Rakennusoikeus kerrosalanelometriinä.
 - 20% Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalueesta saa käyttää asuinrakennusten rakentamiseen.
 - II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suunnitun sallitun kerrosluvun.
 - II Alleivivaus roomalainen numeron alla osoittaa rakennuksen ehdottoman kerrosluvun.
 - u2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suunnitun kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.
 - (25%) Luku osoittaa, kuinka suuri osa asuinrakennukseen käytettävästä rakennusalueesta vähintään tulee sijoittaa rakennuksen ympärillä sallittuun kerrokseen.
 - e=0.10 Tehokkuusluku eli kerroslaan suhde tontinrakennuspaikan pinta-alaan.

- a/t Rakennusala, jolle saa sijoittaa autosuojan ja talousrakennuksen.
- Asuinrakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni.

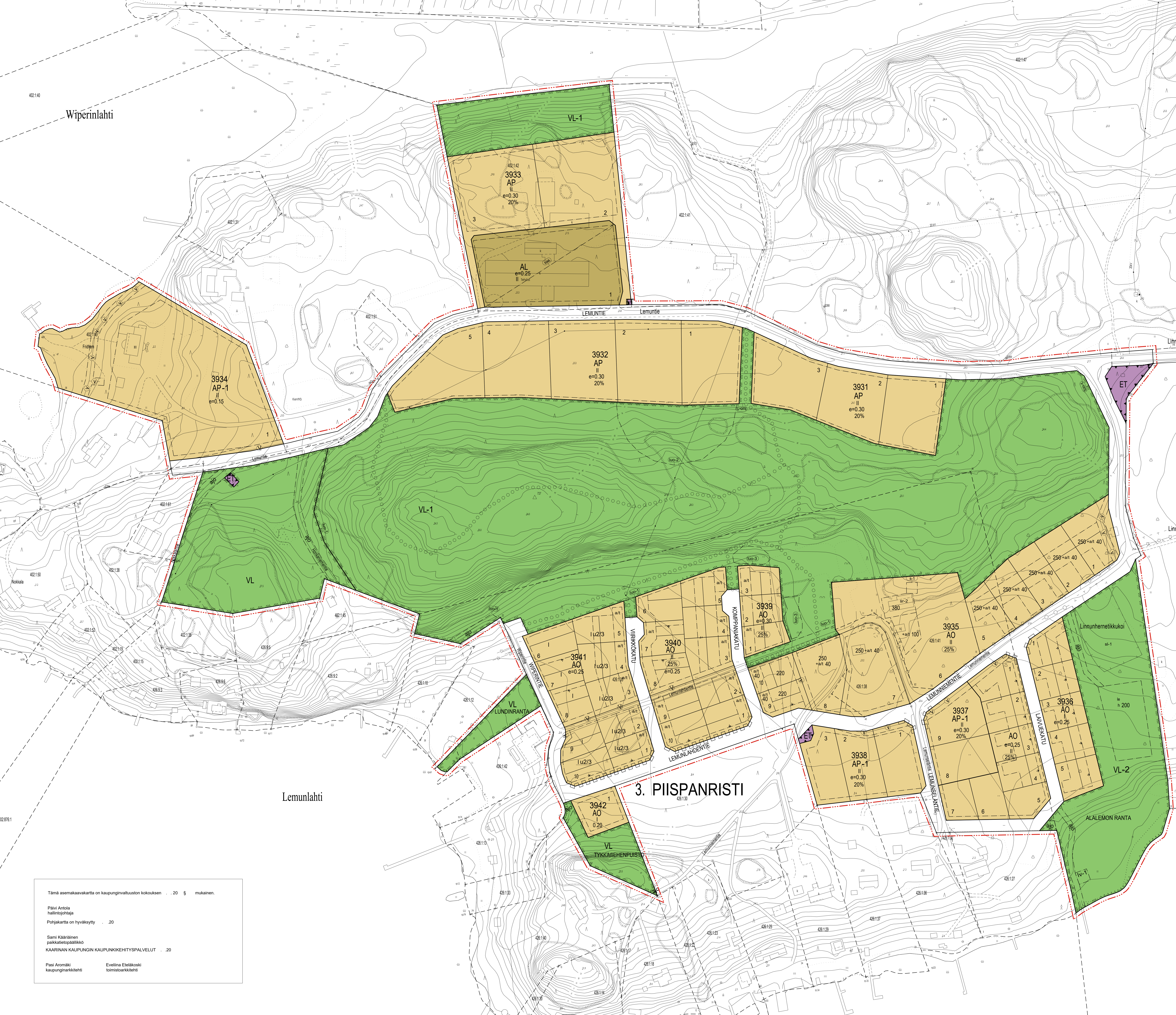
- le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- h Rakennusala, jolle saa sijoittaa asukaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettua huolto- ja kokoustilastilarakennuksen.
- Ohjeellinen ulkoilureitti.

- ajlo Ajoyleisyys.
- v Johtoa varten varattu alueen osa. Vesihuolto.
- lv-1 Veneen säilytysalue, joka on tarkoitettu korttelin 3935 tontin 6 ja 7 pienveneille.

- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- sl-1 Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde 1. linnunhermetikkukou.

- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- 1. Ala-Lemun jyrkkinne ja kulkuko.
- 2. Lahoakavosammaleen elinympäristö. Lahoakavosammal on erityisesti suojeltava laji (LSL 47§). Elinympäristöä heikentävät ja pienimäästä muuttavat toimenpiteet kuten hakkuut ovat kiellettyjä. Alueella tulee säilyttää lahoakavosammal. Kohdealueen rajaus ei tärkeitä.
- 3. Linnunhermetikkukou elinympäristö. Linnunhermetikkukou on erityisesti suojeltava laji (LSL 47§). Elinympäristöä ja pienimäästä muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.
- Paikallisesti tai kaupunkivälisest arvokas rakennusmuistokohde. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ulkoasu ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka turmelevat katon tai julkisivun historiallisen arvon.
- Muu kulttuuriperintökohde: Alueella olevat historialliset (esim. asutus-, elinkeino- ja sotahistorialliset) rakennukset on säilytettävä. Suurenmiestä kohdella koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.
- 1. Ala-Lemun Lundin kivipöytä

3. Erinäisiä määräyksiä
- a) Autopaikkoja on rakennettava
 - AO - korttelialueella 2 ap / asunto.
 - AP-1 korttelialueella 2 ap / asunto.
 - AP - korttelialueella 1,5 ap / asunto ja lisäksi vieraspaikkoja 1 ap / alkava 5 asuntoa.
 - AL - korttelialueella asuunolla 1 ap / 75 k-m² tai kuluessa 1 ap / asunto. Liike- ja toimistotilalle 1 ap / 50 k-m².
 - b) Asuinrakennukset on sijoitettava vähintään neljän metrin päähän naapurin tontin rajasta.
 - c) Sijoteltaessa talousrakennukset 4m lähemmäs naapurin tontin rajaa ei rajan puoleisessa seinässä saa olla ikkunoita alle 150 cm:n korkeudella lattiatasossa.
 - d) AO-korttelialueella, joilla rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla, on tontin rakennusoikeudesta varattava autosuojan ja varustotilojen rakentamiseen 40 k-m² tontilla.
 - e) AP-1 korttelialueella tulee tontin rakennusoikeudesta käyttää varustotilojen rakentamiseen vähintään 15 k-m² / asunto.
 - f) AP-korttelialueella on tontin rakennusoikeudesta varattava asuunkäytävien varustotilojen ja taloyhtiön yhteisten varasto-, teknisten-, VSS- ja jätteenkäsittelyn rakentamiseen vähintään 12 k-m² / asunto. Edellä mainituista tiloista tulee käyttää asuunkäytävien varustotilojen rakentamiseen vähintään 7 m² / asunto.
 - g) AP-, AP-1 ja AL - korttelialueella saa rakentaa tontin rakennusoikeuden lisäksi autosuojia enintään 18 k-m²/asunto.
 - h) Korttelialueiden osat, joilla ei käytettävissä rakentamiseen tai pih- ja liikemääräisiä, tulee kunnostaa ja hoitaa istutettuna.
 - i) Alueella on paineviemäri, johon liityksessä on tarvittava rakennettava kiertosuojainen pumppaamo. Pumppaamon rakentamisesta ja käyttökustannuksista vastaa vesiosuuskunta / maanomistaja.
 - j) VL-alueille saa sijoittaa puistonurttaman.
 - k) Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erilliset rakentamispäätökset.
 - l) Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erilliset rakentamispäätökset.
 - m) Korttelin 3934 sekä AP-1 korttelialueelle myönnetään rakennusluvan kun alueelta on laadittu korttelisuunnitelma, jonka kaupunkikehityslautakunta on hyväksynyt. Korttelisuunnitelmassa tulee esittää alueen käytön lisäksi julkisivuluonnoksia, joista ilmenevät värit ja käytettävät materiaalit.



Wiperinlahti

Lemunlahti

3. PIISPANRISTI

Tämä asemakaavakartta on kaupunginvaltuuston kokouksen . 20 § mukainen.

Pasi Aromäki
 kaupunginarkkitehti

Evelina Eteläkoski
 toimistoarkkitehti

Sara Kääräinen
 paikatetapaalikka
 KAARINAN KAUPUNGIN KAUPUNKIKEHITYSPALVELUT . 20

Pohjakaartta on hyväksytty . 20