

**KAARINA
RAUHALINNAN LÄNSIOSAN ASEMAKAAVA (A6163)
KAAVALUONNOS 23.10.2019**

Asemakaavan muutoksella muodostuu Kaarinan kaupungin Voivalan, 6. kaupunginosan, kortteit 6163 - 6170 sekä katu- ja lähivirkistysalueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

1. ALUEVARAUSMERKINNÄT

- AK** Asuinkerrostalojen korttialue.
- AP-1** Asuinpientalojen korttialue. Korttelissa asunnot saavat sijaita paallekkain. Asuinhuoneistojen huoneistoalan keskiarvon tulee olla vähintään 45 m². Lähivirkistysalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Ladjakoksen purooma on luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävää aluetta. Puroosuma saa kunnostaa erikseen laadittavan suunnitelman mukaisesti puron luonnontilaa vaarantamatta.
- VL-1** Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja tiloisten alue.
- EV** Suojajärvi-alue.

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/rakennuspaikan raja.
- Kaupungin- tai kunnan numero.

6. VOIVA

- 6154** Korttelin numero.
- 3** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

VOIVALANTIE Kadun, tien, katuaukon, torin, puuston tai muun yleisen alueen nimi.

3200 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

e=0,30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

20% Luku osoittaa, kuinka suuren osan tontin pinta-alaista asuinkerrostalon yhtenäiskatut rakennuksen alit saavat enintään peittää.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa autosuojan / talousrakennuksen.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomaukanton.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa elintarvikkeioskin / kahvilan.

Johtoa varten varattu alueen osa
H= hulevesiviemäri z= sähköjohto
V= vesijohto k= kaivoköngö

Sijainnissaan ohjeellinen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan korttelin hulevesiä ja viivytetään katualueiden hulevesiä allas- ja ojakerkein.

Sijainnissaan ohjeellinen tulvaraitti

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemuuta vastaan on oltava vähintään 00 dB(A). Saaristotien raja-alueilla tontilla vaativuus voidaan korvata rakentamalla Saaristotien varteen vähintään 4 m korkeuden meluste. Voivalantien rajauksilla tontilla vaativuus voidaan korvata rakentamalla Voivalantien varteen vähintään 3m korkeuden meluste.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Katuaukiohori.

Jatankutulle ja polkupyöräilylle varattu katutie, joka toimii pelastustiestä.

Ajotyhyys.

Katuaalueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueen osa, jossa maaperän stabiliteetti aiheuttaa rajoituksia rakentamiselle
r1 = vyöhyke, jota lähemmäksi ojaa ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia.
Rajan ylittämisen edellyttää rakennusluvun yhteydessä stabiliteettitarkastelua.
r2 = vyöhyke, jota lähemmäksi ojaa ei saa rakentaa ulkoilureittejä tai yhdyskuntateknikan verkostoja.
r3 = vyöhyke, jota lähemmäksi ojaa ei saa ulottaa kaivantoja.

Rakennukseen jätettävän katetun kulkuaukon ohjeellinen sijainti.

Ohjeellinen pelastustie ja liksatun nostopaikka.

3. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

- a) Autopaikkoja on rakennettava: AK - korttialueella 1 ap / 75 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / asunto. Lisäksi vieraspaikkoja 1 ap / alkava 10 asunto.
- AP-1 korttialueella: 1 ap / asunto. Lisäksi asuntojen yhteenlasketusta huoneistolasta vähennetään 25 h-m² / asunto ja jäljelle jäävälle summalle rakennetaan 1 ap / alkava 50h-m². Rakennettavista autopaikoista tulee varata vieraiden käyttöön 1 ap / alkava 5 asuntoa.
- b) Rakennettaessa 4m lähemmäs naapurin tontin rajaa ei rajan puoleisessa seinässä saa olla ikkunoita alle 160 cm:n korkeudella lattiatasosta.
- c) AP-1 korttialueella on varattava tontin rakennuskoikeudesta asutokohtaisten varastojen ja taloyhtiön yhteisten varasto-, teknisten-, VSS- ja jätehuoltojen rakentamiseen vähintään 12 k-m² / asunto. Em. tiloista tulee käyttää asutokohtaisten varastojen rakentamiseen vähintään 7 m² / asunto.
- d) AK-korttialueella on rakennettava asunonille varastotiloja vähintään 0.1 m² / toteutettava asuin-k-m².
- e) AK-korttialueiden piha-alueella saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa vähäisiä katoksia jätehuoltoja ja polkupyörä varten.
- f) AK ja AP-1 korttialueilla saa rakentaa tontin rakennuskoikeuden lisäksi autosuojia enintään 18 k-m² / asunto.
- g) Korttialueiden osat, jota ei käytetä rakentamiseen tai piha- ja liikennealueiksi, tulee kunnostaa ja hoitaa istutettuina.
- h) Saaristotien ja Voivalantien rajoituksilla tontilla oleskelupaikat on sijoitettava siten, että rakennukset, rakennelmat tai aidat suojaavat niitä liikennemelulta.
- i) VL- ja VL-1 alueille saa sijoittaa puistomaukanton.
- j) Asuinkerrostalon katolle ja talousrakennuksen katolle sekä julkisivuihin saa sijoittaa aurinkopaneelien sähköntuotantoon ja aurinkokeräimien lämmöntuotantoon. Katolle sijoitettaessa aurinkopaneelit tulee asentaa kattolapteen suuntaisesti.
- k) Tälle asemakaava-alueelle tehdään erillisen tonttijako.
- l) Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erillisen rakentamistapaohjeet.
- m) Tällä asemakaava-alueella tulee noudattaa erillisiä ohjeita hulevesien käsittelystä.
- n) Tämän asemakaavan AK ja AP-1 korttialueilla uudisrakennusten rakennussuunnittelu on MRL 120 § mukainen vaativa suunnittelutehtävä.
- o) AK- ja AP-1 korttialueilla saa myöntää rakennusluvun kun alueella on laadittu korttelisuunnitelma, jonka kaupunkikehityslautakunta on hyväksynyt. Korttelisuunnitelmassa tulee esittää alueen käytön lisäksi pysäköinti- ja pelastustiejärjestelyt sekä julkisivuluonnoksia, joista ilmenee värit ja käytettävät materiaalit.

Tämä asemakaavakartta on kaupunginvaltuuston kokouksen . . 20 § mukainen.

Päivi Antola
hallintajohtaja
Pohjakartta on hyväksytty . . 20

Sami Kääräinen
paikkatietopäällikkö

KAARINAN KAUPUNGIN KAUPUNKIKEHITYSPALVELUT . . 20

Pasi Aromäki
kaupunginarkkitehti

Evelina Eteläkoski
toimistoarkkitehti