

**KAARINAN KAUPUNKI
RAUHALINNAN LÄNSIOSAN ASEMAKAAVA, A6163
KAAVALUONNOS 1:1000 23.11.2022**

Asemakaavan muutoksella muodostuu Kaarinan kaupungin Voivalan, 6. kaupunginosan, kortteit 6163 - 6178 sekä katu- ja lähivirkitysalueita.

1. ALUEVARAUSMERKINNÄT

AK

Asuinkerrostalon korttelialue. Rakennusten kahteen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja toimistotiloihin sekä päiväkodin. Ensimmäisen kerroksen liike- ja toimistotilat saavat olla yliopistollisen asuontuon.

AK-1

Asuinkerrostalon korttelialue. Rakennusten on edustettava tyylillisesti yhtenäisen kokonaisuus. Rakennuksen on edustettava jugend-, barokki- tai renessanssivaihtelusta kartanarkkitehtuuria.

AK-2

Rakennuksessa on oltava mansarditasku, alempien lattjeiden kaltevuuden tulee olla 70 astetta, ylempien lattjeiden 40 astetta; alempien lattjeiden korkeuden tulee olla 1,5 m - 2 m poikkajänön on noudattava 1,5-2,5 m pitkittäisjärjen yläpuolelle.

AK-3

Asuinkerrostalon korttelialue. Rakennusten on edustettava tyylillisesti yhtenäisen kokonaisuus. Rakennusten on edustettava jugend-, barokki- tai renessanssivaihtelusta kartanarkkitehtuuria.

AP

Rakennuksen on edustettava jugend-, barokki- tai renessanssivaihtelusta kartanarkkitehtuuria. Rakennuksen on edustettava tyylillisesti yhtenäisen kokonaisuus.

AR

Rakennuksen on edustettava jugend-, barokki- tai renessanssivaihtelusta kartanarkkitehtuuria. Rakennuksen on edustettava tyylillisesti yhtenäisen kokonaisuus.

AR-1

Rakennuksen on edustettava jugend-, barokki- tai renessanssivaihtelusta kartanarkkitehtuuria. Rakennuksen on edustettava tyylillisesti yhtenäisen kokonaisuus.

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennuksen korttelialue. Asuntoja ei saa sijoittaa mansardikerroksiin. Rakennuksen maantason kerroksuuksien on oltava vähintään 4 metriä. Vähintään 50% mansardikerroksen rakennusala on toteutettava liike-, palvelu- tai toimistotilaksi soveltuvana.

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennuksen korttelialue. Asuntoja ei saa sijoittaa mansardikerroksiin. Rakennuksen maantason kerroksuuksien on oltava vähintään 4 metriä. Vähintään 50% mansardikerroksen rakennusala on toteutettava liike-, palvelu- tai toimistotilaksi soveltuvana.

VP

Voivalan ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Asuntoja ei saa sijoittaa mansardikerroksiin. Rakennuksen maantason kerroksuuksien on oltava vähintään 4 metriä. Vähintään 50% mansardikerroksen rakennusala on toteutettava liike-, palvelu- tai toimistotilaksi soveltuvana.

VL-1

Lähivirkitysalue, jolla on erityisiä ympäristövaatimuksia. Ladjakosken puorouma on luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä alue. Puorouma saa korostua erikseen luokiteltua suhteellisen luonnonaluetta vaarantamatta.

LPA

Autopaikkojen korttelialue. Rakennettuihin korttelialueisiin sekä puustoon rajautuville osille on rakennettava 2 m leveä julkisessa käytössä oleva jalkakäytävä.

EV

Suojaviheralue.

2. MUUT MÄÄRÄYKSET

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Oikeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Oikeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- Korttelin numero.
- Kadun, tien, katuaukioiden, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Ruomäläinen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Määrällinen liikimääräinen korkeusasetus. Korotettavissa maanpinnan tasoa korkeusasemallaan on sätymään käytettävä huulesta tyviä läpäiseviä määrittäviä, esim. asiaa tai marketta.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Uloke. Alueelle saa rakennustilaa, jota eivät haittaa liikennealueen rakentamista ja käyttöä. Ulokkeen alla olevan ajoneuvoliikenteelle tarkoitettujen kulkuväylien vapaan korkeuden on oltava vähintään 3,5 m ja vapaan leveyden 6 m; aukon on oltava vähintään puoleksi maanpinnan ja korkeimman kohdallaan 6 m korkeaa. Tilan aukon molemmin puolin on symmetrisesti oltava kaksi kevyen liikenteen kulkuväylyä, joiden vapaan leveyden on oltava 3 m ja vapaan korkeuden 2,5 m; aukon on oltava vähintään luvun kaisten muotoinen ja korkeimmissa kohdissaan 3 m korkeaa. Kulkuväylien yllä on rakennettava 3 kerrosta AK-3 mukaisista rakennuselementeistä. Ulokkeen päälle on rakennettava poikkivälillä, jonka kattokorua on 50-55 astetta.
- Rakennukseen jätettävän kaiteen kulkuväylien ohjeellinen sijainti. Kulkuväylien on kaiteesta doorilaisten järjestelmän mukaisella kaiteella, joka on kiinteä osa AK-3-alueen rakennusolosuhteiden arkkitehtuuria. Kulkuväylien kaiteen rakentaminen on aukkoon sijoitettava symmetrisesti 4 doorilaista pylvästä, niiden pylväiden välillä on rakennettava kiviportaan perusryhmä AK-2 -alueen pohjalla. Kulkuväylien rakentaminen kaiteeseen ja portaan on esiselitys kaikelle rakennettavalle AK-2 -alueella.
- Isuttettava alueen osa.
- Säilytettävä/isuttettava puuvä.
- Katuaukiokortti.
- Ulkolautteet.
- Jalkakäytävä ja polkupyöräille varattu kaite.
- Ajoneuvoliikennän liikimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennää.

6. VOIVALA

6176

MENDELINKAARI

Pohjakaartta on hyväksytty xx.xx.2022

Sami Kärränen
paikkatietoasiantuntijaksi

KAARINAN KAUPUNGIN KAUPUNKIKEHITYSPALVELUT 23.11.2022

Taina Riekinen
kaupunkitarkkailija

Ville Aaltonen
kaupunkitarkkailija

(T)

(T)

(T)

(T)

(T)

tukip

pato

w-1

3. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

- a) Autopaikka on rakennettava:
AK, AK-1, AK-2, AK-3-korttelialueella: 1 ap / 85 k-m² kuitenkin vähintään 1 ap / asunto. Lisäksi vieraspaikkoja 1 ap / alkava 10 asuntoa. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava 1 pp / 30 k-m².
AL-, ja AL-1-korttelialueella: Asuin- ja palvelus- ja kortteliosassa 1 pp / 85 k-m² kuitenkin vähintään 1 ap / asunto. Lisäksi vieraspaikkoja 1 ap / alkava 10 asuntoa. Lisäksi 10 asuun. Lisäksi 10 asuun.
Polkupyöräpaikkoja on rakennettava 1 pp / 30 k-m².
- AP, AR- ja AR-1-korttelialueella: 1 ap / asunto. Lisäksi asuntojen rakennus- ja huoneistoala vähintään 20 h-m² asunto ja jäljelle jäävälle summalle rakennettava 1 ap / 30 k-m². Rakennettuihin autopaikkaan tulee varata vieraiden käyttöön 1 ap / alkava 5 asuntoa. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava 1 pp / 30 k-m².
- b) AK-, AK-1, AK-2, AK-3, AL-, AL-1, AR-, ja AR-1-korttelialueella on varattava tontin rakennusolosuhteesta asuinolosuhteiden varustuksen ja taloyhtiön yhteisen varaston, teknisen-, VSS- ja jätteenohjauksen rakentamiseen vähintään 12 k-m² / asunto. Esim. siinä tulee käyttää asuinolosuhteiden varaston rakentamiseen vähintään 5 m² / asunto. Korttelialueiden pihalla on rakennustalon ulkopuolelta rakentaa vähintään kolmea jätteenohjauksen ja polkupyörän varten.
- c) Asuinrakennuksen katolle tai talousrakennuksen katolle sekä julkisivun saa sijoittaa aurinkopaneelien sähköistämiseen ja aurinkoenergian lämmönmuuttamiseen. Katolle sijoitettavissa aurinkopaneelit tulee asentaa katotapteen suuntaan.
- d) Saaristolaitteen rajoituksilla toteutettuihin oleskelupaikoihin on sijoitettava säen, että rakennukset, rakennelmat tai aidat suojaavat niitä liikennemolliin.
- e) Tällä asemakaava-alueella tehdään erillinen erillinen tonttijako.
- f) Tällä asemakaava-alueella laaditaan erilliset rakentamispöytäkirjat.
- g) Tällä asemakaava-alueella tulee noudattaa erillisiä ohjeita huolehdien kaste- ja sadevesien kätelystä.
- h) AK-, AK-1, AK-2, AK-3, AR-, ja AR-1, AL- ja AL-1-korttelialueella tulee laatia korttelisuunnitelma. Korttelisuunnitelmassa on käsiteltävä kortteliosuuksien ennen rakennusluvun myöntämistä. Korttelisuunnitelmassa tulee esittää alueen käytön lisäksi julkisivuluonnoksia, joista ilmenevät värit ja käytettävät materiaalit.
- i) Korttelialueiden osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai pihalla ja liikennealueiksi, tulee kunnostaa ja hoitaa suhteellisesti.
- j) AP-korttelialueella on varattava tontin rakennusolosuhteista asuinolosuhteiden varustolaiton vähintään 7 k-m² / asunto.
- k) AP-korttelialueella saa rakentaa tontin rakennusolosuhteesta lisäksi autoajoa enintään 18 k-m² / asunto.
- l) VL-1 -alueella saa sijoittaa puistomantoman.
- m) Asuinolosuhteiden ruuallistottujen on tarvitessaan oltava välisellä erottettavana ikkunalliseksi keittiöksi.

