



KAARINAN KAUPUNKI
VOIVALAN YRITYSALUEEN TÄYDENNYS, ASEMAKAAVA JA
ASEMAKAAVAN MUUTOS, A6180
KAVAEHDOTUS 1:1000 13.12.2023

Asemakaavan muutoksella muutetaan Kaarinan kaupungin Voivalan, 6. kaupunginosan, liikenne- ja katualuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Kaarinan kaupungin Voivalan, 6. kaupunginosan, kortteit 6180 ja 6181 sekä liikenne-, katu-, suojaviher- ja lähivirkistysaluetta.

1. ALUEVARAUSMERKINNÄT

- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimisto-, tuotanto-, varasto- ja myymälätiloja. Tontilla sijaitsevan myymälän koko saa olla enintään 2 000 k-m².
- VL** Lähivirkistysalue. VL-alueelle merkityille puurivelle on istutettava riivin keskikokoisia kukkapuita, mieluiten koristeiksisikkapuita (Prunus Sargentii -ryhmä "Accolade" tai vastaava) n. viiden metrin välein.
- LT** Maantien alue.
- EV** Suojaviheralue.

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.

6. VOIVALA
6181
1

- UOMAPUISTO** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.40** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Ohjeellinen alueen osa, jolle voi toteuttaa hulevesien viivytysaltaan.
- Istutettava alueen osa.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Istutettava puurivi.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
v = vesihuoltoinjia
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoiluttimää.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Aluetta on kunnostettava ja hoidettava luonnon monimuotoisuutta säilyttävällä ja edistävällä tavalla.

3. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

- a) Autopaikkoja on rakennettava KTY-korttelialueella vähintään 1 ap./myymälätian 50 k-m², 1 ap./toimistotian 80 k-m² ja 1 ap./tuotanto- ja varastotian 150 k-m².
- b) Pysäköintipaikkoja polkupyörä varten tulee järjestää 1pp/2 työntekijää. Polkupyöräpaikkojen tulee olla katettuja ja niissä tulee olla runkolukitusmahdollisuus.
- c) Piha-alueella mahdollisesti tapahtuva tavaroiden varastointi ja jätehuolto tulee toteuttaa huolehtivalla tavalla esim. katosten ja altausten avulla. Alueella ei sallita ulkovarastointia, jota ei ole altaamalla näkösuojattu.
- d) Korttelialueen osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai piha- ja liikennealueeksi, tulee kunnostaa ja hoitaa istutettuina. KTY-alueille merkityille puurivelle on istutettava riivin suuria lehtipuita, mieluiten hevokastanjaita (Aesculus hippocastanum) n. seitsemän metrin välein. Piharakenteissa on suositavaa vettä läpäiseviä rakenteita.
- e) Julkisivujen ensisijaisena materiaalina tulee olla poltettu punainen tiili tai vastaava värinen keraaminen laatta.
- f) KTY- korttelissa on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energialähteitä. Rakennusten suuntaamisessa ja tilojen suunnittelussa tulee huomioida aurinkoenergian mahdollinen hyödyntäminen. Rakennusten rakenteissa, tekniikan tilojen suunnittelussa ja mitoituksessa sekä vesikaton hormeissa ja läpiviennissä on varattava mahdollisuus aurinkoenergian hyödyntämiseen.
- g) KTY-korttelialueelle muodostuville tonteille on laadittava hulevesien hallinta- ja viivytysuunnitelma, joka esitetään rakennusluvan yhteydessä. Suunnitelmassa esitetään hulevesien johtamiseksi sekä hulevesien viivytysalueet. Tontin alueelle muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa ensisijaisesti viivytyspainanteilla tai altailla. Viivytysrakenteiden mitoituslaskutus tulee olla 1m³/100m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjäntyä noin 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Hulevedet johdetaan viivytyksen jälkeen ensisijaisesti hulevesiverkkoon. Perustusten kuivatusvedet saa johtaa suoraan hulevesiverkkoon.
- h) VL-alueen istutuksia suunniteltaessa tulee kasvillisuuden valinnassa huomioida Ladjapuron ominaispiirteet ja edistää luonnon monimuotoisuutta erityisesti luu-alueella.
- i) Uudenmaantien liikennemelualueella olevat oleskelupihat ja keskittymistä vaativat työtilat on suojattava liikennemelulla.
- j) Tämän asemakaavan alueella laaditaan erillinen tonttijako.
- k) VL- ja EV-alueelle saa sijoittaa puistomuntamon.

Pohjakartta on hyväksytty xx.xx.2023

Sami Kääräinen
paikkatietopäällikkö

KAARINAN KAUPUNGIN KAUPUNKIKEHITYSPALVELUT 13.12.2023

Päivi Liuska-Kankaanpää
kaupunkikehitysohjaaja

Ville Aaltonen
kaavoitusarkkitehti