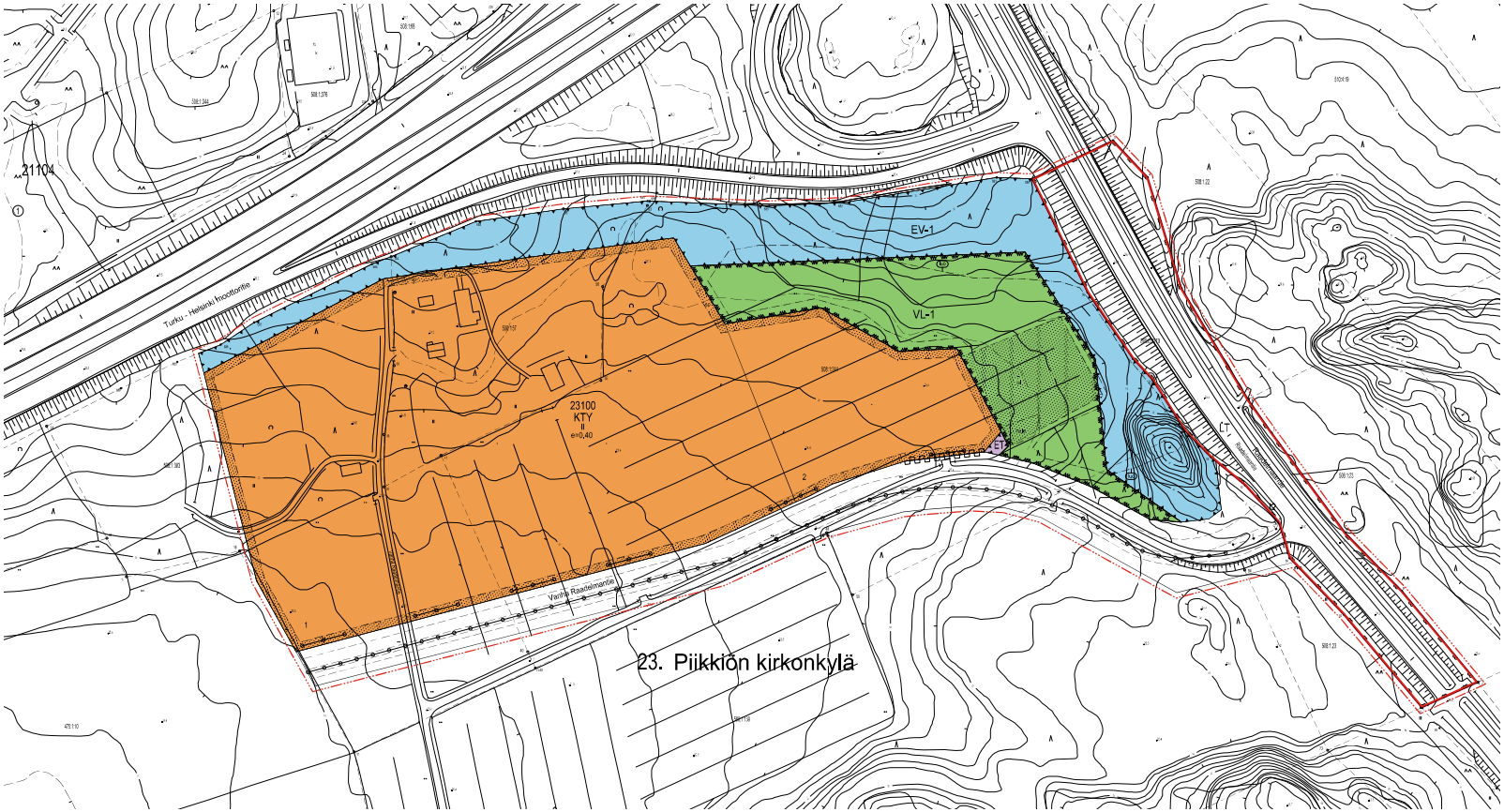

1. ALUEVARAUSMERKINNÄT

KTY — Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa toimisto-, tukkumyynti-, varasto- ja myymälätiloja. Tontilla sijaitsevan myymälän koko saa olla enintään 2 000 k-m².

VL-1 — Lähivirkistysalue, jolla on erityistä ympäristöarvoja. Alueita tulee hoitaa siten, että liito-oravalle soveltuvan elinympäristön ominaispiirteet turvataan.

ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Tälle alueelle saa sijoittaa muuntamoa.

EV-1 — Suojaviheralue, jolla on erityistä luontoarvoja. Liito-oravan kulkuyhteyttä lähiseen ei saa heikentää eli moottoritien viereen jäävältä suojavihervyöhykkeeltä on hakeuduttava siten, että liito-oravat pystyy hyödyntämään sitä siirtymiseen. Liito-oravan kulkuyhteyden tulee olla leveä ja matalaan, valopaustuttiseen yli 10 metrin korkuista, mieluiltään sekapuustoista ja erirakenteista. Liian kapeat puustoköyhät osat herkkiä tuulikaatoille. Alueella kervaisesti hoitotoimenpiteistä tulee neuvotella Kaarinan kaupungin ympäristöviranomaisen kanssa. Aluetta tulee hoitaa siten, että liito-oravalle soveltuvan elinympäristön ominaispiirteet turvataan.

LT — Maantien alue.

2. MUUT MÄÄRÄYKSET

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontinlisäysmuusoikan raja.

23. — Kaupunginosan numero.

Piikkiö — Kaupunginosan nimi.

23100 — Korttelin numero.

1 — Ohjeellisen tontin numero.

Vanha Raadelma — Kadun, tien, katualukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II — Rakennuksen sallittu kerrosluku.

e=0,40 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Istutettava alueen osa.

VL-1 — Istutettava alueen osa.
Alueella tulee istuttaa liito-oravan liikkumisen kannalta sopivaa puustoa, lisäämällä puuston määrää ja laadusta tulee sopia Kaarinan kaupungin ympäristöviranomaisen kanssa.

EV-1 — Säilytettävän puuston alue.

Katu.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

hulu — Ohjeellinen alueen osa, jolle on mahdollista toteuttaa hulevesien viivytyksiä.

Istutettava puurivi.

LT — Laarnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen osalla on todettu luonnonsuojelulain (9/2023) 78 § 2 mom:n tarkoittamia liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella suoritettavat toimenpiteet on tarvittaessa siten, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä reviirinmerkkeinään ja liikumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

3. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

a) Autopaikkoja on rakennettava vähintään:
1 ap. / myymälätilojen 35 k-m2,
1 ap. / toimistotilojen 80 k-m2,
1 ap. / tuotanto- ja varastotilojen 150 k-m2.

b) Pysäköintipaikoja polkupyörä varten tulee järjestää vähintään 1ps/3 työntekijää. Polkupyöräpaikat tulee olla katettuja ja niissä tulee olla rankkalukusemahdollisuus.

c) KTY -korttelissa on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energiatiloteknä. Rakennusten suuntaamisessa ja tilojen suunnittelussa tulee huomioida aurinkoenergian mahdollinen hyödyntäminen. Rakennusten rakentaissa, teknisten tilojen suunnittelussa ja mitoituksessa sekä vesikaton formeissa ja läpivienneissä on varattava mahdollisuus aurinkoenergian hyödyntämiseen.

d) KTY-korttelin alueelle muodostuvilla tontelle on laadittava hulevesien hallinta- ja viivytyssuunnitelma, joka esitetään rakennusluvan yhteydessä. Suunnitelmassa esitetään hulevesien johtamisreitit sekä hulevesien viivytysalueet. Tontin alueelle muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ensisijaisesti viivytysainetteilla tai altailla. Viivytyskelvetteiden mitoitustilavuus tulee olla 1m3/100m2 vettä läpäisemättömältä pintaa kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä noin 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Hulevedet johdetaan viivytyksen jälkeen ensisijaisesti hulevesiverkostoon. Perustusten kuivatusvedet saa johtaa suoraan hulevesiverkkoon.

e) Korttelialueiden osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai piha- ja liikennealueiksi, tulee pitää hoidettuina.

f) Piha-alueilla mahdollisesti tapahtuva tavaroiden varastointi ja jätehuolto tulee toteuttaa huolitellulla tavalla esim. katosten ja aitausten avulla. Alueella ei sallita allkoverstoreita, joka ei ole oitaamalla näkösuojaitu.

g) Turku - Helsinki moottoritien liikennemelualueella olevat oleskelupihat ja keskittymistä vaativat työtilat on suoantava liikennemelulta.

h) Tämän asemakaavan alueella laadittaan erillinen tonttijako.

i) Korttelin 23100 tontteja muodostettaessa tonttien välirajalle/rajalle perustetaan ojansiitteet moottoritien kuivatusta varten.

Kaarina

KAARINAN KAUPUNKI
KAUPUNKIKEHITYSPALVELUT
KAAVOITUS

Työnro: Ruadelman liittymän eteläosa
Piirustuksen sisältö: Asemakaava

Kaavoitusnro: A22195
Päiväys: 6.11.2023
Mittakaava: 1:1000

Asemakaavalla muodostuu Kaarinan kaupungin Piikkiön kirkonkylän, 23. kaupunginosan, korttelI 23100 sekä liikenne-, katu-, suojaviher- ja lähivirkistysalueet sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

KAARINAN KAUPUNGIN KAUPUNKIKEHITYSPALVELUT
Päivi Liuska-Kankaanpää, kaupunkikehityspäällikkö
Oscu Uurasmaa, väs. kaupunginarkkitehti

HAAPATULLA: Linda Salminen, suunnittelija
SUUNNITELUHARTIJA: Tiia Lahtinen, suunnittelija työnjo

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset
19.10.2023, Sami Kilkkinen, paikkatietopäällikkö

Kaavan hyväksyminen: Kaupungin valtuusto § 81
Hyväksymispvm: 11.12.2023
Lainvoimaisuus: 12.1.2024