

KAARINAN KAUPUNKI
 YLIKOSKEN ETELÄOSAN ASEMAKAAVA JA
 ASEMAKAAVAN MUUTOS, A6332 KAAVAEHDOTUS
 1:1000 4.10.2023

Asemakaavalla muutetaan Kaarinan kaupungin Voivalan, 6. kaupunginosan, katu- ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat Kaarinan kaupungin Voivalan, 6. kaupunginosan, kortteli 6326 (osa), kortteli 6332 sekä katu-, lähivirkistys- ja suojaviheralueet.

1. ALUEVARAUSMERKINNÄT

- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- VL/s** Lähivirkistysalue.
 Alue, jolla sijaitsee historiallinen tielinja; Turku-Viipuri maantie. Tielinjaus tulee pyrkiä palauttamaan maastoon. Alueen tasasta tai rakennuskantaa ei tule muuttaa niin, että tielinjauksen ennallistamiselle aiheutuu haittaa. Tietä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.
- EV** Suojaviheralue.

2. MUUT MÄÄRÄYKSET

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellinen tontin numero.

OHMERONKATU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

800 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluvun.

○ ○ ○ ○ ○ Istutettava puurivi, koristekirsikka (Prunus Sargentii -ryhmä 'Accolade' tai vastaava).

□ Rakennusala.

pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

pp/s Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
 Alue, jolla sijaitsee historiallinen tielinja; Turku-Viipuri maantie. Tien linjausta, leveyttä tai korkeusasmaa ei tule muuttaa niin, että sen luonne maisemakuvassa muuttuu. Suuremmista tiestä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.

Johtoa varten varattu alueen osa.
 v = vesihuoltolinja.

- mv-1 Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin. Melusteiden avulla on varmistettava, että jokaisen asuinrakennuksen asunnon koko oleskelupiha-alue on melulta suojattu valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista (993/1992) mukaisesti. Meluste voi osin koostua rakennuksista ja piharakenteista.
- mv-2 Olemassaolevan kiinteistön meluntorjunnan parantamiseksi tarkoitetun melusteiden likimääräinen sijainti. Meluntorjunnan parantamistoimenpiteet on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.
- sm Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisen ajan kylänpaikka. Muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon lausunto.
- sm4 Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Viipurintien pengerrykset. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- s Alueen osa, jolla sijaitsee kulttuuriperintökohde, historiallisen ajan kivirakenne. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella Varsinais-Suomen alueellisen vastuumuseon kanssa.
- hule Ohjeellinen alueen osa, jolle saa toteuttaa hulevesien viivytysaltaan

3. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

- a) Autopaikkoja on rakennettava; AO-korttelialueilla 2 ap. / asunto ja AP-korttelialueilla 1,5 ap. / asunto. Lisäksi AP-korttelialueella on rakennettava autopaikkoja vieraspysäköintiä varten vähintään 1 ap. / alkava 5 asuntoa.
- Polkupyöräpaikkoja on rakennettava 1 pp. / 30 k-m². Paikkojen on oltava sääsuojuja ja mahdollistettava runkolukitseminen.
- b) Rakennukset on sijoitettava vähintään kahden metrin päähän naapurin tontin rajasta.
- c) Rakennettaessa 4m lähemmäksi naapurin tontin rajaa ei rajan puoleisessa seinässä saa olla ikkunoita alle 160 cm korkeudella lattiatasosta.
- d) AO-korttelialueella tontille merkitystä rakennusoikeudesta on varattava autosuojan ja varastotilojen rakentamiseen 40 k-m².
- e) AP-korttelialueelle tulee laatia korttelisuunnitelma. Kaupunkikehitys lautakunta käsittelee korttelisuunnitelmaa ennen rakennusluvan myöntämistä. Korttelisuunnitelmassa tulee esittää alueen käytön lisäksi julkisivuluonnoksia, joista ilmenevät värit ja käytettävät materiaalit.
- f) Korttelialueiden osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai piha- ja liikennealueiksi, tulee kunnostaa ja hoitaa istutettuina. Tontin pintarakenteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pinnoitteita.
- g) AP-korttelialueella on varattava tontin rakennusoikeudesta asuntokohtaisten varastojen, työ- ja askartelutilojen sekä taloyhtiöiden yhteisten varasto-, teknisten-, vss- ja jätehuoltotilojen rakentamiseen vähintään 12 k-m² / asunto. Yllä mainituista tiloista tulee kuitenkin käyttää asuntokohtaisiin varastotiloihin vähintään 7 k-m² / asunto.
- h) AP-korttelialueella saa rakentaa tontin rakennusoikeuden lisäksi autosuojia enintään 18 k-m² / asunto.
- i) AP- ja AO-korttelialueilla jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon välittömästi liittyvä, maan tasossa oleva ulko-oleskelutila.
- j) Vaikka aurinkoenergiaa keräviä järjestelmiä ei rakennettaisikaan, on asuinrakennuksen katon oltava AP-korttelialueella sopiva aurinkopaneelien asentamiseen myöhemmin.
- k) EV- ja VL/s -alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon, suojeluvarvot huomioiden.

Pohjakartta on hyväksytty xx.xx.2023

Sami Kääriäinen
 paikkatietopäällikkö

KAARINAN KAUPUNGIN KAUPUNKIKEHITYSPALVELUT 4.10.2023

Päivi Liuska-Kankaanpää
 kaupunkikehitysjohtaja

Ville Aaltonen
 kaavoitusarkkitehti

