

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.

YU-1

URHEILUTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

- Alueelle saa rakentaa urheilukentän sekä sitä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
- Alue tulee aidata.

LR/ms

RAUTATIEALUE, JOLLA ON MELUNSUOJAUSTARVE.

- Merkintä osoittaa, että rautatiealueen asutus on tarpeen suojella rautatieliikenteen aiheuttamalta melulta sellaisin meluntorjuntatoimin, ettei melutaso asuinrakennusten piha- ja oleskelualueilla ylitä päivisin (kello 7-22) 55dB(A) tai öisin (kello 22-7) 50dB(A).
- Rautatiealueen melualueella olemassa oleva asutus on suojattava rautatiealueen haltijan toteuttamin meluntorjuntatoimin, mikäli muuta ei erikseen sovita.
- Rautatien melualueelle sijoittuva uusi asutus on suojattava kunnan toteuttamin meluntorjuntatoimin siten, ettei melutaso saa päivisin ylittää (kello 7-22) 55dB(A) tai öisin (kello 22-7) 45dB(A).

EV

SUOJAVIHERALUE.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

76

Korttelin numero.

3

Ohjeellisen tontin /rakennuspaikan numero.

200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

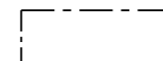
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u 3/4

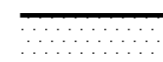
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.25

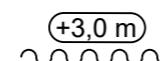
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeuden.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET:

Mikäli korttelimerkinnöissä ei ole muuta määrätty tulee autopaikkojaosoitaa rakennuspaikoille seuraavasti:

AO-korttelialueet: vähintään 1ap/asunto.

Autopaikat tulee asuinkorttelialueilla erottaa rakennuspaikan muusta osasta istutuksin.

MELUNSUOJAMÄÄRÄYS:

Pohjanmaan radan sekä maanteiden 28, 775, 7540 ja 18080 varren asuin- ja/tai toimistotiloja sisältävissä kortteleissa tulee liikennealueen puoleisten rakennusten ulkoseinien ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan olla sellaisia, että sisämelu on korkeintaan 35 dB(A) päivällä ja 30 dB(A) yöllä.

AO-KORTTELIALUEET:

Jokaista osoitettua tonttia kohden saadaan rakentaa yksi yksi- tai kaksiasuntoinen asuinrakennus.

RAKENNUS:

Rakennus on sovittava rakennuspaikalle maastonmuodot huomioiden. Mm. ylikorkean sokkelin välttämiseksi tulee rakennus porrastaa rinteeseen suuntaisesti.

Rakennusten julkisivumateriaalien ja -värien sekä kattokaltevuuksien tulee olla kortteleittain tai korttelinosittain yhtenäisiä.

Maanpäällisen kellarikerroksen rakentaminen on kielletty.

RAKENNUSETÄISYYS NAAPURIN RAJASTA:

Mikään rakennuksen osa ei saa olla 4 metriä, kortteleissa 9-10 3 metriä, lähempänä naapurirakennuspaikan rajaa. Naapurin ja rakennuslautakunnan luvalla voidaan rakentaa lähemmäksi rajaa. Tällöin on kuitenkin rajan puoleisen seinän oltava vähintään paloluokkaa B 30 ja rajanpuoleiseen seinään saa tehdä vain yksittäisiä, enintään 0,2 m²:n kokoisia ikkunoita, yhteensä enintään 1 m². Ikkunoiden alareunan on oltava vähintään 160 cm:n korkeudella huoneen lattiatasosta.

KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS - Raasakan kenttä

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE OSAA KORTTELIA 76, MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA JA RAUTATIEALUETTA.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU KORTTELI 75, OSA KORTTELIA 76 SEKÄ SUOJAVIHER- JA RAUTATIEALUETTA.

EHDOTUS 10.4.2024

LUONNOS 29.1.2024

Ville Vihanta

Ville Vihanta
Kaavan laatija, YKS 691

Minna Vesisenaho

Minna Vesisenaho
Kaavoituspäällikkö

Plandea

KANNUKSEN KAUPUNKI



MITTAKAAVA 1:2000