

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

1. Aluevarausmerkinnät:

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.  
Yksi autopaikka kutakin asuntoa kohden.

AO-24

Erillispientalojen korttelialue.  
Erillispientalojen korttelialue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Korttelialueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoitukseen. Rakentaminen tulee sovittaa erityisesti mitakaavataan ja sijoitukseltaan ympäristönsä ja viereisiin rakennuksiin. Olevan puuston ja kasvillisuuden säilymiseen ja uusien istuttamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Autopaikkavaatimus: 1 ap/asunto.

AL-8

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.  
Rakennusoikeudesta 50% saa käyttää varsinaisiksi liiketiloiksi. Autopaikkoja on varattava 1 ap/ 50 k-m2 liiketilaa ja 1 ap/ asunto.

AK-22

Asuinkerrostalojen korttelialue.  
Autopaikkoja on varattava 1 ap/asunto ja 1 ap/50 m2 liiketilaa. Uudisrakentamisen tulee soveltua olemassa oleviin rakennuksiin ja ympäristöön. Julkisivujen tulee olla rapattuja. Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Rakennuksen sisäntulokerrokseen saa sijoittaa liiketiloja.

P-5

Palvelurakennusten korttelialue.  
Alueelle saa sijoittaa ravintola/kauppaliiketoimintaa sekä vapaapalokunnan toimintaa palvelevia tiloja.

P-6

Palvelurakennusten korttelialue.  
Alueelle saa sijoittaa liiketoimintaa sekä sosiaalitoimintapalvelevaa palveluasumista. Autopaikkoja on varattava 1 ap/50 km2.

P-7

Palvelurakennusten korttelialue.  
Alueelle saa sijoittaa liike- sekä kulttuuritoimintaa palvelevia toimintoja. Lisäksi alueelle saa sijoittaa 20 % rakennusoikeudesta toimistotiloja. Autopaikkoja on varattava 1 ap/50 k-m2.

Y-8

Yleisten rakennusten korttelialue.  
Alueelle saa sijoittaa päiväkotia- ja opetustoimintaa palvelevia rakennuksia.

YY-2

Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.  
Alueelle saa sijoittaa kirjaston tai muuta kulttuuritoimintaa palvelevia toimintoja.

VL

Lähivirkistysalue.

VK

Leikkipuisto.

VU-3

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.  
Alueelle on sallittua rakentaa käytön kannalta tarpeellisia laitteita, rakenteita ja rakennuksia enintään 300 k- m2.

LT

Yleisen tien alue.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.  
Suluissa olevat korttelinumeroit osoittavat korttelin ja tontin, jonka autopaikoille alue on varattu.

/s-6

Alue, jolla ympäristö säilytetään.  
Alueella olevat rakennukset ovat pihapiireineen kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeitä, eikä rakennuksia saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksissa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään tai muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla. Uudisrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kaltevuus on 1/2. Kirkkaiden maalaamattomien kateaineiden käyttö on kiellettyä.

2. Muut merkinnät:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

201.  
Männ  
218  
1

Ponkkitie

500

I

11/2

0.2

t

o

j

pp

o o o o

pp

ojo

pp

pp

ojo

p

o

sl

sr

Kadun, tien, katukäytävän, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.  
Rakennusoikeus kerrosalanelämetreinä.  
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.  
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkokan tasolla saa käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.  
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.  
Rakennusala.  
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.  
Auton säilytyspaikan rakennusala.  
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.  
Jätteiden keräilyä varten varattu alueen osa, joka on aidalla tai istutuksilla erotettava muusta piha-alueesta  
Istutettava alueen osa.  
Säilytettävä/istutettava puurivi.  
Katu.  
Katuaukio/tori.  
Jalankululle varattu katutie.  
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa.  
Ajoyhteys.  
Pysäköimispaikka.  
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.  
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.  
Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde.  
Mäntykuja, kohteesta laadittu hoitosuositukset  
Suojeltava rakennus.  
Suojellun rakennuksen muutostöitä suunniteltaessa on pyydyttävä lausunto museoviranomaiselta.  
Rakennusta ei saa purkaa  
Yleiset määräykset:  
Suunnitelmissa ja toimenpiteissä alueella on otettava huomioon pohjaveden suojeleminen, että sen käyttämättömyyskatsaus laatusa tai riittävyttä ei vaaranneta. Vesienpuhdistuslaitteille on suunniteltava ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

**UUSIKAUPUNKI**  
Kaupunkisuunnittelu

Ak 20106

Asemakaavan muutos koskee: Uudenkaupungin Kalamin keskustan asemakaava-alueiden kiinteistöjä kaupunginosan kortteissa 192 (osa), 201,202 (osa), 213, 218 (osa) sekä lähivirkistysaluetta, puustoa, maa- ja metsätalousaluetta, leikkikenttää, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta sekä liikenne- ja katualueita

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Uudenkaupungin 201. kaupunginosan kortteit 192 (osa), 201,202,213,218 (osa) sekä autopaikkojen korttelialuetta, katu- ja liikennealuetta, leikkikenttäluetta, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, lähivirkistys- ja suojavirhealuetta.

Asemakaava-alueella on ohjeellinen tonttijako

1:1000

Suun.	Leena Arvela-Hellén	Piirt.	Leena Viljanen
Uudessakaupungissa Kaupunginarkkitehti	Leena Arvela-Hellén		
Pohjakartta täyttää 1284/99 annetun kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.			
Uudessakaupungissa Kiinteistöinsinööri	Leena Viljanen		
Nähtävänä luonnehditus	13.10.14.11.2022		
Kh:		Kv:	

