

Asemakaavan muutos Ak 20106

Kalanti
Pankkitie-Pruukintie-Tunnelitie

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

1. Aluevarausmerkinnät:

AR

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

A0-29

Erillispientalojen korttelialue.

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

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 sosiaalitoimintapalvevaa 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 päiväkerho- ja opetustoimintaa palvelevia rakennuksia.

YY-2

Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa kirjaston tai muuta kulttuuritoimintaa palvelevia toimintoja.

VL

Lähiparkitusalue.

VL-1

Lähiparkitusalue.

Alueelle saa sijoittaa jätepiesteen.

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 korttelinumerot osoittavat korttelin ja tontin, jonka autopaikoille alue on varattu.

/s-6

Alue, jolla ympäristö säilytettään.

Alueella olevat rakennukset ovat pihapiireineen kyläkuvan säilymistä 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 rakennusmuutoksia, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään tai muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltavalla tavalla. Uudisrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kaltevuus on 1/2. Kirkkaiden maalaattomien 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

o

t

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaa 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 puuriivi.

Katu.

Katuaukio/tori.

Jalankululle varattu katutie.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa.

Ajoyhteys.

Pysäköimispaikka.

Ajoneuvoliittymän liikemääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde.

Mäntykruunu, kohteesta laadittu hoitosuositukset

Suojeltava rakennus. Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksissa aikaisemmin suoritettu rakennusmuutoksia, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entis-tien tai muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltavalla tavalla. Suojeltujen rakennusten muu-tostöitä suunniteltaessa on pyydyttävä lausunto museoviranomaiselta.

Yleiset määräykset: Suunnitelmissa ja toimenpiteissä alueella on otettava huomioon pohjaveden suojelu siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyyttä ei vaaranneta. Vesienpuhdistuslaitoksen suunnittelu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Suojeltujen rakennusten kerrosalaa lasketaan rakennuspaikan kokonaiskerrosalaa, mikäli kaavamääräyksessä ei toisin todeta.

| | |
|--|-----------------------|
| Ak 20106 | |
| Asemakaavan muutos koskee: Uudenkaupungin Kalamin keskustan asemakaava-alueiden kiinteistöjä kaupunginosan kortteissa 192 (osa), 201,202 (osa), 213, 218 (osa) sekä lähiparkitusalueita, puustoa, maa- ja metsätalousalueita, leikkikenttiä, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita sekä liikenne- ja katualueita | |
| Asemakaavan muutoksella muodostuu: Uudenkaupungin 201. kaupunginosan kortteli 192 (osa), 201, 202, 213, 218 (osa) sekä autopaikkojen korttelialuetta, katu- ja liikennealuetta, leikkikenttialuetta, urheilu- ja virkistyspalveluden aluetta, lähiparkitus- ja suojaverhualuetta. | |
| Asemakaava-alueella on ohjeellinen tonttijako | |
| 1:1000 | |
| Suun. Leena Arvela-Hellén | Piirt. Leena Viljanen |
| Uudessa kaupungissa 30.5.2023 | |
| Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellén | |
| Pohjakartta täyttää 1284/99 annetun kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset. | |
| Uudessa kaupungissa 9.10.2022 | |
| Kiinteistöinsinööri Leena Viljanen | |
| Nähtävänä luonnehdus 13.10.14.11.2022 | |
| ehdotus 23.2.27.3.2023 | |
| Kh: | Kv: |



6745375
22475382
6745377
22475382

6745375
22475382
6745377
22475382