

KALANNIN KIRKONSEUTU JA MANNERSUO

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

1. Aluevarausmerkinnot:

AO

Erillispientalojen korttelialue.

T-14

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Toimistotiloja varten saa käyttää enintään 25 % tontille sallitusta rakennusoikeudesta.
Autopaikkoja on varattava yksi tuotanto- ja toimistotilojen kerrosalan 100 m² kohden.

T-13

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Toimistotiloja varten saa käyttää enintään 25 % tontille sallitusta rakennusoikeudesta.
Autopaikkoja on varattava yksi tuotanto- ja toimistotilojen kerrosalan 100 m² kohden.
Kiinteistöllä syntyvät hulevedet on käsiteltävä ja viivytettävä tontilla.
Alue on suunniteltava siten, että hulevesien viivytämiseen varattavia viheralueita tulee olla vähintään 10 % päällystettyjen pihajalkeiden kokonaisalasta.
Suunnittelussa on hyötynnettävä maastonmuotoja, rakentamattomia ja luonnonmukaisia alueita sekä luontaisesti vetä kerääviä maastonkohtia.
Ravinteikkaiden vesien pääsy ympäröiviin ojiin ilman esikäsittelyä on estettävä.

TY-4

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
Autopaikkoja on varattava yksi kerrosalan 120 m² kohden.

VL

Lähivirkistysalue.

LT

Yleisen tien alue.

2. Muut merkinnot:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

203

223

Korttelin numero.

12

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

II

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

e=0.5

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Ajoyhteys.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Sähkölinjau varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Alueen rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ilmastokestävyyteen.

Teollisuus- ja varastorakennusten katolle saa sijoittaa uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita, kuten aurinkopaneeleita ja -keräimiä.

Kiinteistön omistajan tulee ensisijaisesti imeyttää tai viivyttaa kiinteistön alueella syntyvät hulevedet kiinteistön alueella. Jos veden pidättäminen kiinteistölle osoittautuu mahdottomaksi, voidaan vaihtoehtoisesti tehdä virtaamareitille keskitettyjä ratkaisuja.

Ak 20302

Asemakaavan muutos koskee
203 kaupunginosan kortteleita 220, 221, 222, 223 ja 224
Asemakaava koskee mm. kiinteistöjä
895-407-9-0 (osa), 895-478-23-1, 895-478-23-5 ja 895-478-12-33

Asemakaavalla muodostuu
203. kaupunginosan kortteit 220, 222, 223 ja 224

Suun. LV Piirt. LV

Tällä asemakaava-alueella tulee olla erillinen tonttijako

Uudessakaupungissa

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellén

Pohjakartta täyttää 1284/99 annetun kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.

Uudessakaupungissa 15.8.2025

Kiinteistöinsinööri Leena Viljanen

Nähtävänä luonnos 24.4.26.5.2025
ehdotus

Kh: Kv: