

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO-21

Erillispientalojen korttelialue.
Erillispientalojen korttelialue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Rakentaminen tulee sovittaa erityisesti materiaaleiltaan, mittakaavaltaan ja sijoitukseltaan ympäristöönsä ja viereisiin rakennuksiin.
Olevan puuston ja kasvillisuuden säilymiseen ja uusien istuttamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.
Tontit tulee aidata puuaidoin tai istutuksin rakennustapaohjeiden mukaan.
Säilyvän, olemassa olevan talousrakennuksen kerrosalaa (rakennuslupaa haettaessa) ei huomioida tontin rakennusoikeuteen, mikäli niitä korjataan ja tai vähäisissä määrin (enintään 20%) laajennetaan. Vastaavasti uudelleen rakennettavat talousrakennukset huomioidaan tontille osoitetussa rakennusoikeudessa.
Korttelialueen talousrakennukselle voidaan sijoittaa asumista palvelevia tiloja, kuten autonsäilytys-, sauna-, varasto-, ja työtiloja.
Autopaikkavaatimus: 1 ap./asunto.

AO-22

Erillispientalojen korttelialue.
Erillispientalojen korttelialue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Korttelialueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoitukseen, toisen asunnon ollessa selkeästi alisteinen ns. sivuasunto.
Rakentaminen tulee sovittaa erityisesti mittakaavaltaan ja sijoitukseltaan ympäristöönsä ja viereisiin rakennuksiin.
Olevan puuston ja kasvillisuuden säilymiseen ja uusien istuttamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Tontit tulee aidata puuaidoin tai istutuksin rakennustapaohjeiden mukaan.
Korttelialueen talousrakennuksen rakennusalalle voidaan rakentaa asumista palvelevia tiloja, kuten autonsäilytys-, sauna-, varasto-, ja työtiloja asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden mukaan.
Autopaikkavaatimus: 1 ap./asunto.

AO-23

Erillispientalojen korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoitukseen, toisen asunnon ollessa selkeästi alisteinen ns. sivuasunto.
Rakentaminen tulee sovittaa erityisesti mittakaavaltaan ja sijoitukseltaan ympäristöönsä ja viereisiin rakennuksiin.
Olevan puuston ja kasvillisuuden säilymiseen ja uusien istuttamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Tontit tulee aidata puuaidoin tai istutuksin rakennustapaohjeiden mukaan.
Korttelialueen talousrakennuksen rakennusalalle voidaan rakentaa asumista palvelevia tiloja, kuten autonsäilytys-, sauna-, varasto-, ja työtiloja asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden mukaan.
Piharakennusten massoitteluratkaisun ja julkisivumateriaalien sekä väriyksen tulee olla yhteensopivia tontin päärakennusten kanssa.
Autopaikkavaatimus: 2 ap./asunto.

AR-12

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa enintään kolme asuntoa käsittäviä rivitaloja tai muita kytkettyjä pientaloja.
Korttelialueen talousrakennuksen rakennusalalle voidaan rakentaa asumista palvelevia tiloja, kuten varasto-, huolto-, sauna-, askartelu-, kerho- ja työtiloja asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden mukaan.
Autopaikkavaatimus: 1 ap./85 kerrosalaneliometriä kohti, kuitenkin vähintään 1 ap./asunto.
Autopaikoista vähintään 75% tulee olla katettuja.
Piharakennusten massoitteluratkaisun ja julkisivumateriaalien sekä väriyksen tulee olla yhteensopivia tontin päärakennusten kanssa.



Asuin-, liike- ja käsityöteollisuusrakennusten korttelialue.
Tontille sallitusta kerrosalasta saa käyttää enintään 1/2 liike- ja käsityöteollisuustiloja varten, kuitenkin vähintään 100 m². Korttelialueen talousrakennuksen rakennusalalle voidaan rakentaa korttelialueen palvelevia tiloja, kuten varasto-, huolto-, sauna-, askartelu-, kerho- ja työtiloja asemakaavassa osoitetun rakennus-oikeuden mukaan.

Autopaikkavaatimus: 1 ap./85 asuinkerrosalaneliometriä kohti, kuitenkin vähintään 1 ap./asunto ja 1 ap./85m² liike- tai käsityöteollisuus kerrosalaneliometriä kohti.

Autopaikoista vähintään 75% tulee olla katettuja.

Piharakennusten massoitteleuratkaisun ja julkisivumateriaalien sekä värityksen tulee olla yhteensopivia tontin päärakennusten kanssa.



Puisto.



Lähivirkistysalue.



Lähivirkistysalue, niitty.
Avoimena maisemana säilytettävä alue.



Lähivirkistysalue, metsä.
Metsätyypinsä mukaan hoidettava alue.



Leikkipuisto.



Autopaikkojen korttelialue.
LPA-alueella pysäköintialuetta tulee jakaa puu- ja pensasistutuksilla pienempiin osiin.



Energiahuollon alue.



Vesialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupungin- tai kunnanosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

HIU

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

23

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Niitynlaidanpolku

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

240

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

1/2 k II

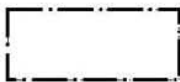
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

II u 1/2

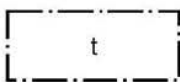
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

II

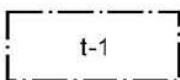
Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



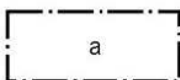
Rakennusala.



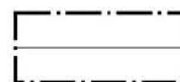
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



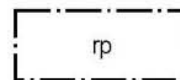
Rakennusosalalla sijaitsee olemassa oleva varistorakennus, jota voi korjata vain varastokäyttöön. Toiminta, joka aiheuttaa muuta kuin varastointia, ei ole sallittua.



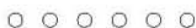
Auton säilytyspaikan rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



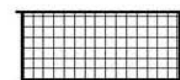
Palstaviljelyalueeksi varattava alueen osa.



Säilytettävä/istutettava puurivi.

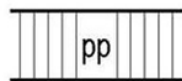


Katu.

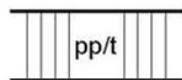


Katuaukio/tori.

Ohjeellinen ulkoilureitti.
Ohjeellinen ulkoilureitti / -polku. Kulkuyhteys tulee toteuttaa luonnonolosuhteiden mukaan niin, että maisemakokonaisuuden arvo ei vähenny.



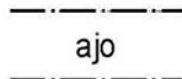
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



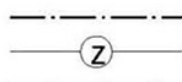
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



Pihakatu.



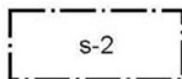
Ajoyhteys.



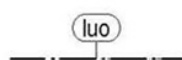
Johtoa varten varattu alueen osa.



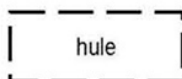
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suojeltava alueen osa.
Tontinosa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.



Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä allas hulevesien selkiyttämistä ja imeyttämistä varten.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueelle laaditaan rakennustapaohjeet.

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

AO-21 korttelialueiden uudet rakennukset tulee sijoittaa kaavassa osoitetulle rakennusosalalle.

Rakennus on yleensä sijoitettava tontille vähintään neljän metrin päähän naapurin tontin rajasta, ellei asemakaavassa muuta osoiteta.

Rakentamisessa tulee noudattaa palomääräyksiä.

W ja V -alueille saadaan sijoittaa kunnallisteknisiä putkia ja johtoja ja ulkoiluun liittyviä siltoja.

Korttelialueilla pintavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avopainanteiden ja/tai -ojien kautta pintavesien imeytykseen ja viivytykseen soveltuville viheralueille. Vähintään 20% korttelien tonttien pinta-alasta tulee jättää rakentamatta ja vettä läpäiseväksi viheralueeksi.

AR ja ALT korttelialueilla leikki- ja muuta oleskelutilaa on rakennettava seuraavasti: Vähintään kaksi asuntoa käsittävälle tontille on rakennettava vähintään 12 m² leikkialuetta ja 5 m² muuta oleskelualueutta/100 asuinkerrosalaneliometriä kohden. Leikkipaikan tulee olla joka tapauksessa vähintään 100 m² ja muun oleskelualueen 20 m².

Leikki- ja oleskelualueet on erotettava suojaistutuksin ja/tai aidoin huoltoliikenteestä ja pysäköintipaikoista.

VALTUUSTO HYVÄKSYNYT

13.12.2011



UUDENKAUPUNGIN KAUPUNKI
KAUPUNKISUUNNITTELU- JA MAANKÄYTTÖOSASTO