













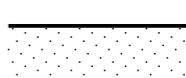

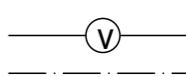
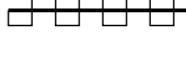

**ASEMAKAAVA KOSKEE:**

Asemakaava koskee: osaa kiinteistöistä 103-402-2-15, 103-402-1-137, 103-402-1-166 ja 103-402-6-713 sekä kiinteistöjä 103-402-1-44, 103-402-7-8, 103-402-7-70, 103-402-2-111, 103-402-6-703, 103-402-6-752, 103-402-6-753 ja 103-402-6-756.

**ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:**

Asemakaavalla muodostetaan kortitelt 1-7, liikenne-, katu- ja suojaviherialuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRÄYKSET:**

- |   |   |
|---|---|
|    | Erillispienalojen korttelialue.   |
|    | Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa myymälä-, toimisto- ja varastotiloja sekä ympäristövaikutuksiltaan näihin verrattavia huolto- ja tuotantotiloja. |
|    | Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.   |
|    | Yleisen tien alue.  |
|    | Huoltoaseman korttelialue. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa enintään 500 k-m <sup>2</sup> . Alueelle saa sijoittaa polttoaineenjakeluseman.                 |
|    | Suojaviherialue.  |
|    | Maa- ja metsätalousalue.  |
|    | 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.   |
| <b>8</b>  | Korttelin numero.   |
| <b>1</b>  | Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.   |
| <b>ORRONTIE</b>   | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.   |
| <b>II</b>   | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.   |
| <b>e=0.25</b>   | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.   |
| <b>li-p</b>   | Liityntäpysäköinti. Korttelialueella tulee toteuttaa joukkoliikenteen liityntäpysäköinti mahdollisimman lähellä joukkoliikenteen pysäkkejä.                               |
|  | Istutettava alueen osa.   |
|  | Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.  |
|  | Johtoa varten varattu alueen osa. (v=vesijohto, s=siirtoviemäri, L=kaukaloämpö)   |
| <b>ajo-1</b>  | Ohjeellinen ajoyhteys.  |
| <b>a</b>  | Liikennealueen alittava katuyhteys.   |
|  | Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.  |
| <b>/km</b>  | Alue, jolle saa sijoittaa matkailua palvelevia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa enintään 500 k-m <sup>2</sup> .              |
|  | Maisemallisesti arvokas alue.   |

**YLEISMÄÄRÄYKSET:**

EV-alueille saa tarvittaessa sijoittaa meluntorjuntarakenteita ja meluvälejä.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia matkailua palvelevan vähittäiskaupan suuryksiköitä yhteensä enintään 10 000 k-m<sup>2</sup>. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa, joka hajauttaisi kunnan kaupallista palveluverkkoa ja heikentäisi keskustan kaupallista asemaa.

Alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Alueella on rakennettava korttelittain tai rakennusryhmittäin mahdollisimman yhtenäisellä tavalla rakennustyypin, kattomuodon, julkisivujen ja rakennusmateriaalien suhteen.

Rakennuksen etäisyyden tontin rajoista tulee olla vähintään 4 metriä.

Maaperän laatu ja kantavuus on tutkittava oikean perustamistavan määrittämiseksi ja piha-alueen vakavuuden varmistamiseksi.

Pysäköinti on järjestettävä korttelialueella. Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:  
 - KTY-korttelialueella 1 autopaikka kerrosalan 100 m<sup>2</sup> kohti  
 - LH-korttelialueella 1 autopaikka kerrosalan 50 m<sup>2</sup> kohti

Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoneuvojen eikä pysäköintiin, on istutettava soveltuvin osin tai hoidettava luonnonvaraisena ja pidettävä huolittuina kunnossa.

Tontilla tapahtuva liikenne tai valotus ei saa aiheuttaa häiriötä/näkivahingon liikenteelle. Ulkovalojen näkösuojaksi on rakennettava tai istutettava riittävän korkeita aita. Aitojen välyksen tulee olla maisemaan sopeutuva, valkoista ja kirkkaita värejä tulee välttää.

**Hulevedet:**  
 Alueella rakennettaessa laaditaan rakentamisaikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Viivytysjärjestelmät on mahdollisuuksien mukaan rakennettava alueella ennen muuta rakentamista ja rakentamisaikaisista hulevesien laatu- ja viivytysrakenteiden toimintaa ja kuntoa on seurattava.

Ojien ja kemikaalien varastointi sallitaan vain katoksellisissa ja suojarakentein varustetuissa tiloissa. Tontilla, joilla käsitellään tai varastoidaan öljyä, polttoainetta tai kemikaaleja, pääsääntöisesti alittu huleveset on johdettava öljynerotuskaivojen kautta ja varustuttava siihen, että öljynerotuskaivot ja viemärit voidaan onnettomuuden sattuessa sulkea.

Toimitilarakennusten korttelialue ja huoltoaseman korttelialue (KTY, LH):  
 Alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisevää pintanelometriä kohden (1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup>). Viivytyspainanteiden tai -altaiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Suojaviherialue (EV):  
 Alueelle voi rakentaa hulevesien viivytysrakenteita. Viivytyspainanteiden tai -altaiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

TÄLLE ASEMAKAAVA-ALUEELLE ON LAADITTU ERILLISET RAKENTAMISTAPAOHJEET, JOTKA OHJAAVAT RAKENNUSTEN JA PIHA-ALUEIDEN SUUNNITTELUA ALUEELLA.

Käsittely:

Vireilekulo	11.1.2021 (kh §10)	Luonnos nähtävillä	18.1.2021 - 19.2.2021
OAS nähtävillä	18.1.2021 alkaen	Endolus nähtävillä	xx.xx.20xx - xx.xx.20xx

