



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AP-1** Asuinpientalojen korttelialue. Alueen kerrosalasta enintään 50% saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten.
- AP-2** Asuinpientalojen korttelialue. Uudet asuin- ja piharakennukset on rakennettava siten, että ne sijainn, muodon, värityksen ja julkisivujen käsittelyn suhteen noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä.
- AO-2** Erillispientalojen korttelialue. Uudet asuin- ja piharakennukset on rakennettava siten, että ne sijainn, muodon, värityksen ja julkisivujen käsittelyn suhteen noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä.
- AO-3** Erillispientalojen korttelialue. Alueen kerrosalasta enintään 30% saa käyttää liike- ja toimistotiloja varten.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- YS** Sosiaalitoita ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
- YSA-1** Sosiaalitoita ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vanhusten palvelutoimintoja siihen liittyvine asuinineen. Julkisivun väritys tulee olla yhtenäinen korttelin 96 tontin 5 terveyskeskus-rakennuksen julkisivun kanssa.
- YK/s** Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Alueella sijaitsevia aitoja, ulkoportaita, muistomerkkejä, puurivejä ja kiveyksiä ei saa muuttaa tai purkaa niin, että ympäristön rakennustaiteellinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee.
- KL** Liikerakennusten korttelialue.
- KT** Toimistorakennusten korttelialue. Rakennukseen voidaan sijoittaa toimintaan liittyviä myymälätiloja.
- VP** Puisto.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LT** Yleisen tien alue.
- LP** Yleinen pysäköintialue.
- LP-1** Omistajan ylläpitämä ohjeellinen pysäköintialue.
- LV-1** Venesatama. Alue on tarkoitettu viranomaiskäytön ja järjvelastuksen tukikohdaksi.
- LV-2** Venesatama. Alueelle voidaan rakentaa sataman toimintoja tai matkailu-toimintoja tukevia palveluja enintään 150 k-m². Rakennusten julkisivut tulee olla puuverhoiltuja.
- EH** Hautausmaa-alue.
- ET-1** Puistumuuntamo.
- W** Vesialue.
- W-1** Vesialue. Alueella voidaan harjoittaa kalastusmatkailuun liittyviä toimintoja.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 96** Korttelin numero.
- HAAPAS** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 9** Ohjeellisen tontin numero.
- 1/2II** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I u2/3** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0.20** Tehokkuuskuusi eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Rakennusala.

- at** Autotalli- ja talousrakennuksen rakennusala.
- t** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- sa-1** Korttelialuetta tai tonttia varten varattu rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden, enintään 30m² saunarakennuksen. Terassi saa olla korkeintaan 30% kerrosalasta.
- lv** Venevalkama.
- lv-1** Korttelialueen yhteistä venevalkamaa varten varattu alueen osa.
- lv-2** Seurakunnan venevalkamaa varten varattu alueen osa.
- Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.
- Istutettava alueen osa.
- o o o o** Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- pp** Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- pp/n** Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- jk-1** Ohjeellinen sijainti polulle, jonka rakentamisesta ja ylläpidosta vastaa maanomistaja.
- o o** Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- o** Johtoa varten varattu alueen osa.
j=jätevesiviemäri, v=vesijohto, z=sähkö, L=kaukolämpö
- p** Pysäköimispaikka.
- et** Pumppaamon sijainti/ varaus.
- sm** Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaiilla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava Museovirastoa tai maakuntamuseota.
- sr-1** Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas suojeltava rakennus tai rakennelma, jonka korjaus- tai muutostöissä tulee rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvan kannalta merkittävät ominaispiirteet säilyttää.
- srk-1** Kirkkolain 14 luvun § 15/84:n nojalla suojeltua rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ulko- tai sisäosia ei saa olennaisesti muuttaa. Suojelumääräykset ovat kirkkolain nojalla annetussa suojelupäätöksessä.
- km** Maakuntakaavan mukaisen kulttuuriympäristön rajaus. Rakentaminen tulee sovitaa alueen arvoin.
- 130** Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusarvot.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ:

- Yleiset määräykset:**
- Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 metriä ellei kaavassa toisin osoiteta.
- Pintavedet tulee johtaa viranomaisten osoittamaan paikkaan ja/tai viranomaisten edellyttämällä tavalla.
- Autopaikkamääräyksiä:**
 - YSA-1: vähintään 1 ap 100 k-m².
 - YS: vähintään 1 ap kahta työpaikkaa kohti.
 - KL, KT: vähintään 1 ap liike- ja toimistotilojen 50 k-m² kohti.
 - AK, AP-1, AP-2, AO-2, AO-3: vähintään 1 ap / asunto
- Rakentamisessa noudatetaan kaupungin rakennusjärjestystä
- Kortteleita koskevia määräyksiä:**
- Rakentamattomilla tontin osilla, joita ei käytetä liikenteeseen, pysäköintiin tai varastointiin, on säilytettävä tai istutettava puuta.
- Rakennusryhmittäin on noudatettava yhtenäistä kattomuotoa ja toisiinsa soveltuvia pintamateriaaleja.
- Jätehuoltotilat tulee sijoittaa aidattuun katokseen.
- Pysäköintialueet on jäsenöitävä pensas- ja puustutuksin.

VIITASAAREN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

MITTAKAAVA 1:2000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Kortteleita 94-98 ja 121, virkistys-, erityis-, liikenne- ja katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

Korttelit 94-100 ja 121, virkistys-, erityis-, liikenne- ja katualueet.

AIRIX Ympäristö

Esko Hyttinen, rakennusarkkitehti, YKS-373

Tampereella 12.1.2011

Marjut Lund, arkkitehti

tark. 16.3.2011

Valmisteluvaiheen kuuleminen 1.4.-16.4. 2010 (MRL 62§)

Kaavaehdotus nähtävillä 8.2.-9.3. 2011 (MRL 65§)

Viitasaaren kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan ___ päivänä ___kuuta 2011.

Viitasaarella ___/___/20__.

Pohjakartta on asetuksen 1284/1999 mukainen ja se on tarkistettu ja hyväksytty asemakaava-alueen osalta 31.12.2010.