



Kaavan pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen 1284/1999 mukainen, sekä täyttää kaavoitusmittausohjeiden 94/2003 määräykset ja suositukset.

19.3.2007 Kaisa Honkakallio, maanmittausteknikko

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Katutasoon tulee sijoittaa pääasiassa liiketiloja lukuun ottamatta korttelin 120 tonttia numero 2. Asuntoja ei saa sijoittaa maantaso-kerrokseen lukuun ottamatta korttelin 120 tonttia numero 2, jossa maantaseen voidaan sijoittaa asuintiloja.

Julkisivujen materiaalit ja värit tulee suunnitella ympäristönsä sopeutiviksi.

Yleisten rakennusten korttelialue. Alueen rakennetusta kerrosalasta saa enintään 60% käyttää palveluasuntoja varten.

Liikerakennusten korttelialue.

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Puisto.

Uimaranta-alue.

Lähivirkistysalue.

Yleisen tien alue.

Satama-alue.

Huoltoaseman korttelialue.

Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Rakennusalan raja.

Poikkiiviä osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Ohjeellinen rakennusala.

123 Korttelin numero.

4 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

80 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

e=0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Kohteessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muu täydennysrakentaminen tulee tehdä siten, että kohteen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitosten alue. Alueelle saa sijoittaa korttelin 90 KM-käyttötarkoituksen alueelle muuntamon. Muuntamo tulee sijoittaa kiinteästi rakennuksen sisälle siten, että se sopeutuu rakennuksen julkisivuun. Muuntamo tulee sijoittaa paikkaan, johon on kuorma-autolla kulkumahdollisuus huoltoon varten.

Kevyen liikenteen yhteystarve.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa virkistyskäyttöön tarkoitettua rakennuksen.

Vesialueen osa, jolle saa rakentaa venelaitureita tai veden päälle tulevia rakenteita ja rakennuksia. Rakennusten suurin sallittu kerrosala on 300 kerrosneliömetriä.

Vesialueena säilytettävä satama-alueen osa.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katuaukio/tori.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Maanalainen tila, jonne saa sijoittaa korttelin pysäköintitilaa.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

Katu.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaille rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne. alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolaille kielletty. Aluetta koskeissa suunnitelmissa tulee pyytää museoviranomaisen (museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.

Taajamakuvan kannalta tärkeä kohta, jonka suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Virkistystoimintojen kehittämisen kohdealue. Alueelle saa sijoittaa rakennelmia kuten katoksia.

#### ASEMAKAAVAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten tulee suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen, kaupunkikuvaan soveltuva kokonaisuus. Uudisrakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota katutason julkisivun suunnitteluun ja yhtenevän räystäslinjan suunnitteluun.

Korttelin 93 uudisrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten ympäristöön sopeuttamiseen. Rakennusten tulee värillään ja materiaaleiltaan sopeutua olemassa olevan puulukion rakentamiseen. Rakennuksissa tulee olla harjakatto.

Maanalaisiin tiloihin ajo tulee sopeuttaa kaupunkikuvaan. Maanalaisia tiloja suunniteltaessa on rakennusluvan yhteydessä selvitettävä tarkemmin pohjaveden pinnan korkeusasema.

Rakennusten liike-tilat, porrashuoneet ja katutila tulee toteuttaa esteettöminä.

Rakennuksiin voidaan sijoittaa palveluasumista. Palveluasumiseen liittyen tulee rakentaa myös niiden asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja, joita voidaan rakentaa rakennusoikeuden niitä rajoittamatta.

Kosteudesta vaurioituvien rakenteiden alin sallittu rakentamiskorkeus on +101,5 m N60.

#### Autopaikkojen vähimmäismäärät:

1 ap/ 50 liikekerrosalaneliömetriä.

1 ap/ asunto.

Tämä *Viitasaaren asemakaavamuutos* kartta määräyksineen on Viitasaaren kaupungin valtuuston *19.2.2012 § 71* päätöksen mukainen.

Todistaa: *Kimmo Kautto*

#### Viitasaaren kaupunki KESKUSTAN JA TORINSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000 27.8.2012

Asemakaavan muutos koskee Viitasaaren kaupungin keskustan alueella sijaitsevia kortteleita 90-93, 120 ja 123 sekä niihin liittyviä lähivirkistys-, puisto-, liikenne-, vesi- ja katualueita.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 90-93, 120 ja 123 sekä niihin liittyvät lähivirkistys-, puisto-, liikenne-, vesi- ja katualueet.

Nähtävillä MRA 30§ 2.4-3.5.2012  
Nähtävillä MRA 27§ 29.5.-28.6.2012  
Khall 3.9.2012 §204  
Kvalt 17.9.2012 §71

Kaupunginvaltuuston hyväksymä 17.9.2012 §71  
Lainvoimainen 26.10.2012

*Kimmo Kautto*  
Kimmo Kautto  
Arkkitehti SAFA  
Pöyry Finland Oy

*Arto Sipinen*  
Arto Sipinen  
Ins. AMK  
Pöyry Finland Oy

**PÖYRY**