



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

19.3.2007 Kaisa Honkakallio, maanmittausteknikko

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Katusaon tulee sijoittaa pääasiassa liiketiloja lukuun ottamatta korttelin 120 tonttia numero 2. Asuntoja ei saa sijoittaa maantason kerroksen lukuun ottamatta korttelin 120 tonttia numero 2, jossa maantason voidaan sijoittaa asuintiloja.
Julkisivujen materiaalit ja värit tulee suunnitella ympäristönsä sopeutviksi.
- Y-2** Yleisten rakennusten korttelialue. Alueen rakennetusta kerrosalasta saa enintään 60% käyttää palveluasuntoja varten.
- KL** Liikerakennusten korttelialue.
- KM** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
- VP** Puisto.
- VW** Uimaranta-alue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LT** Yleisen tien alue.
- LS** Satama-alue.
- LH** Huoltoaseman korttelialue.
- W** Vesialue.
- 3 m** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- - -** Osa-alueen raja.
- · - · -** Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- · - · -** Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- - -** Rakennusalan raja.
- Poikkiviiva 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.
- sr-1** Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Kohteessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muu täydennysrakentaminen tulee tehdä siten, että kohteen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.
- et** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitojen alue. Alueelle saa sijoittaa kortteliin 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.
- pr** Rakennusala, jolle saa sijoittaa virkistyskäyttöön tarkoitettua rakennusta.
- vi** Vesialueen osa, jolle saa rakentaa venelaitureita tai veden päälle tulevia rakenteita ja rakennuksia. Rakennusten suurin sallittu kerrosala on 300 kerrosneliömetriä.
- lsw** 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.
- Maanlainen 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 muinaismuistolaitalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolaitalla kielletty. Alueella koskevilla 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, kaupunkikuvan soveltuva kokonaisuus. Uudisrakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota katusaon julkisivun suunnitteluun ja yhtenevään räystäslinjan suunnitteluun.

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

Maanalaisten tilojen ajo tulee sopeuttaa kaupunkikuvan. Maanalaisten tilojen suunnittelussa on rakennusluvan yhteydessä selvitettävä tarkemmin pohjaveden pinnan korkeusasema.

Rakennusten liiketilat, porrashuoneet ja katutilla 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.

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.

<p>Nähtävillä MRA 30§ 2.4-3.5.2012 Nähtävillä MRA 27§ 29.5.-28.6.2012 KH KV</p>	<p>Kimmo Kautto Arkkitehti SAFA Pöyry Finland Oy</p>	<p>Arto Sipinen Ins. AMK Pöyry Finland Oy</p>
---	---	--

Kunnanvaltuuston hyväksymä
Lainvoimainen