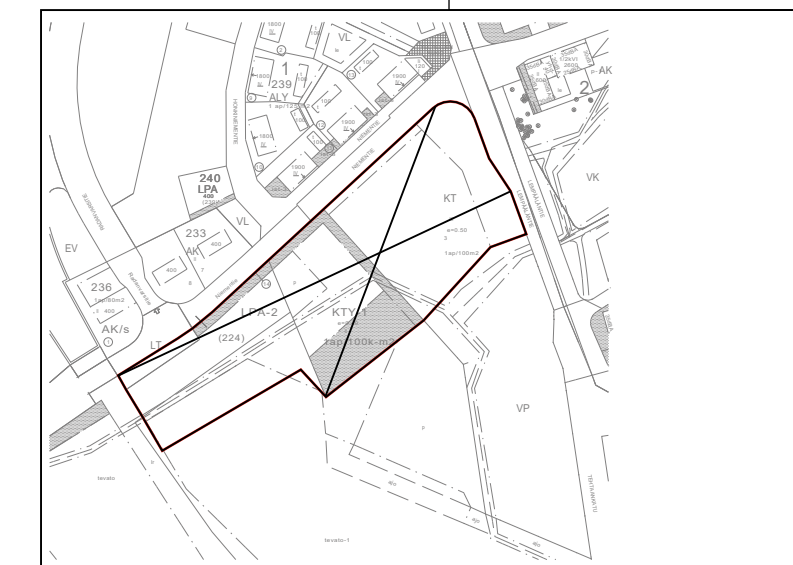


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KM** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- EV** Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 1** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 224** Korttelin numero.
- 21** Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- NIEMENTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e = 0.40** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.**
- tek** Kunnallisteknisten laitteiden sijoituspaikaksi varattu alue.
- Katu.**
- Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- 1 ap/70 m²** Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- saa** Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunniteltaessa maarakentamistoimenpiteitä kohteessa tai sen läheisyydessä on oltava yhteydessä valvontaviranomaiseen.

0 10 20 30 40 50 100

POISTUVA ASEMAKAAVA



Yleismääräykset

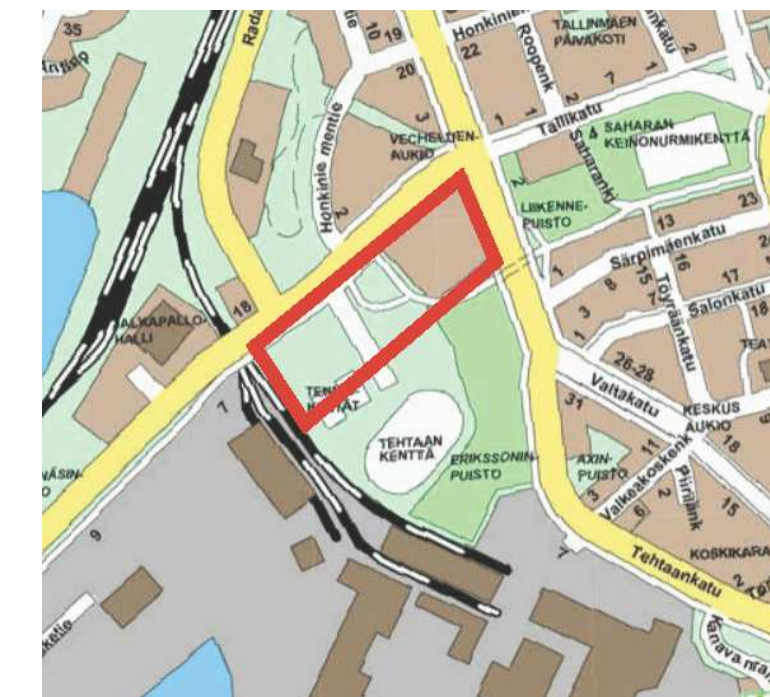
Tonttien hulevedet tulee viivyttaa tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Hulevesiä tulee viivyttaa kiinteistöllä 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pinta-ala kohten. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 2-12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto hulevesijärjestelmään. Viivytysaltaat on varustettava virtaamaa kuristavalla rakenteella. Luvan hakijan tulee esittää kiinteistökohtainen hulevesisuunnitelma uudisrakennusten rakentamislupahakemuksessa.

Rakentamisluvan yhteydessä tulee ottaa huomioon korttelialueen sijoittuminen konsultaatiovyöhykkeelle. Rakentamisluvasta tulee pyytää lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta.

KM-korttelialueen asiakaspysäköinti tulee toteuttaa Niementien tonttiliittymän läheisyyteen yhtenevänä alueena korttelialueella toimivien liikerakennusten käyttöön. Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 pp / 200m².

Korttelialueet autopaikkojen ja kulkureittien ulkopuolella on istutettava ja viimeisteltävä korkeatasoisesti. Olemassa olevaa kasvillisuutta ja puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää kaava-alueella ja rakentamisen ja pysäköinti- sekä kulkualueiden ulkopuolelle jäävät, olemassa olevat suuret puut on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä tai korvata uudella puustolla. Varastot ja jätehuoltoastiat on sijoitettava rakennuksiin tai katoksiin, pois lukien jätepuristimet.

Rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kokonaisuuden merkitys kaupungin sisääntuloväylän varressa. Liikkeiden mainokset on sijoitettava pääsisäänkäyntijulkisivuihin. Mainoksia ei sallita räystäslinjan yläpuolella eikä julkisivun ulkopuolella. Lempääläntielle ja Niementielle näkyvien julkisivujen tulee soveltua ympäröivään rakennuskantaan. Julkisivu tulee jäsentää aukotuksin ja katoksin.



Tällä asemakaavalla muutetaan seuraavia asemakaavoja: Tervasaari 1:224:4 (5) tonttijaon muutos kaavanro 331, Tervasaari-Varsanhäntä: 1-224-9, 10 ja 12, 1-235, 18-1-5-10 kaavanro 378, Tietolan koulu 1:224-225, 233 kaavanro 279.

Tämä asemakaava koskee 1. kaupunginosan katualuetta, korttelin 224 tontteja 3 ja 20, lähivirkistysaluetta sekä autopaikkojen korttelialuetta.

Tällä asemakaavalla muodostuu 1. kaupunginosan korttelin 224 tontti 21, lähivirkistys-, katu- ja suojaviheraluetta.

Alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijaako.

Asemakaavan pohjakartta täyttää JHS 185 vaatimukset, tarkistettu __.202__.

Paikkatietoinsinööri _____ Kaisa Savioja

Vireilletulo pvm.	6.11.2025	Ehdotus KH	Hyväksyminen KH
Luonnos KH	22.12.2025	Ehdotus nähtävillä	
Luonnos nähtävillä	15.1-6.2.2026		

KAUPUNKISUUNNITTELU	Suunnittelija	Helena Keva
	Piirtäjä	Helena Keva
Helena Keva Kaavoitusarkkitehti	Kaava nro	564
	Diariinro	VLK/1638/10.02.01/2025

Tämä kaavakartta on saanut lainvoiman ja kuulutettu yleisesti tiedoksi __.202__.