



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

K-1 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa kaupallisten palvelujen rakennuksia ja kaupan myymälätiloja sekä toimisto- ja varastorakennuksia. Alueelle ei saa sijoittaa asuntoja. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka voivat vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Piha-alueet tulee pitää huolitellussa kunnossa.

VL-1 Lähivirkistysalue. Alue tulee säilyttää puustoisena.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

EV Suojaviheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kunnanosan numero.

Kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

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

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

e=0.30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa. Alue tulee säilyttää mahdollisimman puustoisena olemassa olevaa kasvustoa säästäten

Kevyen liikenteen väylä, jossa samassa sijainnissa maanalainen kaukolämpölinja. Kaukolämpölinjan päälle ei saa rakentaa rakennuksia.

Katu.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Ulkoilureitti.

Alueen osa, jolle sijoittaa pohjavedelle vaaraa aiheuttamattoman polttoaineen jakeluaseman. Mahdollisessa ympäristöluoprosessissa tulee osoittaa polttoaineen vaarattomuus pohjavedelle. Rakennettaessa alueelle on varauduttava mahdolliseen maaperän pilantuneisuuden selvittämiseen ja tarvittaessa puhdistamiseen ympäristöviranomaisen edellyttämällä tavalla.

Huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.

Alueen osa, jolle voi rakentaa mainosrakenteen/mainostornin, jonka korkeus saa olla 10 metriä. Mainosrakenteen ei saa estää risteysalueen näkyvyyttä.

Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua eikä määrää.

Tien tai kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa. Näkemäalueelle ei saa istuttaa korkeaa kasvillisuutta tai tehdä rakennelmia, jotka estävät näkymän risteysalueella.

Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa, jonka päälle ei saa rakentaa rakennuksia.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET

1. Asemakaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan pohjavesialueella. Alueella ei saa toteuttaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia rakentamistoimenpiteitä tai toimintoja. Rakentaminen tai alueella oleva muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista. Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittaa pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus (VL 3:2 §). Pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavista toiminnoista on tarvittaessa pyydettävä ympäristöviranomaisen lausunto.

2. Autopaikkoja on varattava todellista tarvetta vastaava määrä, kuitenkin vähintään 1 ap / 120 k-m².

3. K-1-kortteleissa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että rakentaminen sopii ympäristöönsä. Rakennusten massoitteiden, kattomuotojen ja väriyksen osalta tulee pyrkiä korkealaatuisen ja yhtenäisen rakennustapaan. Julkisivut ja piha-alueet on toteutettava siten, ettei niistä aiheudu haittaa alueen taajamakuvalle. Materiaaleina tulee käyttää maalattua puuta, teräsverhoilua tai rapattua muurausta. Rakentamisessa pyritään yhtenäiseen ilmeeseen.

K-1-korttelien tontit saavat rakentaa yhteisen mainosrakenteen asemakaavan osoittamalla tavalla sisäänaojtien yhteyteen. Ennen mainostoimenpideluvan myöntämistä on pyydettävä asianomaisen ELY-keskuksen lausunto. Rakennuksissa mainoslaitteiden asentaminen ei ole sallittua muuten kuin rakennusten Vt24 puoleisella julkisivulla niin, että mainoslaitte ei tule räystäslinjan yläpuolelle.

Alueella saa sijoittaa aurinkosähkön tuottamiseen liittyviä laitteita katoille ja julkisivuihin.

Piha- ja varastointialueiden maisemakuvalliseen ja taajamakuvalle ulkonäköön tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Rakennukset tulee liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

4. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille on sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle ko. kemikaalin pidättävään katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaaleilla.

5. Jätevesien imeyttäminen tai muu päästäminen maaperään on kielletty.

Tonteilla muodostuvat hule- ja kattovedet on ensisijaisesti käsiteltävä tonttialueen sisällä vesiä imeyttävien ja virtaamaa hidastavien rakentein.

Alueen rakennettavilla tonteilla on viivytettävä 1 m³ hulevesiä jokaista 100 m² päällystettyä pintaa kohden. Hallintarakenteen tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 tuntia ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa on oltava suunniteltu ylivuoto.

Tonttien kattovedet on ensisijaisesti imeytettävä. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, kattovesiä on viivytettävä.

Liikennöityjen alueiden pintavedet ohjataan biosuodatusrakenteisiin hulevesien laadullista käsitteilyä varten.

Rakennuslupaan tulee sisältyä hulevesien käsitteilysuunnitelma, joka käsittelee myös rakentamisen aikaisen hulevesien käsitteilyä.

6. Rakennuslupahakemukseen tulee liittää selvitys varautumisesta radonhaitan torjuntaan.

Alueelle suunniteltuihin rakennuksiin ja täyttöihin tulee tehdä kohdekohtaiset pohjatutkimukset. Perustamistavat tulee tarkentaa rakennuspaikkakohtaisten pohjatutkimusten perusteella.

ASIKKALAN KUNTA

EHDOTUS

TALLUKKARINTEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee: Anianpellon kylän 401 tiloja 37:7, 21:7, 10:170, 3:99 ja 3:32.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat: Asikkalan kunnan Anianpellon 401 kunnanosan korttelit 432 ja 433 sekä virkistys-, suojaviher-, ja katualueet.

ASIKKALAN KUNTA Kaavoitus		KAUPUNGINOSA 401 ANIANPELTO KORTTELI 432 433
LAINVOIMA PVA	LV xxxxx	PÄIVÄYS 14.2.2022
KV HYVÄKSYNYT	VALT xxxxx	Tark. xx.xx.xxxx
KH HYVÄKSYNYT	KH xxxxx	MITTAK 1:2000
NÄHTÄVILLÄ MRL 65§ MRA 27§	NÄHT xxx.xxx-xxx.xxx.xxxxx	KAAVANUMERO
KH HYVÄKSYNYT	xx.xx.xxxx	
KUULEMINEN MRL 62§ MRA 30§	NÄHT 29.12.2021-2.2.2022	SNRO
KH HYVÄKSYNYT	KH 20.12.2021 § 394	
VIREILLE	KH 26.4.2021 § 121	
POHJAKARTTA HYVÄKSYTTY Ahvo Kunttu, suunnitteluisinööri ETRS-GK26, N2000		