

LEPPÄVIRRRAN KUNTA
KORTTELIN 20 ASEMAKAAVAN MUUTOS
13.12.2015



MK 1 : 2 000



Asemakaavamerkinnät ja -määräykset

KM-2

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suurmyymälän ja maanalaisen pysäköintilan. Alueella on sallittu polttoaineen jakelutoiminta. Rakennusten harjakorkeus ei saa ylittää 9,0 metriä.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Osa-alueen raja

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu

20

Korttelin numero

2500

Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä

0,40

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pintaalaan.

II

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

1/10kl

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

1

Ohjeellisen tontin numero

Rakennusalueen raja

a

Auton säilytyspaikka

p

Pysäköimispaikka

pm

Ohjeellinen puistomuutamolle varattu alueen osa



Maanalainen tila pysäköintiä varten

mt

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa maksimissaan liikerakennuksen harjakorkeuden mukaisen mainostornin.

lg

Logistisille toimintoille varattu alueen osa
Alueelle saa sijoittaa mm. lastauslaitureita ja henkilökunnan pysäköintipaikkoja



Istutettava alueen osa



Maanalaiseen tilaan johtava ajoluiska



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota kaavamuutos koskee

Yleiset määräykset:

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:

- KM-alueet 1 ap/50 k-m²

- AK-alueet 1 ap/asunto

Pintavesien johtamiseen ja viemärointiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennukset tulee toteuttaa yhtenäisellä tavalla siten, että ne sijoitukseltaan, ilmeeltään, korkeusasemiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopivat toisiinsa ja ympäristöönsä. Julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä yhtenäiseen rauhalliseen ilmeeseen. Hyvin laajoja aukottomia tai jaksottamattomia yli 30 metriä pitkiä julkisivupintoja tulee kuitenkin välttää. Alueelle ei saa muille kuin erikseen osoitetuille paikoille rakentaa korkeintaan liikerakennuksen harjakorkeuden alittavia mainostorneja. Huolto- ja lastauspihojen sijoittamiseen ja aitaamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota siten, että ne eivät hallitse alueen kokonaisilmettä tai katukuvaa. Ulkomyymä- ja varastointialueet on rajattava malleiltaan korkeatasoisilla siisteillä aidoilla. Aitojen tulee materiaaleiltaan ja väreiltään sopia rakennusten ilmeeseen. Panssariverkkoaitaa ei sallita.

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää selvitys korttelin 20 tontin 5 maaperän mahdollisesta pilaantumisesta sekä siitä, miten rakentamistoimissa ja alueen käytössä otetaan huomioon mahdollisen pilaantumisen aiheuttamat haitat ja riskit. Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin alueet ovat tutkittu ja puhdistettu ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla. (ELY-keskuksen päätös pilaantuneen maa-alueen kunnostamisesta). Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää myös kunnan rakennusvalvonnan hyväksymä korttelisuunnitelma.

Rakentamattomaksi jääviä rakennusaloja voi käyttää pysäköintipaikkoina. Rakentamattomat alueen osat sekä pysäköinti-, huolto-, varastointi- ja alueen sisäiselle liikenteelle varattujen alueiden ulkopuoliset alueen osat tulee pitää istutettuina ja hoidettuina. Jätekatokset ja -alueet tulee suojata ympäröivillä aidoilla.

Pohjakartta hyväksytty tähän asemakaavamuutokseen
Leppävirralla 18.1.2016 Irmeli Kortelainen

LEPPÄVIRRRAN KUNTA

KORTTELIN 20 ASEMAKAAVAN MUUTOS

13.12.2015

Asemakaavalla muodostuu kortteli 20

Luonnos nähtävänä MRA 30 §
8.10. - 8.11.2013

Ehdotus nähtävänä MRA 27 §
18.8. - 17.9.2015

Hyväksytty valtuustossa
14.3.2016 § 6

Kuulutettu voimaantulleeksi
2.5.2017

MK 1 : 2 000



JÄRVI-SAIMAAN
PALVELUT OY

13.12.2015

DI Simo Kaksonen

p. 044 4175 243

email: simo.kaksonen@jarvisaimaanpalvelut.fi

RI Antti Hirvikallio, YKS 371