



Tekninen toimiala, Suunnittelu
Ahlströminkatu 6, PL 208, 78201 VARKAUS
puh 040 515 7336

Yhteyshenkilö
Markus Aittola

Päiväys 25.1.2019

Nähtävillä 18.2. - 19.3.2019 Tela 5.2.2019

Koordinaattijärjestelmät
ETRS-GK28 / N2000

Mittakaava 1:1000

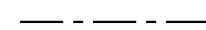
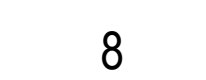
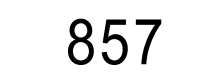
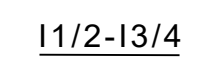
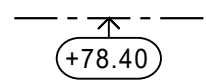
Lehtoniemen työväentalon asemakaava

Asemakaavan muutos koskee 8. kaupunginosan Lehtoniemi korttelia 857 (osa).

Asemakaavan muutoksella muodostuu 8. kaupunginosan Lehtoniemi tontit 857-2 ja 857-3.

Tämän asemakaavan alueella tehdään erillinen sitova tonttijako.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Erillispientalojen korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa yhden, enintään kaksi asuntoa sisältävän asuinrakennuksen.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin numero.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun
	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema rajan kohdalla.

em

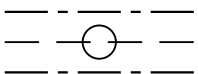
Merkintä osoittaa ne korttelit tai korttelin osat, joilla on noudatettava erityismääräyksiä.



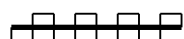
Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Yleiset määräykset: Kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevia kellarikerroksia ei saa rakentaa.

Tontin rakentamattomasta osasta saa päällystää liikenteelle ja pihamaan toiminnoille välttämättömän osan. Muu osa tontista tulee varustaa istutuksin, jotka on pidettävä hoidettuina. Alueella oleva puusto ja muu kasvillisuus on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä tai uusittava vaiheittain.

Mikäli tonteille rakennetaan autojen säilytystiloja, tulee ne sijoittaa erilliseen talousrakennukseen, johon voidaan sijoittaa myös talous- ja varastotiloja.

Asuntoja sisältävän rakennuksen tontilla on varattava leikkiin ja asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä piha-aluetta vähintään 20% asuntojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

Autopaikat: AO-5/s korttelialueella 2ap/asunto.

Erityismääräykset kortteleille 850, 852, 853, 854 (osa), 855-858 ja 861 (em): AO-5/s- ja AO-7-korttelialueilla uudisrakennusten pohjan pinta-ala saa olla enintään: - 150 m², mikäli tontin pinta-ala on alle 1200 m² - 180 m², mikäli tontin pinta-ala on 1200 m² tai sitä suurempi. Suurimman sallitun pohjan pinta-alan ulkopuolelle saa rakentaa rakennukseen liittyviä, vähäisiä lisärakennelmia kuten katettuja avokuisteja, sisääntulokatoksia yms. Korjattavien ja muutettavien sekä uudisrakennusten tulee soveltua koon, korkeuden, kattomuodon ja -kaltevuuden, julkisivujen mittasuhteiden, julkisivu- ja katemateriaalien sekä yksityiskohtien puolesta rakennettuun ympäristöön. Rakennusten julkisivumateriaalina tulee pääasiallisesti käyttää peittomaalattua puuta. Rakennuksen kattomuodon tulee olla harja- tai taitekatto tai harja- ja pulpettikaton yhdistelmä. Asuinrakennuksen päämassan kattokaltevuuden tulee olla vähintään 1:2,5. Asuinrakennukseen liittyvien katosten, kuistien ym. kevyiden rakennelmien ja erillisten talousrakennusten kattokaltevuus voi olla päämassan kattokaltevuutta loivempi.

Asemakaavaan liittyvät erilliset rakentamistapaohjeet, joita tulee noudattaa asemakaavaa toteutettaessa.