



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KL-3** Liike- ja palvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike-, toimisto-, toimitila-, myymälä- ja palvelurakennuksia sekä niihin liittyviä varastotiloja.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 5 Kaupunginosan numero.
- KUO Kaupunginosan nimi.
- 308 Korttelin numero.
- 2 Ohjeellisen tontin numero.
- 5000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- * Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- lh-1 Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
- ma-1 Maanalainen ja osittain kansirakenteen alle sijoittuva pysäköintitila.
- ajo Ohjeellinen ajoyhteys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Rakentamistapa:

- Julkisivujen täydentävissä rakenteissa tulee käyttää puurakentamista ilmentävää arkkitehtuuria.
- Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkealaatuista.
- Pysäköintialueet tulee jäsenellä esimerkiksi pintamateriaaleilla, istutuksilla ja valaisimilla.
- Rakenteiden suunnittelussa on otettava huomioon rautatien aiheuttama tärinä.

Hulevedet:

- Hulevesien hallinta tulee kiinteistöllä suunnitella ja rakentaa niin, ettei hulevesistä aiheudu haittaa ympäristöön. Hallinnasta vastaa kiinteistön omistaja tai haltija myös rakentamisen aikana. Hulevedet tulee ensisijaisesti viivyttaa tontilla ja hulevesien johtamisesta hulevesiviemäriin tulee sopia hulevesiverkoston ylläpitäjän kanssa ennen rakentamisen aloittamista.

Liikenneturvallisuus:

- Rakennukset, rakennelmat ja laitteet tonteilla eivät saa aiheuttaa välke- tai heijastusvaikutuksia liikennealueille.
- Päärakennuksen eteen tulee jättää pelastusväylän sekä jalankulku-, taksi- ja huoltoyhteysien edellyttämä rakennelmista vapaa tila.
- Piha-alueilla tulee olla riittävät ja selkeästi merkityt väylät jalankulkijoille ja pyöräilijöille.

Pysäköintimääräykset:

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

KL-tonteille

-1 ap/50 k-m2 liike-, toimisto-, toimitila-, myymälä ja palvelutiloja

Polkupyörille on varattava pysäköintipaikkoja seuraavasti:

- Liike-, toimisto-, toimitila-, myymälä- ja palvelutilat 1 ppp/150 k-m2

* Rakennuslupahakemukseen on liitettävä suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden läheisen tuotantolaitoksen turvallisuusriskit. Kiinteistöjen pelastussuunnitelmissa on kiinnitettävä erityistä huomiota mahdollisen kaasupulloräjähdyksen heitevaikutuksiin. Rakennusluvasta on pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto. Rakennusten Käsityökadun ja Viilukujan puoleisten rakenteiden ja ikkunoiden kestävyys tulee kiinnittää erityistä huomiota. Tontilla 308-2 asiakaspaikoitus ja asiakassisäänkäynnit tulee sijoittaa Sorvikadun puoleisella osalla.

*II:llä varustetut kaavamääräykset liittyvät turvallisuustason parantamiseen kiinteistöllä 915-5-299-3 sijaitsevan tuotantolaitoksen lähiympäristössä ja ovat voimassa niin kauan, kun laitoksen toiminnassa täytetään ja varastoidaan vaaralliseksi luokiteltuja kaasuja siinä laajuudessa, että laitos on Valtioneuvoksen asetuksen 685/2015 mukainen tuotantolaitos.

VARKAUDEN KAUPUNKI

Asemakaava koskee :
Varkauden kaupungin, tilaa 915-414-3-410.

VOIMAANTULOPÄIVÄ
11.3.2022

Asemakaavalla muodostuu:
Varkauden kaupungin, 5. kaupunginosan, Kuoppakangas, kortteli 308.

Pohjakartta hyväksytty

Päiväys 11.3.2022

Paikkatietosuunnittelija Petri Kapanen

Kaavoittaja Laura Backman

Kaupunginvaltuusto	24.1.2022
Kaupunginhallitus	13.12.2021
Tekninen lautakunta	30.11.2021
Vireille tulo	17.8.2017

 VARKAUDEN KAUPUNKI Tekninen toimiala	Numero/Nummer	
	VRK 14/2017	
VARKAUDEN VETOVOIMAKESKUS / Kortteli 308	Päiväys/Datum	
	10.8.2021	
	Koordinaattijärjestelmät: ETRS-GK26 / N2000	
Mittakaava/Skala		Arkistotunnus
1:2000		