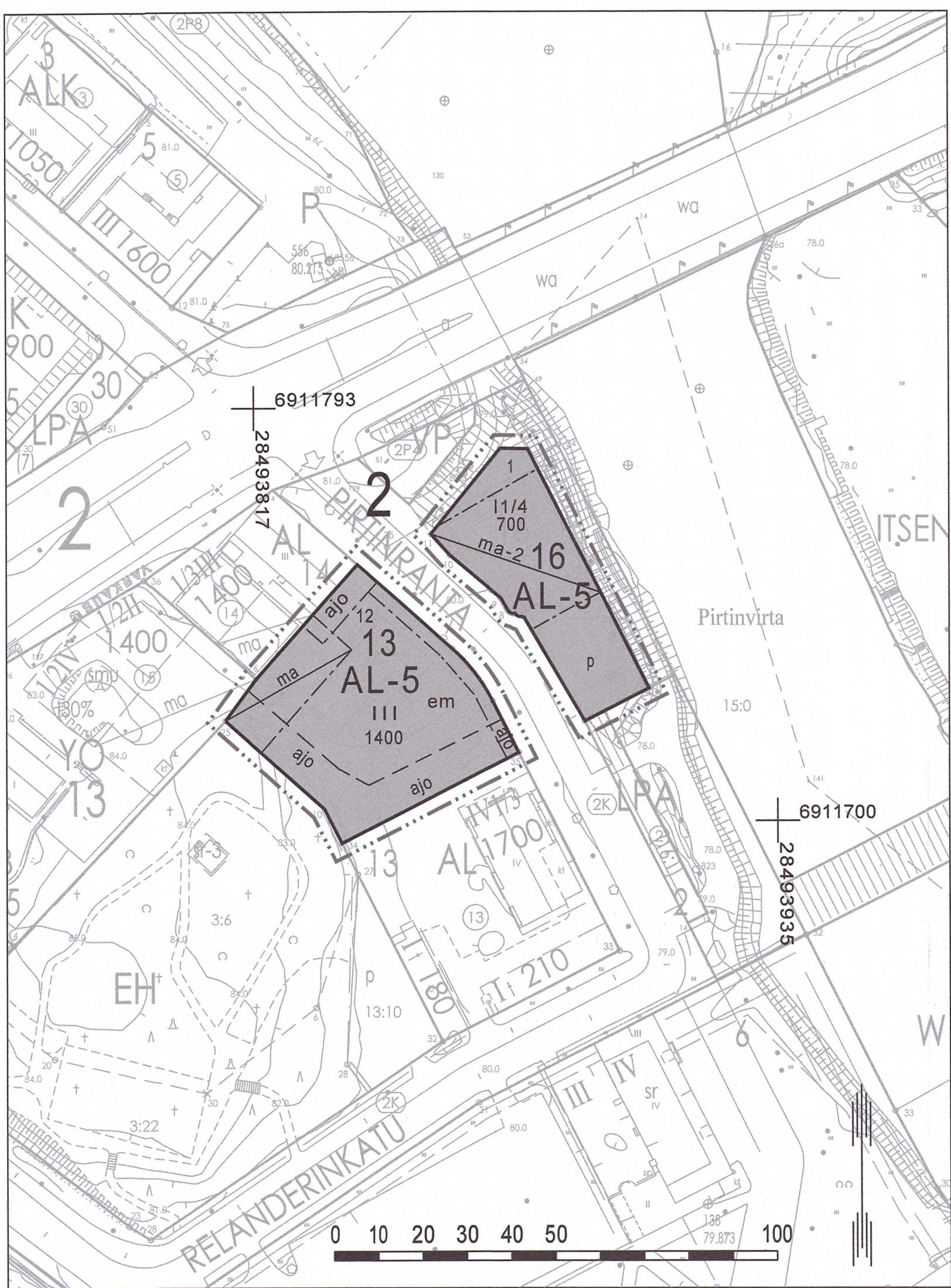




Pirtinrannan asemakaava

Asemakaavan muutos koskee 2. kaupunginosan kortteleita 13 (osa) ja 16 (osa).
Asemakaavanmuutoksella muodostuu 2. kaupunginosan korttelit 13 (osa) ja 16 (osa).

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL-5	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle on mahdollista sijoittaa kokoontumis- ja harrastetiloja.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen osa-alueen raja.
2	Kaupunginosan numero.
13	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Maanalainen tila.
	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja enintään 310 k-m2.
ajo	Ajoyhteys.

ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
p	Pysäköimispaikka.
em	Merkintä osoittaa ne korttelit tai korttelinosat joilla on noudatettava erityismääräyksiä.

Yleiset määräykset

Uudisrakennettaessa ja peruskorjattaessa on huolehdittava siitä, että rakennusten ulkoseinien ja ikkunoiden sekä muiden rakenteiden äänieristävyys melua vastaan on yhteisvaikutukseltaan niin suuri, että melu sisätiloissa ei ylitä valtioneuvoston ohjearvoja.

Autopaikat AL-tontit 1 ap / 50k-m2 liiketilaa, 1ap / 70 k-m2 toimistotilaa, 1 ap / 80 k-m2 asuintilaa

Asuintilojen sijoittuessa tontille tontilla on varattava leikkiin ja asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä piha-aluetta vähintään 100 m2

Hulevesien hallinta tulee kiinteistöllä suunnitella niin ettei hulevesistä aiheudu haittaa ympäristöön. Hallinnasta vastaa kiinteistön omistaja tai haltija myös rakentamisen aikana. Hulevedet tulee ensisijaisesti viivyttaa tontilla ja hulevesien poisjohtamisesta tulee esittää suunnitelma rakennuslupavaiheessa.

Erityismääräykset tontille 13-12 (em):

Uudisrakentamisen tulee soveltua koon, korkeuden, kattomuodon ja -kaltevuuden, julkisivujen mittasuhteiden, aukotuksen, julkisivumateriaalien ja väriyksen puolesta lähialueen rakennettuun ympäristöön.

VARKAUDEN KAUPUNKI 2. kaupunginosa

PIRTINRANNAN ASEMAKAAVA

VOIMAANTULOPÄIVÄ
17.11.2023

Käsittely:

Nähtävillä 23.2.-24.3.2023
Tela 29.8.2023 § 114
Kh 11.9.2023 § 182
Kv 2.10.2023 § 50
Voimaantulo 17.11.2023

Koordinaattijärjestelmät ETRS GK28/N2000

Pohjakartta hyväksytty 8.3.2022

Paikkatietosuunnittelija Petri Kapanen

TEKNINEN TOIMIALA

SUUNNITTELU

PL 208 78201 VARKAUS

PUH. 040 515 7336

~~30.4.2023~~ 6.7.2023

Päiväys

Laura Backman
Kaavoittaja Laura Backman

Suunn. EK

Mk. 1:1000

ARK

Arkistotunnus