



Pohjoisen portin asemakaava

Asemakaavan muutos koskee 19. kaupunginosan, Huruslahden, kortteleita 1901, 1905, 1908, 1909 ja 1910 sekä 5. kaupunginosan, Kuoppakankaan, kortteleita 302 ja 303, erityisalueita sekä katualueita.

Asemakaavalla muodostuu 19. kaupunginosan, Huruslahden, korttelit 1901, 1905, 1908, 1909 ja 1910 sekä 5. kaupunginosan, Kuoppakankaan, korttelit 302 ja 303, erityisalueita sekä katualueita.

Asemakaavan alueella tehdään erillinen tonttijako.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KM-3** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Tämän lisäksi alueelle voi sijoittaa huoltoaseman ja toimistotiloja.
- KM-4** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön auto-, rauta-, puutarha- ja maatalouskauppaa tai muuta vastaavaa myymälää varten. Alueelle saa lisäksi sijoittaa toimistoja tai ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotantotiloja.
- KTY** Liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- T-2** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös liike- ja toimistotiloja.
- E-1** Erityisalue, jolle saa sijoittaa pintavesien kuivatukseen tarvittavat ojat ja putkistot.
- EV** Suojaviheralue.
- 3 m** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

- +---** Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- - - -** Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 19** Kaupunginosan numero.
- HU** Kaupunginosan nimi.

- 303** Korttelin numero.
- 7** Ohjeellisen tontin numero.
- KIERTOTI** 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.
- k 72%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liiketiloja varten.
- Rakennusala.**
- pm** Alueen osa, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.
- Istutettava alueen osa.**
- Katu.**
- pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Johtoa varten varattu alueen osa.**
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- Ohjeellinen moottorikelkkareitti.**
- Tarvittaessa tutkittava ja puhdistettava/kunnostettava maa-alue.** Ennen kaivamista, massojen siirtoa tai rakentamista on pyydettävä toimivaltaiselta ympäristönsuojeluviranomaiselta ohjeet tarpeellisista toimenpiteistä

Yleiset määräykset:

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

Tonttialueen käyttö maisemaa rumentavaan varastointiin on kielletty. Rakentamattomat ja päällystämättömät tontinosat on istutettava ja pidettävä hoidetussa kunnossa. Varastointiin käytettävät tontinosat on aidattava näkösuojan antavalla aitaratkaisulla katu- ja tiealueiden suuntaan.

Kortteleissa 1901, 1905, 1908, 1909 ja 1910 uudisrakennusten rakennuslupahakemukseen on liitettävä suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden läheisen tuotantolaitoksen turvallisuusriskit ja rakennuslupahakemuksesta on pyydettävä pelastusviranomaisen ja Tukesin lausunnot.

Autopaikat:
1 ap / 50 k-m2 liiketilaa, 1 ap / 100 k-m2 teollisuustilaa, 1 ap kulloinkin paikalla olevaa työntekijää kohden

VARKAUDEN KAUPUNKI19. kaupunginosa ja 5. kaupunginosa			
Käsittely: Nähtävillä 1.-30.9.2021 Tela 2.11.2021 § 194 Kh 8.11.2021 § 316 Kv 15.11.2021 § 101	TEKNINEN TOIMIALA SUUNNITTELU		PL 208 78201 VARKAUS PUH. 040 515 7336
	11.8.2021- 27.10.2021		
Koordinaattijärjestelmät ETRS-GK28 / N2000	Päiväys		Kaavoittaja Laura Backman
Pohjakartta hyväksytty	Suunnittelija	Mittakaava	Arkistotunnus
Paikkatietosuunnittelija Petri Kapanen	VN/LB	1:2000	ARK