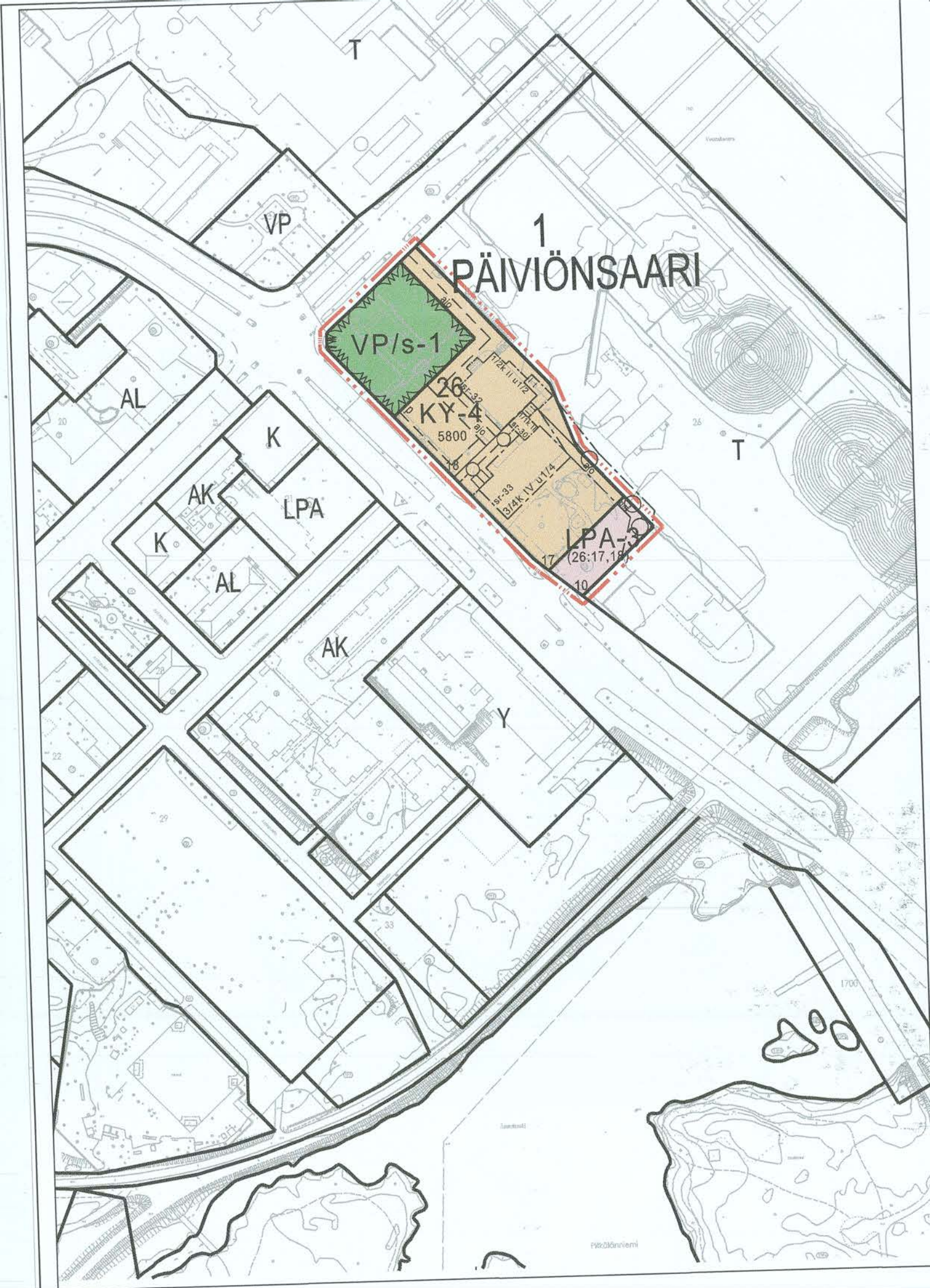




Tontin 1-26-16 ympäristö

Asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan Päiviönsaaren korttelin 26 tontteja 10 ja 16 sekä puistoa ja yleisen tien aluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 1. kaupunginosan Päiviönsaaren korttelin 26 tontit 10, 17 ja 18 sekä puistoa.

Asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KY-4** Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotanto- ja varastotiloja sekä asuntoja.
- VP/s-1** Puisto, jossa ympäristö säilytetään.
- LPA-3** Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoittuville tonteille.

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.

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

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.
- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- Suojeltava rakennus.
- Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen julkisivuihin saa tehdä katoksia olemassa olevien parvekkeiden tai sisäänkäyntien suojaksi. Koillisen puoleiselle vesikaton osalle saa sijoittaa aurinkokeräimiä. Muutosten on sovellettava rakennuksen ulkoasuun ja rakennustapaan. Muilta osin rakennuksen julkisivut ja vesikatto tulee säilyttää ennallaan. Ensimmäisen kerroksen ruokasali tulee säilyttää jakamattomana. Alueelliselta vastuumuseolta tulee pyytää lausunto muutoksia koskevan rakennus- tai toimenpideluvan käsittelyn yhteydessä.
- Suojeltava rakennus.
- Historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta saa laajentaa ja julkisivuja muuttaa vähäisessä määrin mm. rakentamalla uusia sisäänkäyntejä, parvekkeita tai terassin asemakaavassa osoitetulle rakennusosalalle. Vesikatolle saa sijoittaa aurinkokeräimiä. Laajennuksen ja uusien sisäänkäyntien on sovellettava vanhan rakennuksen ulkoasuun ja rakennustapaan. Muilta osin rakennuksen julkisivut ja vesikatto tulee säilyttää ennallaan. Alueelliselta vastuumuseolta tulee pyytää lausunto muutoksia koskevan rakennus- tai toimenpideluvan käsittelyn yhteydessä.

Yleiset määräykset

Rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden melua vastaa tulee olla asuintiloissa vähintään 35 dB. Ääneneristävyyttä parantavat toimenpiteet toteutetaan rakenteiden uusimisen tai muun merkittävän korjaamisen yhteydessä.

Rakennussuunnittelussa on otettava huomioon Seveso III-direktiivin mukaisen laitoksen riski ja suojautumisen mahdollisuus.

Asuntoja sisältävillä tonteilla on varattava leikkiin ja asukkaiden oleskeluun sopivaa melulta suojattua piha-aluetta 10 % asuntojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

Kaavamuutosalue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään Varkauden Päiviönsaaren keskustan kulttuuriympäristöön (RKY). Alueella tehtävissä korjaus-, laajennus- ja muutostöissä on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaisluonne ja erityispiirteet.

Autopaikkoja on varattava
1 ap/70 k-m2 liike- ja toimistotilaa
1 ap/100 k-m2 tuotanto- ja yleisten rakennusten tilaa
1 ap/200 k-m2 varastotilaa
1 ap/asunto

VARKAUDEN KAUPUNKI Päiviönsaari

Tontin 1-26-16 ympäristö

Käsittely:	TEKNINEN TOIMIALA	PL 208 78201 VARKAUS
Nähtävillä 11.1.-10.2.2023	SUUNNITTELU	PUH. 040 515 7336
Tela 28.2.2023 § 39		
Kh 27.3.2023 § 75		
Kv 3.4.2023 § 16		
Voimaantulo 22.5.2023		
Koordinaattijärjestelmät ETRS-GK28 / N2000	Päiväys	
Pohjakartta hyväksytty 28.11.2022	Suunnittelija	Mittakaava
Paikkatietosuunnittelija Petri Kapanen	SaMa/SRe	1:2000
		Arkistotunnus
		915_1.044