

Green Tech Valley 2 asemakaava

Asemakaava koskee 4. kaupunginosan, Savonmäen, korttella 106, vesi-, rautatie-, suojaviher- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 4. kaupunginosan, Savonmäen, kortteli 106, vesi-, rautatie-, suojaviher- ja katualueita.

Asemakaavaan laaditaan erillinen sitova tonttijako

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- LR

Rautatiealue.
- EV

Suojaviheralue.
- W

Vesialue.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.

4
SAV

Kaupunginosan numero.
Kaupunginosan nimi.

- 106

Korttelin numero.
- 14

Ohjeellisen tontin numero.
- KERTOS

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- e=0.7

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

- +110.4

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema, määräys ei kuitenkaan koske prosessin kannalta tärkeitä johtoja, laitteistoja, rakennelmia sekä kuljettimia.
- Alueen osa, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Rautatiealueen ylittävä katu.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Tarvittaessa tutkittava ja puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Ennen kaivamista, massojen siirtoa tai rakentamista on pyydyttävä toimivaltaisella ympäristönsuojeluviranomaisella ohjeet tarpeellisista toimenpiteistä

Yleiset määräykset:

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella tontille saa rakentaa yhden asunnon yrityksen toiminnan kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asunto on eristettävä riittävästi liikenteen ja tuotannon aiheuttamalta melulta ja tärinältä.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella rakennusten ja pihajärjestelmien kaupunkikuvalliseen ulkonäköön tulee kiinnittää huomiota. Alueella on noudatettava Varkauden kaupungin teollisuuden ja kaupan laatuolosuhteiden ja rakentamistapaohjeen laatuolosuokkaa 1.

Teollinen toiminta ei saa aiheuttaa asemakaavan mukaiselle asutukselle kohtuutonta haittaa hajun, savun ja kaasujen muodossa, eikä tälle asutukselle aiheutuva ulkoinen melutaso saa olla suurempi kuin 50 dB (a).

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

Autopaikat:
T-korttelialueet
1 ap / asunto
1 ap / 100 ka-m2 tai
1 ap / 2 kuluiinkin paikalla olevaa työntekijää

VARKAUDEN KAUPUNKI Savonmäki Green Tech Valley 2 asemakaava			
Käsittely: Nähtävillä 7.5.-5.6.2020 Tela 11.8.2020 Kh 17.8.2020 Kv 31.8.2020 Voimaantulo 16.10.2020		TEKNINEN TOIMIALA SUUNNITTELU PL 208 78201 VARKAUS PUH. 040 515 7336 ~~15.4.2020~~ 6.8.2020 Päiväys Vs. kaupunginarkkitehti Laura Backman	
Koordinaattijärjestelmät ETRS-GK28 / N2000		Pohjakartta hyväksytty	
Paikkatietosuunnittelija Petri Kapanen		Suunnittelija LB	Mittakaava 1:2000 Arkistotunnus 915_4.055