ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A-2 ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- Korttelialueelle saa sijoittaa asuntoja tai majoitus-, kokous-, ravintola- tai toimistotiloja.
- Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puita siten, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 200 m² kohti.
- Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi kerrosalan 85 k-m² kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti.

AK-1 ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.
- Korttelialueelle on osoitettava yhtenäistä, kunnostettua oleskelu- ja leikkitilaa vähintään 20% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Jokaisesta porrashuoneesta tulee olla suora uloskäynti leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle korttelin osalle.
- Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 200 m² kohti. Istutukset on toteutettava samanaikaisesti rakennusten kanssa.
- Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi kerrosalan 85 m² kohti. Autopaikat on erotettava leikki- ja oleskelualueesta aitaamalla tai suojaistutuksin.
- Pääasiallinen julkisivumateriaali on polttettu punainen savitiili.

AK-13 ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.
- Rakennuspaikalle on osoitettava yhtenäistä, kunnostettua oleskelu- ja leikkitilaa vähintään 10% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Jokaisesta porrashuoneesta tulee olla suora uloskäynti leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle korttelin osalle.
- Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita siten, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 200 m² kohti. Istutukset on toteutettava samanaikaisesti rakennusten kanssa.
- Rakennuspaikkoja ei saa aidata rakennetulla aidalla toista rakennuspaikkaa eikä puistoa vastaan.
- Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi kerrosalan alkavaa 75 m² kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti. Autopaikat on erotettava leikki- ja oleskelualueesta aitaamalla tai suojaistutuksin.
- Parvekkeet on liikennemelun vuoksi suojattava sivuun siirrettävillä laseilla.
- Rakennusluvan hakemisen yhteydessä on selvitettävä, että suunnitellulla rakentamisella sekä asuinhuoneissa että asuntoihin välittömästi liittyvissä ulko-oleskelutiloissa alitetaan kaava-asiakirjoissa vaaditut melutasojen ohjearvot (Valtioneuvoston päätös 993/1992). Lisäksi on osoitettava, että piha- ja sisäänkäyntijärjestelyt sekä asuntojen asuttavuus täyttävät esteettömän asumisen edellytykset.
- Rakennuspaikkaa koskeva esisuunnitelma on hyväksytettävä kunnassa ennen rakennusluvan hakemista.

AK-14 ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.
- Sallitusta kerrosalasta saa enintään 20 % käyttää liikehuoneistoiksi. Liikehuoneistojen tulee sijaita rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa.
- Rakennuspaikalle on osoitettava yhtenäistä, kunnostettua oleskelu- ja leikkitilaa vähintään 10% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Jokaisesta porrashuoneesta tulee olla suora uloskäynti leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle korttelin osalle.
- Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puita siten, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 200 m² kohti. Istutukset on toteutettava samanaikaisesti rakennusten kanssa.
- Rakennuspaikkoja ei saa aidata rakennetulla aidalla toista rakennuspaikkaa eikä puistoa vastaan.
- Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi kerrosalan alkavaa 75 m² kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti. Autopaikat on erotettava leikki- ja oleskelualueesta aitaamalla tai suojaistutuksin.
- Parvekkeet on liikennemelun vuoksi suojattava sivuun siirrettävillä laseilla.
- Rakennusluvan hakemisen yhteydessä on selvitettävä, että suunnitellulla rakentamisella sekä asuinhuoneissa että asuntoihin välittömästi liittyvissä ulko-oleskelutiloissa alitetaan kaava-asiakirjoissa vaaditut melutasojen ohjearvot (Valtioneuvoston päätös 993/1992). Lisäksi on osoitettava, että piha- ja sisäänkäyntijärjestelyt sekä asuntojen asuttavuus täyttävät esteettömän asumisen edellytykset.
- Rakennuspaikkaa koskeva esisuunnitelma on hyväksytettävä kunnassa ennen rakennusluvan hakemista.

AP-12 ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
- Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon välittömästi liittyvä piha-alue, jonka lyhin sivu on vähintään 3 metriä.
- Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puita siten, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 200 m² kohti. Istutukset on toteutettava yhtä aikaa rakennusten kanssa.
- Autopaikkoja on osoitettava yksi kerrosalan alkavaa 60 m² kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti ja yksi vieraspaikka viittä asuntoa kohti. Keskitetyt autopaikat tulee erottaa leikki- ja oleskelualueesta suojaistutuksin.
- Ennen rakennusluvan hakemista on kunnassa hyväksytettävä rakennuspaikkaa koskeva esisuunnitelma.

AO-14 ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
- Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon käsittävän pientalon.
- Rakennuslupaa edellyttävän laajennuksen, peruskorjauksen tai muun toimenpiteen yhteydessä on selvitettävä ja tarpeen mukaan toteutettava rakenteellisen meluntorjunnan ratkaisut niin, ettei liikennemelu sisätiloissa ylitä 35 dB(A) päivällä ja 30 dB(A) yöllä.
- Rakennuslupaa edellyttävän laajennuksen, peruskorjauksen tai muun toimenpiteen yhteydessä on järjestettävä sellainen riittävä ulko-oleskelutila, jolla liikennemelu ei ylitä 55 dB(A) päivällä ja 50 dB(A) yöllä.
- Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa vähintään 3 metrin puita siten, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 100 m² kohti.
- Autopaikkoja on osoitettava kaksi asuntoa kohti.

P-3 PALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- Alueelle saa sijoittaa vanhusten palvelutalon siihen liittyvine asuntoineen.
- Rakennusluvan hakemisen yhteydessä on osoitettava, että piha- ja sisäänkäyntijärjestelyt sekä asuntojen asuttavuus täyttävät esteettömän asumisen edellytykset.
- Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puita siten, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 200 m² kohti.
- Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi kerrosalan 200 m² kohti.

PY-1 KULTTUURITOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- Alueelle saa sijoittaa kokous-, kokoontumis- ja toimistotiloja.
- Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden toimintaan liittyvän asunnon.
- Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi kokous- ja toimistotilojen kerrosalan 50 m² kohti ja yksi autopaikka asuinkerrosalan 85 m² kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti.

K-8 LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- Korttelialueelle voidaan rakentaa henkilöliikennepäätteitä, kioski- ja ravintolatiloja sekä toimintaan liittyviä varastotiloja.
- Alueelle ei saa rakentaa elintarvikemyymälöitä.
- Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puita siten, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 200 m² kohti.
- Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi liike- ja toimistokerrosalan 50 m² kohti.

KL-22 MAJOITUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- Korttelialueelle voidaan rakentaa toimintaan liittyviä liike- ja toimistotiloja.
- Rakennuslupaa edellyttävän laajennuksen, peruskorjauksen tai muun toimenpiteen yhteydessä on selvitettävä ja tarpeen mukaan toteutettava rakenteellisen meluntorjunnan ratkaisut niin, ettei liikennemelu sisätiloissa ylitä 35 dB(A) päivällä ja 30 dB(A) yöllä.
- Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa puita siten, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 200 m² kohti.
- Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi liike- ja toimistokerrosalan 50 m² kohti ja yksi autopaikka majoitushuoneistoa kohti.

VP PUISTO.

LP-1 YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.
- Alue on varattu rautatieliikenteen liityntäpysäköinnin ja saattoliikenteen tarpeisiin.
- Alueen autopaikoista enintään 40 % saadaan käyttää korttelien 1143 ja 1144 autopaikkoja varten.
- Alueen kautta tulee järjestää ajoyhteydet siihen rajoittuville korttelialueille.

LT MAANTIEN ALUE.

LR RAUTATIEALUE.

LTA-1 TAVARALIIKENNETERMINAALIN KORTTELIALUE.
- Korttelialueelle voidaan rakentaa raideliikenteen liityntäpysäköintiä palvelevaa rakentamista.
- Korttelialueelle saadaan sijoittaa toimintoja, jotka eivät aiheuta ympäristöön häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, palo- tai kemikaalivaaraa ja jotka eivät roskaa eivätkä rumenna maisemakuvaa.
- Korttelialueelle ei saa sijoittaa toimintaa, josta aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varatun korttelialueen rajalla päivällä (klo 7-22) 55 dB(A) ja yöllä (klo 22-7) 50 dB(A).

LPA AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE.

EN ENERGIAHUOLLON ALUE.
- Alueelle saa rakentaa sähkömuuntamon, jonka suurin sallittu rakennusoikeus on 15 m².

EV SUOJAVIHERALUE.

3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

1 Kunnanosan numero.

KIRK Kunnanosan nimi.

1135 Korttelin numero.

3 Ohjeellisen rakennuspaikan numero.

ASEMATIE Kadun, tien, katuaukion, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

e=0.25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.

4500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

+a300 Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka paljon ilmoitetun kerroalan lisäksi saa käyttää autojen säilytyspaikaksi.

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

½kII Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

IIu½ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

r.VI Merkintä roomalaisen numeron edessä osoittaa rakennuksen sijoittumisen rinteeseen. Rakennuksen ensimmäisen kerroksen kerrosala saa olla enintään 50 % suurimman kerroksen kerrosalasta.

(1139:3) Sulkeissa oleva lukusarja ilmaisee rakennuskortteleissa, miltä autopaikkojen korttelialueelta autopaikat tulee osoittaa. LPA -korttelialueella lukusarja osoittaa korttelin ja rakennuspaikan, jonka autopaikoille alue on varattu.

Rakennusala.

le/me Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, joka tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulko-alueiden melutason ohje-arvot eivät ylity.

k Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Tällä alueella tulee jätää kulkuaukko pelastustielle.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

pp Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.

pp/1 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.

ajo Ajoyhteys.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

30dBA Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.

35/80dBA Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA ja parvekkeiden lasituksen, kaideosan ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 8 dBA.

sr-2 Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt eivät saa vähentää rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa. Ennen korjaamis- ja muutostöitä museoviranomaisille on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

kr-1 Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka inventoinnissa todettuja arvoja tulee vaalia. Merkintä on informatiivinen.

sk-1 Kaupunki- tai kyläkuvallisesti tärkeä alue tai alueen osa.
- Alue on maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde, jolla olevien rautatierakennusten ja niiden pihapiirien ominaispiirteet on säilytettävä.
- Alueella uudis- ja korjausrakentaminen, tiestön rakentamis- ja korjaustoimenpiteet sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin.
- Aluetta koskevista muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

pv-5 / pv-5 Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.
- Rakentamista ja muita toimenpiteitä saattaa rajoittaa vesilain 3 luvun 2 § mukainen pohjaveden muuttamiskielto ja ympäristösuojelulain 8 § mukainen pohjaveden pilaamiskielto.
- Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä pilaavia aineita.
- Alueelle ei sallita maalämpökaivojen rakentamista.
- Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn määrä.
- Alueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.
- Alueella syntyvät hulevedet on johdettava suunnitellusti pohjavesialueen ulkopuolelle ja paikoitusalueet on varustettava öljynerotyskaivolla.
- Ennen rakennusluvan myöntämistä sellaiselle laitokselle, joka saattaa aiheuttaa pohjaveden pilaantumista, on varattava vesi- ja ympäristönsuojeluviranomaisille tilaisuus lausunnon antamiseen.

Kaavaluonnos kunnanhallituksessa 10.10.2016 § 147	Nähtävillä 14.10. - 14.11.2016	749 1142
Kaavaehdotus kunnanhallituksessa 15.5.2017 § 80	Nähtävillä 19.5. - 19.6.2017	

SIILINJÄRVI
Asemanseutu, Viinamäki

Asemakaava ja asemakaavan muutos 1:2000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
1. kunnanosan kortteleita 1135 (osa), 1139, 1140 (osa), 1142, 1401-1402 ja 1418-1419 sekä virkistys-, erityis-, maantie- ja katualueita.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT:
1. kunnanosan korttelit 1135 (osa), 1140 (osa), 1142-1146 ja 1401-1402 sekä virkistys-, erityis-, maantie-, rautatie- ja katualueet.

Siilinjärvi 20.11.2017 SIILINJÄRVEN KUNTA
Kaavoitustoimisto
Timo Nenonen
kaavoituspäällikkö Timo Nenonen

Pohjakartta on MRL:n 54 a §:n mukainen ja täyttää JHS 185:n vaatimukset. Korkeusjärjestelmä N2000 ja tasokoordinaattijärjestelmä ETRS-GK28. Paikkatietopalvelut ylläpitää pohjakartan tietoaineistoa.

Siilinjärvi 6.11.2017 *Katja Hartikainen*
maankäyttöinsinööri Katja Hartikainen

Siilinjärven kunnanvaltuusto hyväksynyt 11.12.2017 pöytäkirjan 63 §:n kohdalla.
Tuula Kohonen
pöytäkirjanpitäjä Tuula Kohonen

Asemakaava saanut lainvoiman 25.1.2018