

Kaavamääräykset:

AK-22 Asuinkeuhkeroalojen korttelialue
Uudisrakennusten tulee soveltaa olemassa olevin rakennuksiin ja ympäristöön. Rakennukset on toteutettava pääasiansisessä suuruusluokassa ja laadunvalvonnassa, niin että alimmissa kerroksissa sallitaan julkisivumateriaalin rappaus.

Istutettavaa tontinosaa ei saa aidata katua tai naapuritonttia vastaan.

Asuinrakennukset on suojattava liikennemelulta siten, että Ketunkalliontie reunasta vähemmän kuin 60 m etäisyydellä olevien kalliiden tai luoteen puoleisten asuinhuoneiden ikkunoiden, ulkoseinien ja muiden rakenteiden ääneneristys on vähintään 35 dB (A).

Korttelialueen ilmastointilaitteistot on sijoitettava yhtenäisen vesikatolta alle. Kattomuodosta erottuvia rakennuksen arkkitehtuurille vieraita iv-konehuoneusummitelmia ei sallita. Ilmastoinnin läpiviennit on suunniteltava ja verhoiltava rakennuksen arkkitehtuurin sopiviksi.

KM Vähittäiskaupan suuryksikkö
Rakennuspaikalle saa sijoittaa alueidenkäytön mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön.

Korttelin osoitellulle rakennuspaikalle voidaan järjestellä myös pysäköintä ja viheraluetta.

PJ Polttoaineen jakeluasema
Rakennuspaikalle saa sijoittaa polttoaineen jakelun tarkoitettun kylmäaseman.

VL Lähivirkistysalue

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva raja.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Oyheellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

Oyheellisen tontin / rakennuspaikan numero

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

Rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta kellarin tasolla saa käyttää kerrosalana laskettaviksi tilaksi.

Tontitehokkuusluku.

Rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde.

Istutettava alueen osa.

Alueen osa, joka on varattava luonnon monimuotoisuuden edistämiseen. Alue on hoidettava metsä- tai niittyohjaisena.

Säilytettävä / istutettava puurivi.

Katu.

Ulkokäytävä.

Vesijohdot varten varattu alueen osa.

Yleiset määräykset

AK -tontilla saa kaavan rakennuskoikeuden lisäksi rakentaa asukkaita palvelevia yhteis- ja aputiloja enintään 15% rakennuskoikeudesta.

AK-tontilla saa kussakin kerroksessa 15 m² ylittävän osan rakentaa rakennuskoikeuden lisäksi, mikäli sillä parannetaan porrashuoneen viihteyttä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- tap / asunto
- tap / 50m² liikerakennustilaa

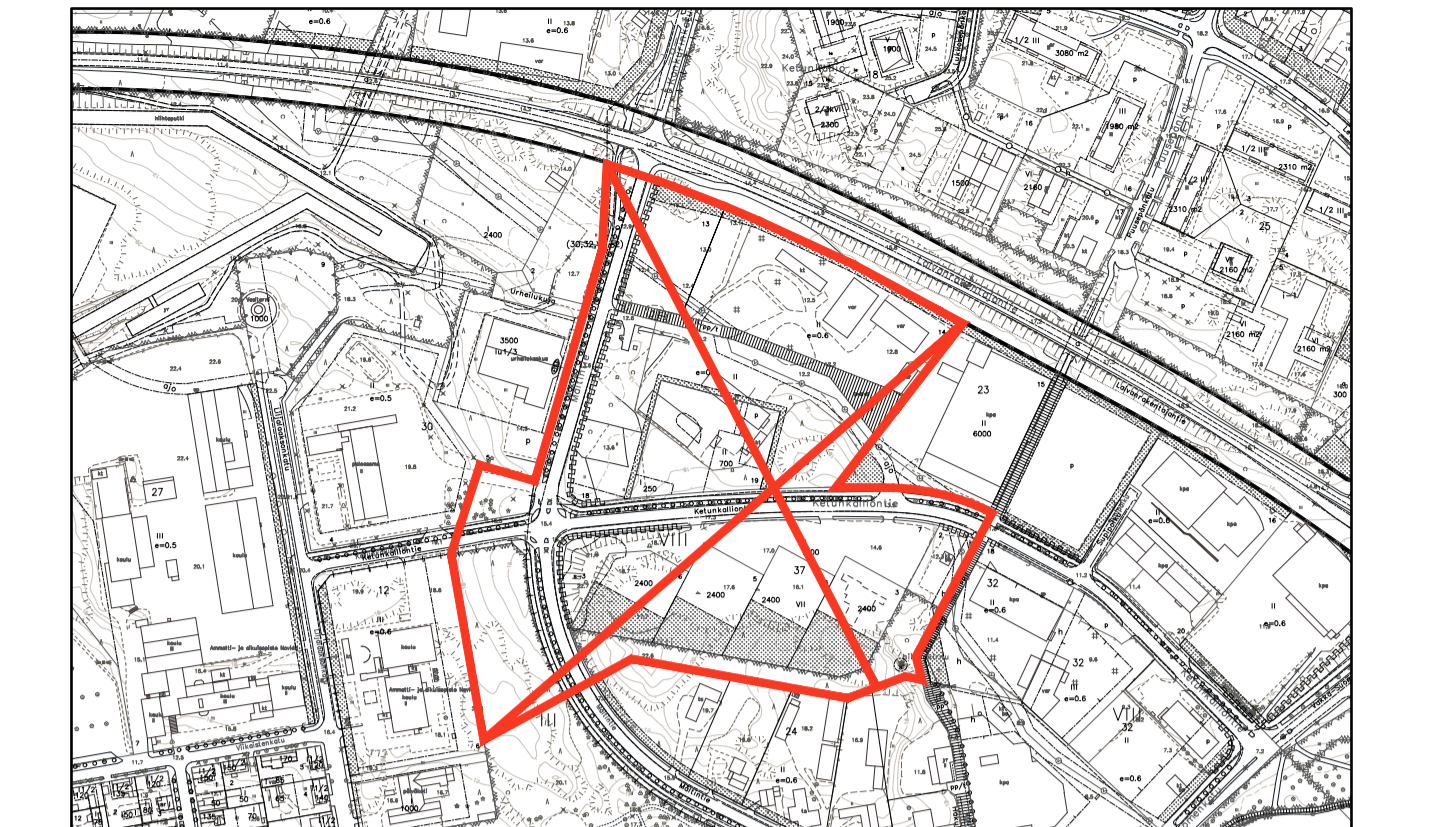
AK- ja LPA-alueella saa asemakaavassa osoitetun rakennuskoikeuden lisäksi rakentaa kevyitä auto- ja polkupyöräkatoksia yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Rakennettavat pysäköintialueet on jäsennellävä puu- ja pensasistutuksiin niin, että kattamattomien autopaikkojen yhteydessä on vähintään 1 puu / 10 autopaikkaa. Autopaikotukselle osoitettua aluuesta 10% on toteutettava viheraluetta.

Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 2 / asunto. 50% polkupyöräpaikoista tulee olla säältä suojattuja ja niissä pitää olla runkoluokitusmahdollisuus.

Asuin- ja liikerakennusten katoille saa sijoittaa aurinkopaneelija sähköntuotantoon ja aurinkokeräimiä lämmöntuotantoon. Katoille sijoitettavien paneelien tulee olla kattolappeen suuntaisia.

Jalankävely- ja polkupyöräliikenteen väylä voidaan järjestellä niin, että ne ylittävät istutettavan alueen.



Poistokartta 1:5000

VIII KAUPUNGINOSAN KORTTELEIDEN 23 JA 37 ASEMAKAAVAMUUTOS

Uudenkaupungin kaupungin (895) kaupunginosa VIII.

Asemakaavan muutos koskee VIII kaupunginosassa kiinteistöillä 895-8-17-10 ja 895-8-17-12 linja-autoaseman korttelialuetta sekä liikerakennusten korttelialuetta, kiinteistöillä 895-8-9901-0 katualueita ja yleiselle jalankuululle ja polkupyöräilylle varattua aluetta, kiinteistöillä 895-8-37-3, 8-37-4, 8-37-5, 8-37-6, ja 8-37-7 asuinkeuhkeroalojen korttelialuetta sekä autopaikkojen korttelialuetta, kiinteistöillä 895-2-30-7 yleisten rakennusten korttelialuetta, kiinteistöillä 895-8-9903-0 lähivirkistysaluetta, kiinteistöillä 895-8-37-2 huoltoaseman korttelialuetta ja III kaupunginosassa kiinteistöillä 895-3-9903-0 lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella poistuu linja-autoaseman korttelialuetta, yleiselle jalankuululle ja polkupyöräilylle varattua aluetta, yleisten rakennusten korttelialuetta, asuinkeuhkeroalojen korttelialuetta, autopaikkojen korttelialuetta, huoltoaseman korttelialuetta ja liikerakennusten korttelialuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostetaan VIII kaupunginosassa kiinteistöillä 895-8-17-10 ja 895-8-17-12 vähittäiskaupan suuryksikön aluetta kiinteistöillä 895-8-37-3, 8-37-4, 8-37-5, 8-37-6, ja 8-37-7 asuinkeuhkeroalojen korttelialuetta sekä lähivirkistysaluetta, kiinteistöillä 895-8-9903-0 ja 895-2-30-7 lähivirkistysaluetta sekä 895-8-9901-0 katualueita sekä vähittäiskaupan suuryksikön aluetta. III kaupunginosan kiinteistöillä 895-3-9903-0 muodostuu lähivirkistysaluetta sekä katualueita.

Pohjakaarta täyttää 1284/99 annetun kaavoitusmuutossäätöasetuksen vaatimukset

piirustuksen sisältö mittakaava 1:1000

luonnosvaiheen kaavakartta

koordinatit ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK-22 / N2000

koordinaatit ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK-22 / N2000

kaavakartta

ak0848 Kaavakartta 8kauposa 23kortt AKM.dwg

UUSIKAUPUNKI KAUPUNGSUUNNITTELU

Hallinto- ja elinvoimapaiväluut Mäntensalata 2, PL 20 23501 UUSIKAUPUNKI

Leena Arvela-Hellen, kaupunginarkkitehti

Leena Viijanen, kaupunginjohtaja

Markus Gerke, kaavoitusarkkitehti

Kaupunginvaltuusto

Ak0848

19.9.2025