

Uurainen Kaupakorttelin asemakaavan muutos 1:2000 EHDOTUS

Asemakaavamuutos koskee voimassa olevan asemakaavan korttelin 120 tonttia 2, korttelin 9 tonttia 3, korttelin 21 tonttia 1, Haukimäen-, Kisa- ja Urheilutien katualueita, liittyviä lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelu-, yleisiä pysäköinti- ja maa- ja metsätalousalueita sekä Saarijärventien maantiealuetta.

Asemakaavamuutoksella muodostuvat korttelin 123 tontit 1 ja 2, korttelin 21 tontti 2, Keskisenraitti - katu sekä niihin liittyvät urheilu- ja virkistyspalvelu-, lähivirkistys-, yleiset paikoitus-, katu- ja maantiealueet.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Pysäköintipaikkojen mitoitusuusitus:

- Asuinkorttelialueella vähintään 2 autopaikka/asunto
- Liikekorttelialueella 1 auto- ja 1 polkupyöräpaikka 25 kerrosalaneliömetriä kohti

KL – korttelissa on autopaikoille asennettava vähintään kaksi normaalitehoista latauspistettä ja latauspistevalmius vähintään 20 prosenttiin pysäköintipaikoista (Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjaujärjestelmillä, 29.10.2020/733).

Rakentamistapa liikerakennusten korttelialueella

Rakennuksiin saa asentaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita ja varusteita. Laitteet ja varusteet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Laitteet ja varusteet eivät saa aiheuttaa häiritseviä heijastuksia tai häikäisyä lähiympäristöön.

Pihan sisäisiä kulkuväyliä ja toiminnallisia alueita on suositeltavaa jaksottaa ja rytmittää eri materiaalein ja istutuksin.

Viemäröinti, hulevesi

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumpaamoin.

Hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan viivyttaa tontilla ja vasta sen jälkeen johtaa hulevesiviemäriin.

Polttoaineen täyttö- ja jakelualueen hulevedet tulee viemäröidä hiekan- ja öljynerottimen kautta. Muiden kuin täyttö- ja jakelualueen hulevesien pääsy öljynerottiimeen on estettävä katoksin ja pihan tasauksella.

Liikerakennusten korttelialueen hulevesiä on viivytettävä siten, että viivytystilavuutta on 0,5 kuutiometriä 100 neliometriä läpäisemättömää pintaa kohti. Läpäisemättöminä pintoina huomioidaan kiinteistöjen katot sekä läpäisemättömät päällysteet. Mahdollisia viherkattoja ja läpäiseviä päällysteitä ei lasketa läpäisemättömiksi pintoiksi. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytävän rakenteen tulee kuitenkin olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymisestäään (mitoitussade 180 l/s/ha, 10 min kesto).

Rakennuslupahakemuksen liitteenä tulee olla hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää suunnitelman myös rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta. Mikäli suunnitelmassa esitetään viivytys toteutettavaksi korttelialueen ulkopuolella, tulee asiasta olla sopimus ko. maanomistajan kanssa sekä perustaa ko. kiinteistöille rasite.

Jätehuolto

LP- ja KL - alueille voi sijoittaa jätekeräyspisteen. Jätteenkeräysastiat tulee upottaa maahan tai maisemoida aidalla / istutuksilla.

Mainostorni

KL - korttelialueelle saa sijoittaa mainostornin. Tornin tulee sijaita maantien näkemäalueen ulkopuolella ja se ei saa aiheuttaa vaaraa maantien liikenteelle. Mikäli tornin korkeus ylittää 30 m, on ennen rakentamista pyydyttävä ilmailuhallinnolta lausunto lentoesteestä (Ilmailulaki 7.11.2014/864 158.2 §).

Tonttijako

Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella (MRL 78.1).

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

AO

Erillispienalojen korttelialue.

KL

Liikerakennusten korttelialue.

VL

Lähivirkistysalue.

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

LT

Maantien liikennealue.

LP

Yleinen pysäköintialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

KESKISENRAITTI

1500

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

e = 0.15

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.

I u 3/4

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

I u 3/4

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

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

Ajoyhteys.

Maantien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Liittymä on tarkoitettu vain huolto- ja hälytysajoneuvoille.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

21

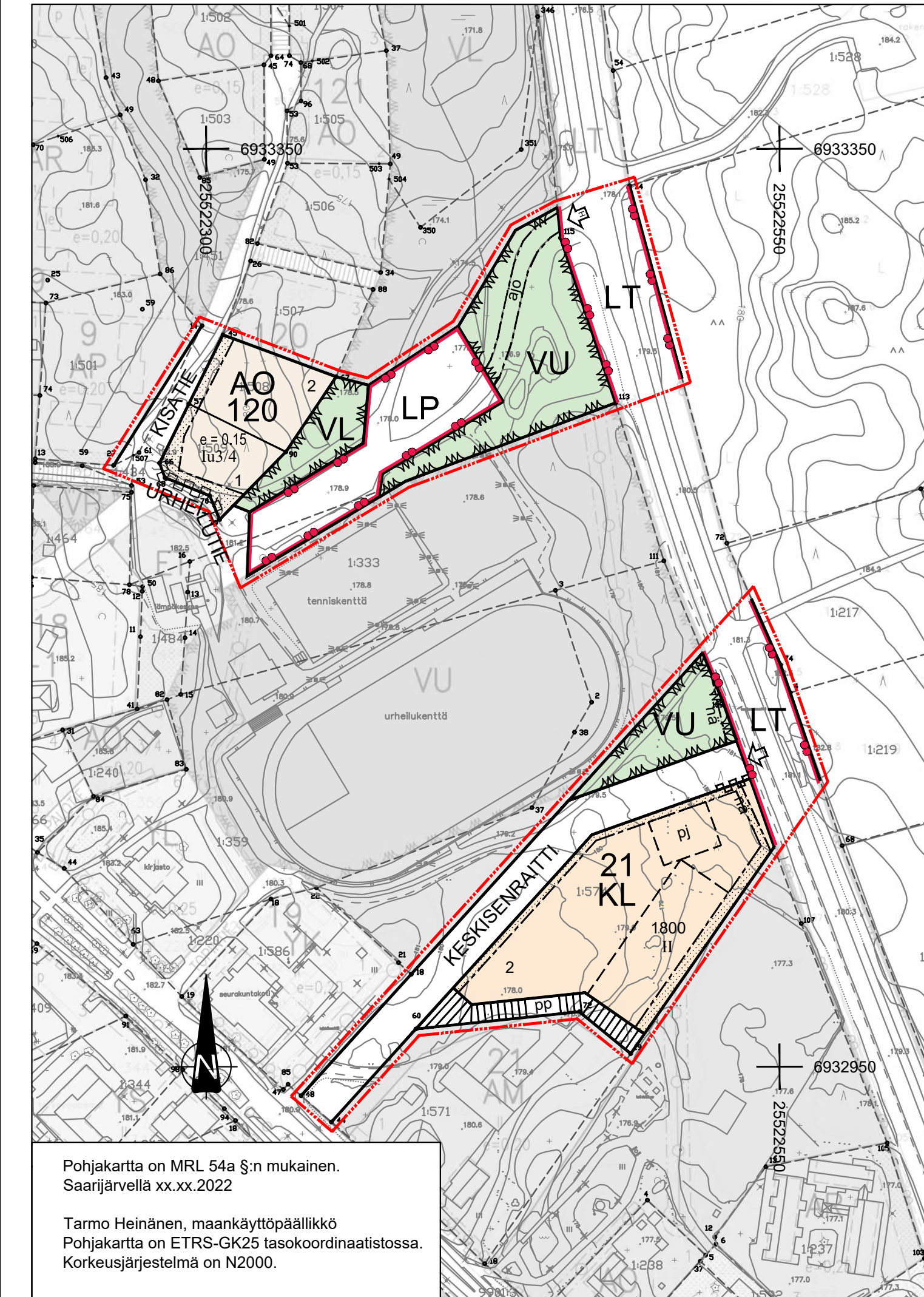
Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu / tie.



Pohjakartta on MRL 54a §:n mukainen.
Saarijärvellä xx.xx.2022

Tarmo Heinänen, maankäyttöpäällikkö
Pohjakartta on ETRS-GK25 tasokoordinaatistossa.
Korkeusjärjestelmä on N2000.

Voimaantulo:	
Kunnanvaltuuston hyväksyntä:	
Kunnanhallituksen hyväksyntä:	
Ehdotusvaiheen kuuleminen:	
Valmisteluvaiheen kuuleminen: 3.2.-7.3.2022	
Vireilletulo: 30.9.2021	
Rakennuskohde Uuraisten kunta Kaupakorttelin asemakaavamuutos	Piirustuksen sisältö Asemakaavaehdotus Mittakaavat 1:2000
Suunnittelu- ja piirustuksen numero P43985	
Tiedosto Kaavakartta_Kaupakortteli_GK25M_E.dwg	
Päiväys: 20.6.2022	Suunn./Piirt.: Aapo Järvinen
Kaavan laatija: T. Järvinen, arkkitehti YKS-656	Tarkastaja: Päivi Muhonen, aluearkkitehti
Hyväksyjä: Uuraisten kunnanvaltuusto	Yhteyshenkilö: tuomo.jarvinen@fcg.fi 040 753 1524