

174-3 Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva rakennelma tai laitos.

174-101 Ohjeellinen muuntajan vaara-alue.

190-1 Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on tehtävä aita.

200-270 sal1-merkinällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

RAKENNUS

Rakennuksen tulee muodoltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään sopia ympäristönsä.

Rakennuksen tulee olla puuverhoitu. Julkisivuissa tulee käyttää lähiympäristönsä sopivia, luonnontuotteita värejä kuten punamullan punaista ja harmaanruskeaa. Kattomuodon tulee rakennuksen kaksikerroksisella osalla olla harjakatto; rakennuksen matalammilla osilla saa käyttää pulpettikattoa. Rakennuksessa tulee olla räystäät. Kattopinna tulee olla hamaa. Teknisiä tiloja ei saa sijoittaa vesikattopinna yläpuolelle.

PIHA-ALUEET

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä ympäristösuunnittelun asiantuntijan laatima, koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mm. leikki- ja ulkoilupaikat, jalankulku- ja pyöräily-yhteydet, polkupyörä- ja autopsäköinti, saattoliikenne, pelustusreitit, huoltoyhteydet, hulevesien hallintajärjestelmät, lumitilat, säilytettävät puut sekä alueen liittyminen ympäristönsä.

Koulun välituoppiha tulee toteuttaa vähintään 10 m²/oppilas ja päiväkodin leikki- ja ulkoilupaikka vähintään 10 m²/lapsi. Pihojen tulee olla helposti valvottavia. Päiväkodin piha-alue on aidattava vähintään 1 200 mm:n korkuisella aidalla, jonka vähimmäiskorkeudessa on otettava huomioon lumenajituksen vaikutus lapsiturvallisuuteen.

Tontille tulee toteuttaa 40 m x 60 m:n suuruinen pallokenttä, joka aidataan.

Tontille toteutettavien aitojen tulee muodoltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään sopia ympäristönsä.

Tontille on toteutettava 3-4 m:n levyiset, jalankululle ja pyöräilylle tarkoitetut yhteydet. Yhteydet tulee toteuttaa turvallisiksi siten, että risteämiskohtia autoliikenteen kanssa on mahdollisimman vähän. Jalankulku- ja pyöräily-yhteyksissä tulee varautua Hailuodontien kevyen liikenteen aikulun toteuttamiseen.

Tontin nykyistä puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Alueen kasvillisuudessa tulee käyttää alueelle tyypillistä lajistoa. Tontille ja rakennuksen ympärille tulee muodostaa rajattuja tiloja.

Tontille on varattava riittävät lumitilat.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Tontille on toteutettava vähintään 100 polkupyöräpaikkaa, joista katoksellisia, polkupyörän perävaunuille ja erikoispyörille tarkoitettuja tavanomaista leveämpiä paikkoja tulee olla 6. Kaikkien pyöräpaikkojen tulee olla runkoluokittavia. Polkupyöräpaikat tulee sijoittaa esteettömästi saavutettaviksi, jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien ja rakennuksen ulko-ovien läheisyyteen siten, että ajoyhteys on selkeästi havaittavissa.

Tontin pysäköintialueella on toteutettava vähintään 30 henkilökunnan autopaikkaa ja kaksi LE-autopaikkaa. Saattoliikennettä varten tontin pysäköintialueella on toteutettava 10 autopaikkaa, joiden leveyden tulee olla vähintään 2,8 m. Saattoliikenteen autopaikat tulee sijoittaa mahdollisimman lähelle rakennuksen päiväkotitiloja. Pysäköintialueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennuksen toimintaan liittyvä satunnainen linja-autoliikenne ja sen tilantarve sekä ajoyhdyden toteuttaminen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (AL-1). Tontin pysäköintialueella saa toteuttaa yhden liittyvän Varjakantelle. Pysäköintialueella tulee jäsentää pienemmiksi kokonaisuuksiksi puustutuksia.

Tontin suunnittelussa tulee ottaa huomioon pelastusreitit sekä huolto liikenteen ja huoltokaluston tilantarve.

MUUNTAMO, EKOPISTE JA BIOLÄMPÖLAITOS

Tontin pysäköintialueen yhteyteen saa Varjakantien puolelle sijoittaa muuntamon ja hyötylaitteen keräyksen tarkoitetun julkisen ekopisteen. Muuntamolle tulee varata 2 m x 3 m:n suuruinen alue, jonka suoja-alueen halkaisija on 10 m. Muuntamon etäisyyden rakennuksen seinästä tulee olla vähintään 10 m. Muuntamo tulee toimittaa perusvärisenä siten, että siihen voidaan myöhemmin tehdä taidemaalaukset. Muuntamon kattopinna tulee olla musta ja seinien ja kielmien tummanharmaita.

Tontille saa sijoittaa rakennuksen lämmitysjärjestelmään liittyvän biolämpölaitoksen. Biolämpölaitoksen tulee kooltaan, muotoiltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään sopia ympäristönsä.

HULEVEDET

Tontilla syntyviä hulevesiä tulee viivytellä ja/tai imeyttää alueella siten, että painanteiden, -laitteiden tai -säiliöiden mitoitettavuuden tulee olla vähintään 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia kohti. Viivytyksien tulee tyhjänsä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta ja mahdollisia muita haitta-aineita.

Hulevesiratkaisuissa tulee ottaa huomioon piha-alueen lapsiturvallisuus.

MAAPERÄ

Rakennustoimenpiteissä tulee ottaa huomioon alueen pohjavesipinnan korkeus lähellä maan pintaa.

Alueen rakennustöiden yhteydessä tulee havainnoida happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintymistä alueella. Mikäli alueen maa-aines todetaan happamaksi sulfaattimaaksi tai potentiaalisesti happamaksi sulfaattimaaksi, tulee happamointimiseksi ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivuutöissä, massanvaihdossa, maa-aineksen läjityksessä ja happamien kuivatusvesien käsittelyssä happamointimishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

Maaperän puhtaus tulee varmistaa. Pilaantunut maaperä on puhdistettava ennen rakennustoimenpiteitä.

200-271 sol2

sal2-merkinällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

RAKENNUS

Rakennushistoriallisesti arvokas rakennus suojellaan sr-20 -merkinällä. Rakennuksesta suojellaan hirsirunko ja julkisivut. Rakennuksen ja tontin toimintoin tulee edistää rakennuksen rakennustaiteellisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä.

Rakennuksen julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Julkisivupinnat tulee säilyttää väriltään punamullan punaisena, ja julkisivulistat ja ovet tulee säilyttää väriltään valkeana. Muutos- ja korjaustoimenpiteitä ei saa toteuttaa rakennuksen nykyisen julkisivupinnan ulkopuolelle. Rakennuksen rakennusalan saa viittää vähäisessä määrin rakennettaessa sisäänkäyntikatosia, terasseja ja esteettömän kulun vaatimia rakenteita. Sisäänkäyntikatosten, terassien ja luiskojen tulee kooltaan, muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään sopia ympäristönsä.

Rakennuksen nykyinen kattomuoto tulee säilyttää. Rakennuksessa tulee olla räystäät. Rakennuksen kattopinna tulee säilyttää väriltään mustana. Ulakkorakentamisella ei saa heikentää rakennuksen kaupunkikuvalle, rakennustaiteelliselle eikä kulttuurihistorialliselle arvoille. Ulakkorakentaminen tulee toteuttaa nykyisen vesikatkon sisäpuolella. Rakennuksen kattopinna on sallittua toteuttaa vähäisessä määrin ulakkoitujen käyttötarvikkeiden vaatimia ikkunoita. Ikkunoiden tulee kooltaan, muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään sopia ympäristönsä. Teknisiä tiloja tai laitteita ei saa sijoittaa vesikattopinna yläpuolelle.

Piharakennusten tulee olla puuverhoituja. Rakennusten tulee kooltaan, muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään sopia ympäristönsä. Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää lähiympäristönsä sopivia, luonnontuotteita värejä.

PIHA-ALUEET

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä ympäristösuunnittelun asiantuntijan laatima, koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mm. toimintojen mukainen polkupyörä- ja autopsäköinti, hulevesien hallintajärjestelmät, lumitilat, säilytettävät puut sekä alueen liittyminen ympäristönsä.

Piha-alueelle ei saa toteuttaa laajoja asfalttikenttiä tai muita kovia, vettä läpäisemättömiä pintoja.

Korttelialueen rajoille tulee toteuttaa matala, väritykseltään punamullan punainen puuaita. Aidan tulee muodoltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään sopia ympäristönsä.

Tontin nykyistä puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Alueen kasvillisuudessa tulee käyttää alueelle tyypillistä lajistoa. Tontille ja rakennuksen ympärille tulee muodostaa rajattuja tiloja.

Tontille on varattava riittävät lumitilat.

HULEVEDET

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä ympäristösuunnittelun asiantuntijan laatima, koko tonttia koskeva hulevesisuunnitelma.

MAAPERÄ

Rakennustoimenpiteissä tulee ottaa huomioon alueen pohjavesipinnan korkeus lähellä maan pintaa.

Alueen rakennustöiden yhteydessä tulee havainnoida happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintymistä alueella. Mikäli alueen maa-aines todetaan happamaksi sulfaattimaaksi tai potentiaalisesti happamaksi sulfaattimaaksi, tulee happamointimiseksi ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivuutöissä, massanvaihdossa, maa-aineksen läjityksessä ja happamien kuivatusvesien käsittelyssä happamointimishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

Maaperän puhtaus tulee varmistaa. Pilaantunut maaperä on puhdistettava ennen rakennustoimenpiteitä.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

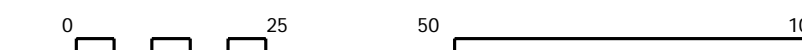
1.

Sitovan tonttijakon mukainen tontti.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

6-1	AL-1	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa matkailua ja muuta vapaa-ajan viettoa palvelevia tiloja. Alueelle saa sijoittaa toimintaan liittyviä autoiluja ja katosia sekä varastoja. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat runsasta liikennettä tai pysäköintitarvetta.	119-6	a, th	Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan, talous-, huolto- ja työtiloja.
12	Y	Yleisten rakennusten korttelialue.	119-101	a	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
82	---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	125-1	uk(315)	Ullakkokerros, johon saadaan sijoittaa kerrosalaan laskettavaa tilaa. Suluissa oleva luku ilmoittaa siinä sallitun kerrosalan neliömetreinä.
84	---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	129	▼	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
85-1	---	Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	133-103	vp	Ohjeellinen pallokenttä.
86-1	---	Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	134	...	Istutettava alueen osa.
91-1	142	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.	134-1	○ ○ ○	Istutettava alueen osa. Oleva puusto säilytetään. Alueella on pidettävä tai kasvatettava näkösuojaa antavaa puustoa tai pensaita.
92-1	SALON	Kaupunginosan nimi.	135-1	○ ○ ○	Istutettava puuvä.
93	50	Korttelin numero.	140-2	pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
96	3000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	141-2	pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
99-13	eko	Ohjeellinen hyötylaitteiden keräyspistettä varten varattu alueen osa.	147-101	ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
100	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	148-101	h	Ohjeellinen alueen sisäiselle huolto liikenteelle varattu alueen osa.
113	---	Rakennusala.	151	p	Pysäköimispaikka.
113-101	---	Ohjeellinen rakennusala.	151-101	p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
113-102	et	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia.	159-1	---	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
113-106	pp	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa polkupyöräkatosken tai -varaston.	171-20	sr-20	Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee pyytää maakuntamuseon/museoviraston lausunto.
117-101	t	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.			

MITTAKAAVA 1 : 1000



ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA LAUTAKUNTA	KALPUNGIN VALTUSTO	VOIMAANTULE PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2386 8959/2018	9.12.2019	10.2.2020	18.2.2020	20.4.2020	2.6.2020
SUUNNITTELIJA SUVI KORPINEN			PIIRTAJA IRMA HYRY		
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKANEN					

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHITEITA 14.11.2019.

PAIKKATIEPAAKKO ANNI KARHUNEN

