KAARINA
VOIVALAN RANNAN ASEMAKAAVA
1:1000

Asemakaavalla muutetaan Kaarinan kaupungin Voivalan, 6. kaupunginosan, kortteleita 6013, 6016-6017 sekä lähivirkistys-, puisto- ja rakennuskaavatiealuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Kaarinan kaupungin Voivalan, 6. kaupunginosan, korttelit 6020-6032 sekä katu-, liikenne-, puisto-, lähivirkistys-, uimaranta-, luonnonsuojelu-, venesatama- ja vesialueet.

1. Aluevarausmerkinnät

- AP — Asuinpientalojen korttelialue.
- AO — Erillispientalojen korttelialue.
- AH — Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
- Y — Yleisten rakennusten korttelialue.
- YS — Sosiaalitoimia ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
- VP — Puisto.
- VL — Lähivirkistysalue.
- VL-2 — Lähivirkistysalue. Pienpuustolla istutettava alue.
- VK — Leikkipuisto.
- VV — Uimaranta-alue. Uimaranta-alueelle saa rakentaa uimarannan toiminnan kannalta tarpeellisia rakennuksia kaavakarttaan merkityn rakennusalan ja rakennusoikeuden puitteissa. VV-alueelle saa rakentaa kioskin, jonka enimmäisrakennusoikeus on 25 k-m2.
- LV — Venesatama.
- SL — Luonnonsuojelualue.
- W — Vesialue.

2. Muut määräykset

- Kolme metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 6. — Kaupunginosan numero.
- VOIV — Kaupunginosan nimi.
- 6032 — Korttelin numero.
- 25 — Ohjeellisen tontin numero.
- VOIVALAN UIM — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 300 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 2/3 k I — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- I u 2/3 — Murtoluku roomalaisen numeron jälkeen osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- e=0.15 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- h — Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.
- pn — Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon
- hj — Rakennusala, jolle saa sijoittaa hyötyjätteen keräyspisteen.
- t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- a/t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksen ja talousrakennuksen.
- 1 — Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon autokatos, talousrakennus tai asuinrakennus on rakennettava kiinni.
- a — Auton säilytyspaikan rakennusala.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- sp — Säilytettävän puuston alue.
- pu — Puutarhamaisena hoidettava alueen osa.
- Katuaukio.
- Ulkoilureitti.
- pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Pihakatu.
- jk — Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
- lvr — Venesataman osa, joka on tarkoitettu niiden käyttöön, joilla on rantaan oikeus.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- sr-2 — Paikallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennussuojelukohde.

Rakennusta ei saa purkaa. Suojelu koskee julkisivuja ja vesikattoa. Ennen rakennuksen merkittävää muuttamista tai laajentamista koskevan rakennuslupahakemuksen ratkaisemista on pyydettävä maakuntamuseon lausunto.

3. Erinäisiä määräyksiä

a) Autopaikkoja on rakennettava;
AO-korttelialueilla kaksi asuntoa kohden.
AP-korttelialueilla 1,5 ap. / asunto.
Y- ja YS-korttelialueilla 1 ap. / 40 k-m2.
b) Kortteleissa 6023-6024, 6026 ja 6031/1-5 on rakennukset sijoitettava vähintään kahden metrin päähän naapurin tontin rajasta.
c) Rakennettaessa 4 m lähemmäksi naapurin tontin rajaa ei rajan puoleisessa seinässä saa olla ikkunoita alle 160 cm:n korkeudella lattiatasosta.
d) AO-korttelialueilla saa tontille rakentaa yhden asunnon.
e) Kortteleissa 6025, 6027-6028 rakennusoikeus tulee jakaa enintään 250 k-m2 suuruisiksi erillisiksi asuinrakennuksiksi, joihin saa sijoittaa enintään 3 asuntoa.
f) AP-, Y- ja YS-korttelialueille saa myöntää rakennusluvan kun alueelta on laadittu korttelisuunnitelma, jonka kaavoitus- ja rakennuslautakunta on hyväksynyt. Korttelisuunnitelmassa tulee esittää alueen käytön lisäksi julkisivuluonnoksia, joista ilmenee värit ja käytettävät materiaalit.
g) Tämän asemakaavan alueella laaditaan erillinen tonttijako.
h) Tämän asemakaavan alueella vaadittava RakMA2:n mukainen suunnittelijan pätevyys on AP-, Y-, YS-korttelialueilla A-luokka.
i) VP-alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon.
j) Korttelialueiden osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai piha- ja liikennealueiksi, tulee kunnostaa ja hoitaa istutettuina.
k) Tämän asemakaavan alueelle laaditaan erilliset rakentamistapaohjeet.
l) Kortteleissa 6029-6032 saa AO-tonteilla kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalli- ja varastorakennuksia enintään 40 k-m2.
m) AP-korttelialueilla saa tontille rakentaa asuntokohtaisia varastoja sekä taloyhtiön yhteisiä varasto-, tekniska-, vss- ja jätehuoltotiloja 15 % kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Asuntokohtaisia varastoja on rakennettava kuitenkin vähintään 7 k-m2/asunto.
n) AP-korttelialueilla saa rakentaa tontin rakennusoikeuden lisäksi autosuojia enintään 18 k-m2/asunto.

J-P Lehtinen
arkkitehti SAFA

POHJAKARTTA ON HYVÄKSYTTY . . .

Sami Kääriäinen
paikkatietopäällikkö

KAARINAN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖPALVELUT 11.2.2009 10.6.2009.

Pasi Aromäki
kaupunginarkkitehti

Jani Laasanen
kaavasuunnittelija

Voivalan rannan asemakaava