

KAARINA  
UNTOLAN ALUEEN ASEMAKAAVA  
1:1000

Asemakaavalla muutetaan Kaarinan kaupungin Littoisten, 2. kaupunginosan, korttelin 2544 osaa sekä lähivirkistys- ja rakennuskaavatiealuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Kaarinan kaupungin Littoisten, 2. kaupunginosan, kortteit 2729-2733 ja korttelin 2544 tontti 5 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueet.

1. Aluevarausmerkinnät

- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- VP** Puisto.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VL-1** Lähivirkistysalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.  
Alueen metsiä saa käsitellä vain harvennushakkuuna siten, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.  
Liito-orava on luonnonsuojeluasetuksen liitteessä IV mainittu uhanalainen laji ja luontodirektiivin liitteessä IV mainittu eläinlaji, johon kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:ssä kielletty.

2. Muut määräykset

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rinteesen rakennettaessa sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennusalan suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ulkoureitti.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Johtoa varten varattu alueen osa.  
v = vesihuoltolinja

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

3. Erinäisiä määräyksiä

- a) AO-korttelialueella saa tontille rakentaa enintään kaksi asuntoa. Asuntojen tulee olla samassa rakennuksessa.
- b) Autopaikkoja on rakennettava AO- ja AP-korttelialueilla kaksi asuntoa kohden.
- c) Rakennukset on sijoitettava vähintään kahden metrin päähän naapurin tontin rajasta.
- d) Rakennettaessa 4 m lähemmäksi naapurin tontin rajaa ei rajan puoleisessa seinässä saa olla ikkunoita alle 160 cm:n korkeudella lattiatasosta.
- e) Tämän asemakaavan alueella laaditaan erillinen tonttijako.
- f) VP- ja VL-alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon.
- g) Tämän asemakaavan alueelle laaditaan erilliset rakentamistapaohjeet.
- h) Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuoja, asuntoon välittömästi liittyvä, maan tasossa oleva ulko-oleskelutila.
- i) AP-korttelialueelle saa myöntää rakennusluvan kun alueelta on laadittu korttelisuunnitelma, jonka kaavoitus- ja rakennuslautakunta on hyväksynyt. Korttelisuunnitelmassa tulee esittää alueen käytön ja pihasuunnitelman lisäksi julkisivuluonnoksia, joista ilmenevät värit ja käytettävät materiaalit.
- j) AP-korttelialueella on varattava tontin rakennusoikeudesta asutokohtaisten varastojen ja taloyhtiön yhteisten varasto-, teknisten, vss- ja jätehuoltotilojen rakentamiseen vähintään 12 k-m<sup>2</sup>/ asunto. Edellä mainituista tiloista tulee käyttää asutokohtaisten varastojen rakentamiseen vähintään 7 k-m<sup>2</sup>/ asunto.
- k) AP-korttelialueella saa rakentaa tontin rakennusoikeuden lisäksi autosuojia enintään 18 k-m<sup>2</sup>/ asunto.
- l) AP-korttelialueilla asuinrakennusten yhteenlasketut rakennusien alat ulkoisnäpintojen mukaan lasketuina saavat peittää enintään 22 % tontin pinta-alasta.

POHJAKARTTA ON HYVÄKSYTTY . 2015.

Sami Käriäinen  
paikkatietopäällikkö

KAARINAN KAUPUNGIN YMPÄRISTÖPALVELUT ~~20.9.2014~~ 21.1.2015

Pasi Aromäki  
kaupunginarkkitehti

Jani Laasanen  
kaavasunnittelija

Untolan alueen asemakaava

2.  
LITTOI  
2544

5 Ohjeellisen tontin numero.

260 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

(r 1/2) I Rinteesen rakennettaessa sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennusalan suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.

I u 3/4 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.

e=0.20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ulkoureitti.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Johtoa varten varattu alueen osa.  
v = vesihuoltolinja

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

