



23. PIIKKIÖN KIRKONKYLÄ

KAARINAN KAUPUNKI
RUNKO-ROJOLAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, A23651
KAVAEHDOTUS 1:1000
3.10.2018

Asemakaavalla muutetaan Kaarinan kaupungin Piikkiön kirkonkylän, 23. kaupunginosan, kortteleita 27043-27050 sekä puisto-, liikenne-, suojaviher-, muinaismuisto-, luonnonsuojelu- ja rakennuskaavatietuetta.

Asemakaavalla kumotaan Kaarinan kaupungin Piikkiön kirkonkylän, 23. kaupunginosan, rakennuskaavatietuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Kaarinan kaupungin Piikkiön kirkonkylän, 23. kaupunginosan, kortteit 23651-23657 sekä puisto-, lähivirkistys-, liikenne-, suojaviher-, muinaismuisto-, luonnonsuojelu- ja katualueet.

1. ALUEVARAUSMERKINNÄT

- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AO** Erillispienitalojen korttelialue.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- YO** Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- LYS** Yleinen tie suoja- ja näkemaailueineen.
- EV** Suojaviheralue.
- SL** Luonnonsuojelualue.
- SM** Muinaismuistoalue.

2. MUUT MÄÄRÄYKSET:

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Risti osoittaa alueen osan, jolta voimassa oleva asemakaava kumotaan.

23. PIIK 23656

- 5** Ohjeellinen tontin numero.
- VANHA-VIIPUR** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 400** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 300 (600)** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Ylinnä oleva rakennusoikeus osoittaa yksittäistä tonttia koskevan enimmäisrakennusoikeuden. Suluissa oleva rakennusoikeus osoittaa rakennusalaan rajatun alueen kokonaisrakennusoikeuden. Suluissa olevan rakennusoikeuden saa käyttöönsä tontin lohkomisella.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I u 3/4** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkokon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- e=0.25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- 30dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen julkosien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.
- pk** Palkkientää varten varattu alueen osa.
- aj** Istutettava alueen osa.
- ajoyhteys** Ajoyhteys.
- p** Pysäköimispaikka.

- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- (23656/3)** Suluissa olevat numerot osoittavat kortteit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytään. Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja sen välittömään ympäristöön liittyvät korttelialueet, joilla uudisrakentamisen ja rakennusten uusien osien, rakenteiden ja materiaalien tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Korttelin 23651 tontilla 1 tulee luvanvaraisista toimenpiteistä pyytää museoviranomaisen lausunto.
- sr-1** Valtakunnallisesti arvokas rakennussuojelukohde. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa tehdä ainoastaan säilyttäviä korjauksia tai riittäviin selvityksiin perustuvia kulttuurihistorialliset arvot huomioivia muutoksia. Luvanvaraisista muutos- ja korjaustoimenpiteistä sekä sisätiloien kohdistuvista, huoltoon merkittävimmistä toimenpidesuunnitelmissa on pyydettävä Museoviraston lausunto.
- sr-2** Maakunnallisesti arvokas rakennussuojelukohde. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ulkoarkkitehtuurissa ja kellarissa saa tehdä ainoastaan säilyttäviä korjauksia tai riittäviin selvityksiin perustuvia kulttuurihistorialliset arvot huomioivia muutoksia. Luvanvaraisista muutos- ja korjaustoimenpiteistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.
- sr-3** Paikallisesti arvokas rakennussuojelukohde. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ulkoarkkitehtuurissa ja kellarissa saa tehdä ainoastaan säilyttäviä korjauksia tai riittäviin selvityksiin perustuvia kulttuurihistorialliset arvot huomioivia muutoksia. Luvanvaraisista muutos- ja korjaustoimenpiteistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.
- ky** Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, joka sisältää rakennussuojelukohteita, kiinteän muinaisjäänneksen ja historiallisesti merkittävää Vanhan Viipurintien. Rajatulla osa-alueella tulee noudattaa asemakaavan mukaisia määräyksiä. Luvanvaraisista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- sm** Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne. Muinaismuistolain (295/632 §) nojalla rauhoitettu osa keskiaikaista Turku-Viipuri maantietä. Tien linjasta, leveyttä tai korkeusasemaa ei tule muuttaa niin, että tien luonne maisemakuvassa muuttuu. Mikäli tien rakenteisiin joudutaan kajoamaan, tulee työn suunnitteluvaiheessa ottaa yhteys Museovirastoon muinaismuistolain edellyttämällä tavalla.

3. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

- a) Autopaikkoja on rakennettava: AO-korttelialueella 2 ap. / asunto, AP-korttelialueella 1,5 ap. / asunto, AL-korttelialueella 1,5 ap. / asunto ja 1 ap. / liiketilan 50 k-m², YO-korttelialueella 1 ap. / työpaikka tai 1 ap. / kerrosalan 100 k-m².
- b) Rakennukset on sijoitettava vähintään neljän metrin päähän tontin rajasta.
- c) AO-tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa. Asuntojen tulee olla samassa rakennuksessa.
- d) Tämän asemakaavan alueelle laaditaan erillinen tonttijako.
- e) Tontin osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai pysäköinti- ja liikennealueiksi, tulee rakentaa ja hoitaa istutettuina.
- f) AL-, AP- ja AO-korttelialueilla jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti rakosuojuutti, asuntoon välittömästi liittyvä, maan tasossa oleva ulko-oleskelutila. Oleskelupaikka tulee tarvittaessa suojata Uudenmaantien liikennemelulta.
- g) VP-, VL- ja EV-alueille saa sijoittaa puistomuuntamon.

POHJAKARTTA ON HYVÄKSYTTY 2018.

Sami Kääräinen
paikkatietopäällikkö

KAARINAN KAUPUNGIN KAUPUNKIKEHITYSPALVELUT 3.10.2018.

Pasi Aromäki
kaupunginarkkitehti

Jani Laasanen
kaava-suunnittelija

Runko-Rojolan asemakaavan muutos, A23651