

KAARINAN KAUPUNKI  
VAIRION ALUEEN ASEMAKAAVA  
KAAVAEHDOTUS 1:1000  
13.6.2018

Asemakaavalla muutetaan Kaarinan kaupungin Voivalan, 6. kaupunginosan, rakennuskaavatiealuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Kaarinan kaupungin Voivalan, 6. kaupunginosan, kortteilit 6520-6525 ja kortteleiden 6427, 6428 ja 6541 osat sekä puisto-, lähivirkistys-, liikenne- ja katu-, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alueet.

1. ALUEVARAUSMERKINNÄT

AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
VP	Puisto.
VL	Lähivirkistysalue.
LT	Yleisen tien alue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

2. MUUT MÄÄRÄKSET

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Kaupunginosan numero.

**6. VOIV**  
6525

	Korttelin numero.
	Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.
	Ohjeellisen tontin numero.

HULKKIONKUJ

400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennustalon, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
(r 1/2) II	Rinteesen rakennettaessa sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennustalon suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
I u 3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
30dBA	Merkintä osoittaa rakennustalon sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenieristävyyden liikenemettä vastaan on oltava vähintään 30 dBA. Istutettava alueen osa.
	Ulkokireitti.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Ajoyhteys.
	Johtoa varten varattu alueen osa. v = vesihuoltolinja
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausuntoa.

3. ERINÄISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

- AO-korttelialueella saa tontille rakentaa enintään kaksi asuntoa. Asuntojen tulee olla samassa rakennuksessa.
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään: AP korttelialueella: 1,5 ap / asunto. Rakennettavista autopaikoista tulee varata vieraiden käyttöön vähintään 1 ap / alkava 5 asuntoa. AO - korttelialueilla 2 ap / asunto.
- Rakennukset on sijoitettava vähintään neljän metrin päähän naapurin tontin rajasta.
- AP korttelialueella on varattava tontin rakennusoikeudesta asutkohtaisten varastojen ja taloyhtiön yhteisten varasto-, teknisten-, VSS- ja jätehuoltotilojen rakentamiseen vähintään 12 k-m<sup>2</sup> / asunto. Em. tiloista tulee käyttää asutkohtaisten varastojen rakentamiseen vähintään 7 m<sup>2</sup> / asunto.
- AP-korttelialueilla saa rakentaa tontin rakennusoikeuden lisäksi autosuojia enintään 18 k-m<sup>2</sup> / asunto.
- AP-korttelialueilla asuinrakennusten yhteenasketet rakennuksien alit ulkoseinäpintojen mukaan lasketuna saavat peittää enintään 22 % tontin pinta-alasta.
- AP-korttelialueille saa myöntää rakennusluvan, kun alueelta on laadittu korttelisuunnitelma, jonka kaupunkikehityslautakunta on hyväksynyt. Korttelisuunnitelmassa tulee esittää alueen käytön lisäksi julkisivuunonnkia, joista ilmenee värit ja käytettävät materiaalit.
- AP-korttelialueilla uudisrakennusten rakennussuunnittelu on MRL 120 d § mukainen vaastiva suunnittelutehtävä.
- Korttelialueiden osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai piha- ja liikennealueiksi, tulee kunnostaa ja hoitaa istutettuina.
- Tämän asemakaavan alueelle laaditaan erillinen tonttijako.
- Tämän asemakaavan alueelle laaditaan erilliset rakentamistapaohjeet.
- Tämän asemakaavan alueella tulee noudattaa erillisiä ohjeita hulevesien käsittelystä. Ohjeet on esitetty rakentamistapaohjeiden yhteydessä.
- AP- ja AO-korttelialueilla jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuntoon välittömästi liittyvä, maan tasossa oleva ulko-oleskelutila.
- Kortteleissa 6427, 6428, 6520-6522 on asuntojen oleskelupihat sijoitettava niin, että rakennukset, rakennelmat tai aidat suojaavat niitä Uudenmaan liikennelaita.
- VP- ja VL-alueille saa sijoittaa puistomuntamon.

POHJAKARTTA ON HYVÄKSYTTY . . .2018.

Sami Kääriäinen  
kaupunkitietopäällikkö

KAARINAN KAUPUNGIN KAUPUNKIKEHITYSPALVELUT 13.6.2018.

Pasi Aromäki  
kaupunginarkkitehti

Jani Laasanen  
kaavasunnittelija

Vairion asemakaava, A6520

