



SYLVINTIE JA MUSTOLANKATU



RAKENTAMISTAPAOHJE

9-kaupunginosa, Häyriälä

Korttelit 663 ja 664



VARKAUDEN KAUPUNKI

TEKNINEN VIRASTO

Maankäyttö / Kaavoitus

Nämä rakentamistapaohjeet täydentävät Varkauden kaupungin Pajatien ja Mustolankadun ympäristön asemakaavaa, kaavamääräyksiä ja havainnekuvaa sekä selventävät asemakaavan tavoitteita. Ohjeet täydentävät myös Varkauden kaupungin teollisuuden ja kaupan alueiden laatuluokitusta ja rakentamisohjeita.

Alueen määrittely

Nämä ohjeet koskevat 9-kaupunginosan, Häyrylän kortteleita 663 ja 664.

Alueen sijainti ja pinta-ala

Alue sijaitsee Häyrylässä, noin 4 km keskustasta lounaaseen valtatie 5 länsipuolella. Alue rajautuu Mustolankadun ja valtatie 5 väliselle alueelle.

Alueen pinta-ala on noin 3,1 ha.

Alueen sijainti opaskartalla on esitetty kannessa.

Työryhmän yhteystiedot

Varkauden kaupunki, Tekninen virasto, Maankäyttö / Kaavoitus

PL 208, Ahlströminkatu 6, 78201 Varkaus

Sähköposti: etunimi.sukunimi@varkaus.fi

Vs. kaupunginarkkitehti Kaj Pirinen 579 4293, 040 845 3414

Kaavasuunnittelija Satu Reisko 579 4295, 040 760 7791

Suunnitteluohjeiden hyväksyminen

Tekninen lautakunta 17.10.2006 § 301

	Luettelo yleissuunnitteluohjeen liiteasiakirjoista	4
1.	YLEISTÄ.....	5
1.1.	Ohjeiden tausta ja tarkoitus.....	5
1.2.	Ohjeiden sisältö ja vaikutukset.....	5
2.	PERUSTIEDOT	6
2.1.	Historia.....	6
2.2.	Nykytilanne	6
2.3.	Suunnittelutilanne	6
3.	TONTTIEN SUUNNITTELU.....	7
3.1.	Yleistä	7
3.2.	Rakennusten sijoittelu	8
3.3.	Maaston käsittely	8
3.4.	Hule- ja kuivatusvedet.....	8
3.5.	Istutukset	9
4.	RAKENNUSTEN SUUNNITTELU	9
4.1.	Yleistä	9
4.2.	Massoittelu ja pohjaratkaisu.....	9
4.3.	Rinne- ja tasamaaratkaisu	10
4.4.	Kattomuoto ja –kaltevuus.....	10
4.5.	Julkisivut, materiaalit ja värit	10
4.6.	Vesi- ja viemärijärjestelmät	11
5.	MUUT RAKENNELMAT.....	11
5.1.	Aitaaminen	11
5.2.	Jätehuolto	12
5.3.	Oleskelu- ja grillikatokset, leikkimökit ym.	12
5.4.	Postilaatikot.....	12

Luettelo yleissuunnitteluohjeen liiteasiakirjoista

Liite 1: Asemakaava määräyksineen

Liite 2: Havainnekuva

1. YLEISTÄ

1.1. Ohjeiden tausta ja tarkoitus

Rakentamistapaohjeet kohdistuvat tonttiin ja sillä olevien rakennusten suunnitteluun. Ohjeilla pyritään edistämään riittävän yhtenäistä, hyvää ja korkeatasoista asuinympäristöä sekä kaupunkikuvaa.

Alueen asemakaava on hyväksytty 21.8.2006. Kaavamuutoksella asuinrakennusten ja asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta sekä katualueesta on muodostettu erillispientalojen korttelialuetta. Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueelle on lisätty varastorakennusten sijoittamisen mahdollisuus. Rakentamisen ohjeistaminen on tarpeen, koska asemakaavassa ei ole annettu yksityiskohtaisia määräyksiä rakentamistavasta ja Häyrylän alueella on aikaisemmin laadittu yleissuunnitteluohjeet kaikille erillispientalojen korttelialueille. Rakentamistavan ohjaus teollisuusrakennusten korttelialueella on tarpeen, jotta toiminta sopisi hyvin tiiviiseen asuinympäristöön ja valtatielle 5 tuleva näkymä olisi edustava.

1.2. Ohjeiden sisältö ja vaikutukset

Alueen perusrakenne on määrätty asemakaavassa. Korttelien ja tonttien rajojen lisäksi siinä on määrätty mm. kerrosluku, rakennusoikeus ja rakennusala. Kerrosluku ilmoittaa suurimman sallitun kerrosluvun ja rakennusoikeus määrän, jonka enintään tontille saa rakentaa. Rakennusosalalla on osoitettu tontin osa, jolle rakennukset saa sijoittaa. Lisäksi kaavassa on määräyksiä mm. istutettavista tontin osista ja vaadittavista autopaikoista.

Rakentamistapaohjeet sisältävät täydentäviä suosituksia rakennusten sijoittamisesta tontille, maaston käsittelystä ja rakennusten suunnittelusta, kuten massoitteista, julkisivumateriaaleista ja –väleistä sekä tontille istutettavista kasveista.

Rakentamisen ohjauksesta vastaa kaupungin rakennusvalvonta. Rakennusvalvonnan suostumuksella ohjeista voidaan poiketa perustelluista syistä. Poikkeaminen ei saa kuitenkaan oleellisesti muuttaa korttelin tai taloryhmän yleisvaikutelmaa.

Rakentamisen sopivuutta ympäristöön arvioidaan kaupunkikuvatyöryhmässä, joka antaa lausuntonsa rakennusvalvonnan päätöksen tekoa varten. Työryhmältä on mahdollisuus pyytää ennakkolausuntoa ennen varsinaisen lupahakemuksen jättämistä.

Ennen rakennushankeen suunnittelun aloittamista tulee huolellisesti tutustua

- alueen asemakaavaan ja sen määräyksiin sekä havainnekuvaan
- tähän alueen rakentamistapaohjeeseen
- teollisuuden ja kaupan alueiden laatuluokitukseen ja rakentamisohjeisiin

- Varkauden kaupungin voimassa olevaan rakennusjärjestykseen
- alueen katu- ja vesihuoltosuunnitelmiin
- alueen rakennettuun ympäristöön.

Lisätietoja ja neuvoja edellisiin liittyen saa Varkauden kaupungin toimistoista, joiden yhteystiedot on kerrottu liitteessä 3.

2. PERUSTIEDOT

2.1. Historia

Tarkastelualue on alun perin suunniteltu asuinrakennusten, asuin-, liike- ja toimistorakennusten ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi sekä katualueeksi.

Asuinrakennusten korttelialueelle on ajateltu sijoittuvan rivitaloja ympäröivän rivitalorakentamisen mukaisesti. Koska rivitalojen kysyntä on hiipunut, kaupunki on päättänyt muuttaa tarpeettomat rivitalotontit omakotitalotonteiksi.

Teollisuusrakennusten tontille on aikaisemmin merkitty rakennusalan rajoilla rakennusten sijoittuminen ja rakennusoikeuden jakautuminen rakennusaloille. rakentamista ohjaavia määräyksiä on haluttu välttää tonttien myytävyyden lisäämiseksi. Samalla on haluttu laajentaa käyttötarkoitusta koskemaan myös varastointi.

2.2. Nykytilanne

Varkauden alue on pinnanmuodoiltaan loivapiirteistä mäkiseutua. Aluetta luonnehtivat voimakkaat luode - kaakko – suuntaiset murtumalinjat, joita moreenikallioselänteet ja kapeat salmialueet noudattavat. Kallioperä on gneissia ja gneissigraniittia, jota verhoaa lähes kaikkialla moreeni.

Tarkastelualueen maasto on tasainen ja maaperä on moreenia. Häyrylä on pääosin rakennettua kaupunkiympäristöä, jolla ei ole paljoakaan alkuperäistä luonnonympäristöä muualla kuin korttelialueiden välisillä virkistysalueilla.

Tarkastelualueella on muutamia omakotitaloja ja alueen läheisyydessä on rivitaloja.

2.3. Suunnittelutilanne

Alueelle on voimassa asemakaava, jossa korttelissa 663 on 9 erillispientalojen tonttia ja korttelissa 664 6 teollisuusrakennusten tonttia.

Erillispientalojen tonteille voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja. Tonttikohmainen rakennusoikeus on 300 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku II. Autopaikkoja on varattava 2 ap / tontti. Tontille 8 on varattu puistomuuntamon rakennusala Harjulantien varteen. Harjulantien varteen tonteille 4-8 on merkitty istutettava alueen osa ja istutettava puurivi. Tonteille 4, 5, 6, 7, 11 ja 12 rakennettavien rakennusten ulkoseinien ja ikkunoiden sekä muiden rakenteiden

ääneneristävyyden valtatieltä 5 tulevaa liikennemelua vastaan on oltava yhteisvaikutukseltaan niin suuri, että melu asuintiloissa ei ylitä 30 dB(A):ä.

Teollisuusrakennusten tonteille voidaan rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai näiden yhdistelmiä sekä yhden asunnon tonttia kohti. Alueen rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun 0,15 mukaan ja suurin sallittu kerrosluku on II. Tonteille rakennettavien rakennusten ulkoseinien ja ikkunoiden sekä muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava yhteisvaikutukseltaan niin suuri, että melu asuintiloissa ei ylitä 30 dB(A):ä. Valtatien 5 puoleiseen korttelin reunaan on merkitty istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa tai jolla tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa siten, että puiden tiheys on vähintään 1 puu/25 m². Teollinen toiminta ei saa aiheuttaa ympäröivälle asutukselle haittaa hajun, savun, pölyn, kaasujen tai tärinän muodossa, eikä asutukselle aiheutuva ulkoinen melutaso saa olla suurempi kuin 55 dB(A). Autopaikkoja on varattava 1 ap 100 kerrosalaneliömetriä kohden, kuitenkin vähintään 1ap kahta työssä olevaa henkilöä kohden sekä 2 ap / asunto. Asuntoja sisältävien rakennusten tonteille on varattava leikkiin ja asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä piha-aluetta vähintään 100 m².

Teollisuusrakennusten korttelialue sisältyy Varkauden kaupungin teollisuuden ja kaupan alueiden laatuluokituksessa ja rakentamisohjeissa rajattuun alueeseen (tekninen lautakunta 11.10.2005 § 266). Luokituksen mukaan kortteli kuuluu luokkaan 2, jolla suunnittelun on oltava laadukasta. Tontin katuun rajautuvien osien pihatytöt ja istutukset on oltava valmiit välittömästi muun rakennustyön päätyttyä lopputarkastuksen yhteydessä. Varastoalueet on sijoitettava tontin takaosille, jotta varastointi ei näy pääteille taikka muille ohikulkijoille. Varastointialueet rajataan riittävän korkealla läpinäkymättömällä aidalla. Alueen muussa aitaamisessa käytetään alumiiniverkkoaitaa. Toiminnan vuoksi välttämätön asuminen tonteilla on sallittua, elleivät asemakaavamääräykset sitä estä.

Neuvoja ja tarkempia tietoja antaa kaavoitustoimisto.

3. TONTTIEN SUUNNITTELU

3.1. Yleistä

Rakennusten sijoittelussa ja pihojen suunnittelussa on huomioitava:

- kaupunkikuva
- katutilan näkymä
- rakennusten ja pihatilojen ilmansuunnat, auringonvalo, tuulisuus ja ympäristön näkymät
- ympäristön olemassa oleva rakennuskanta ja kasvillisuus
- naapurirakennusten sijainti sekä rakennusten ja piha-alueiden korkeusasemat

Rakentamisessa on otettava huomioon teollisuuden ja kaupan alueiden laatuluokituksessa annetut ohjeet varastoalueiden sijoituksesta ja aitaamisesta. Ohjeet on selostettu kohdassa 2.3 Suunnittelutilanne.

3.2. Rakennusten sijoittelu

Rakennukset tulee sijoittaa asemakaavassa osoitetulle rakennusalueelle.

AO -korttelialueella rakennukset suositellaan sijoitettavaksi siten, että asuinrakennus tai autosuoja-/varastorakennus tulee kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni. Tällöin rakennukset muodostavat katutilaa rajaavaa yhtenäistä kaupunkikuvaa.

TY -korttelialueella asuinrakennus ja siihen liittyvät talousrakennukset suositellaan sijoitettavaksi tontin etuosaan ja varsinaiset teollisuus- tai varastorakennukset rakennusalan valtatie 5 puoleiseen rajaan kiinni. Tällä tavalla katukuva säilyy asuinalueelle tyypillisenä pientalomaisena.

TY -korttelialueella rakennusten sijoittelussa on erityisesti otettava huomioon, ettei korkeilla teollisuus- tai varastorakennuksilla peitetä samalla tontilla tai viereisillä tonteilla sijaitsevien asuinrakennusten näkymiä tai tontille tulevaa valoa.

Autotallin ajoa ei suositella suoraan kadulta. Suojan eteen tulisi jättää vapaata tilaa vähintään 5 metriä turvallisuuden takia sekä auton kääntämistä ja pysäköintiä varten.

Rakennukset suositellaan sijoitettavaksi siten, että muodostuu suojaisia pihoja auringon kannalta edullisimpaan ilmansuuntaan. Oleskelupiha on hyvä avautua lämpimiin ilmansuuntiin eli välille etelä-länsi ja rakennusten on hyvä suojata pihaa kylmiltä pohjois- ja luoteistuulilta. Pienilmastoa voidaan parantaa ja pihapiiriä rajata sijoittamalla pohjois- ja itäisivuile täydentäviä keveämpiä rakennelmia kuten autotalli tai –katos, muu talousrakennus, jätekatos, huvimaja yms.

3.3. Maaston käsittely

Tontille pyritään suunnitteluvaiheessa valitsemaan maastoon sopiva ratkaisu.

Tontin osia voi kuitenkin muokata ja raivata ja niille voi tehdä pengerryksiä, mikäli näistä toimenpiteistä ei ole haittaa naapureille taikka toimenpiteet eivät oleellisesti muuta maanpinnan tasoa.

3.4. Hule- ja kuivatusvedet

Perustusten kuivatusvedet, katoilta tulevat rännivedet sekä pintasadevedet on mahdollisuuksien mukaan johdettava sadevesiviemäriin. Mikäli vesiä ei voi johtaa sadevesiviemäriin, ne tulee imeyttää.

Vesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin eikä kadulle. Vesien johtaminen tai imeyttäminen ei saa aiheuttaa haittaa viereisten tonttien omistajille tai yleisille alueille.

Piha-alueiden pintakuivatus järjestetään kallistamalla pihapinnat pintavesiä johtaviin kouruihin, avo-ojiin tai alueille, joilta vesi imeytyy maaperään. Kapeilta tonttiteiltä ja käytäviltä vedet johdetaan yleensä suoraan istutusalueille.

Järjestely pinta- ja kuivatusvesien johtamisesta tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Neuvoja ja tarkempia tietoja antavat kunnallistekninen osasto ja rakennusvalvonta.

3.5. Istutukset

Tonteille 4 – 8 on asemakaavassa osoitettu istutettava alueen osa, joka on jätettävä rakentamisesta vapaaksi. Alueelle tulee istuttaa puurivi ja istutettavaksi puuksi suositellaan koivua. Tonteilla tulee käyttää samaa puulajia naapuritonttien kanssa.

Täydennysistutuksia tulisi tehdä myös muille tontin osille mm. oleskelualueiden suojaistutuksiksi. Piha-alueen istutuksia suunniteltaessa tulee erityisesti ottaa huomioon viereisten tonttien pihasuunnitelmat (oletetut pihajärjestelyt tonteilla, joissa suunnittelua ei ole aloitettu), jotta istutuksilla ei haitata naapurien pihan käyttöä.

Tontilla olevaa kasvillisuutta ja erityisesti kookkaat puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää, koska niiden kasvu on hidasta. Pihaistutuksissa tulisi suosia menestymisvyöhykkeelle III – IV ja kasvupaikalle sopivia lajeja. Suositeltavaa on käyttää alueella luonnonvaraisena kasvavia lajeja kuten mäntyä, kuusta, koivua ja pihlajaa.

Paikalla olevia kiviä suositellaan käytettäväksi erilaisiin maastorakenteisiin kuten kivikkoryhmiin, kivimuureihin, vesikouruina, rakennuksen vierikiveyksinä sekä laakeita kiviä pihan laatoitukseen.

4. RAKENNUSTEN SUUNNITTELU

4.1. Yleistä

Julkisivujen materiaaleja, muotokieltä ja väritystä valittaessa tulee ottaa huomioon nämä ohjeet, olemassa olevat naapurirakennukset sekä suunnitteilla oleva muu rakennuskanta.

Rakennussuunnittelussa arvostetaan perinteiselle suomalaiselle pientalolle ominaista muotojen ja materiaalien vähälukuisuutta. Ulkomaisia tyyliilainoja, lavastevaikutelmia ja ns. uusvanhoja yksityiskohtia tulee välttää.

Alueelle ei ole laadittu rakennettavuusselvitystä, joten maaperä on tutkittava ennen perustamistavan valitsemista ja suunnittelun aloittamista.

4.2. Massoittelu ja pohjaratkaisu

Rakennusten massoittelussa on otettava huomioon rakennuksen suhde katutilaan ja muihin rakennuksiin. Suurin sallittu kerrosluku on ilmoitettu asemakaavassa. Selkeä ja yksinkertainen perusmassa antaa hyvät lähtökohdat suunnittelulle. Vaihtelua saadaan täydentävillä kuisteilla, katoksilla ja ulokkeilla.

Harjan suunnaksi suositellaan havainnekuvassa esitettyä.

Rakennusten huonejärjestelyssä on otettava huomioon ilmansuunnat, tonttiliittymän sijainti, olemassa oleva kasvillisuus, maaston kaltevuus ja viettosuunta.

TY -korttelialueella on erityisesti huomioitava, ettei pääikkunoiden eteen rakenneta näkymän tai valoisuuden peittävää teollisuus- tai varastorakennusta.

4.3. Rinne- ja tasamaaratkaisu

Alue on maastonmuodoiltaan melko tasaista eli rakennukset voidaan toteuttaa tasamaaratkaisuin.

Alueella ei sallita jyrkkään rinnemaastoon tarkoitettuja pohjaratkaisuja, koska se maaston tasaisuus huomioon ottaen edellyttäisi kaupunkikuvallisesti sopimattomia voimakkaita leikkauksia tai täyttöjä ja pengerryksiä.

4.4. Kattomuoto ja –kaltevuus

Kattomuotona alueella tulee käyttää harjakattoa tai harja- ja pulpettikaton yhdistelmää. Harjakattoa voi myös porrastaa. Auma- tai mansardikattoa ei suositella.

Asuinrakennuksen päämassan kattokaltevuuden tulee olla 1:2,5 tai jyrkempi. Kattokaltevuuden tulee noudattaa yhtenäistä linjaa alueella.

Asuinrakennukseen liittyvien katosten, kuistien ym. kevyiden rakennelmien sekä erillisten talousrakennusten kattokaltevuus voi olla päämassan kattokaltevuutta loivempi.

TY -korttelialueella erillisten teollisuus- tai varastorakennusten kattokaltevuus tulee olla sama kuin asuinrakennuksen.

4.5. Julkisivut, materiaalit ja värit

Ulkoseinien pääasiallisena materiaalina tulee olla tiili puhtaaksi muurattuna tai rapattuna. Lohkotiiltä ei sallita. Tiiliseiniin voidaan yhdistää lautaverhoiltuja osia. Myös muissa täydentävissä osissa voidaan käyttää puuta.

Katemateriaaliksi suositellaan peltiä tai tiiltä. Myös muotolevykate käy.

Sokkelin pinta tulee olla maalattu, rapattu tai kivirouhepinnoitettu.

Alueella ei sallita koristeellisia rakennusosia ja torniaiheita.

Ulkoseinissä voi käyttää useampaa kuin yhtä väriä. Suosituksena on, että valitaan yksi tai korkeintaan kaksi pääväriä. Päävärien tulee olla sävyiltään lähellä toisiaan. Päävärin lisäksi voidaan täydentäviä rakennusosia kuten ikkunan puitteita yms. korostaa eri värillä.

Ulkoseinien päävärien tulee olla vaaleita, valkoisella tai harmaalla taitettuja sävyjä. Julkisivutiilien ja peittomaalattavien seinien värien tulee olla sävyiltään

vaaleita. Tummia värejä tulee välttää. Korttelin 663 tonteilla 9 – 12 sekä korttelissa 664 voidaan tiiliseinää täydentävissä lautaverhoiluissa osissa käyttää värinä punaista.

Katteen ja sokkelin värien tulisi olla ulkoseinien väritystä tummempia murrettuja värejä ja niiden tulee sopia ulkoseinien väritykseen. Väriksi suositellaan tummaa harmaata.

Erillisen autosuojan ja talousrakennuksen materiaalien, värisävyjen ja tyylin tulee olla yhteneväiset päärakennuksen kanssa. Eri rakennusosien värien tulee sopia toisiinsa.

TY -korttelissa teollisuus- ja varastorakennusten väritys tulee olla yhtenevä muiden rakennusten kanssa. Materiaalina voidaan käyttää muutakin kuin tiiltä.

4.6. Vesi- ja viemärijärjestelmät

Rakennukset tulee liittää Varkauden kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon.

Rakennussuunnittelun käynnistyessä on tarpeellista hankkia käyttöönsä tonttia koskevat katu-, vesi- ja viemärisuunnitelmat, joissa on mm. tieto alimmasta viemäritähtäyksessä olevasta lattiatason korkeudesta. Mikäli rakennus sijoitetaan alimman viemäritähtäyksessä olevan lattiapinnan tason alapuolelle, eli jätevesiä ei voi johtaa suoraan viettoviemäriin, on rakentajan toteutettava viemärintähtäys itse omalla kiinteistökohtaisella tai naapurin kanssa yhdessä toteuttamalla pumppaamalla omilla kustannuksillaan.

5. MUUT RAKENNELMAT

5.1. Aitaaminen

Tontit suositellaan rajattavaksi katualueesta pensasaidalla tai pensasryhmäistutuksilla yhtenäisen katukuvan ja alueen yleisilmeen luomiseksi. Lautarakenteiset aidat eivät ole suositeltavia. Kadun puoleisessa aitaamisessa tulee kaikkien noudattaa samaa yhtenäistä ratkaisua muiden korttelin tonttien kanssa. Istutettaessa aidan taimia on otettava huomioon, että aita ei saa ulottua katualueelle täyteen mittaan kasvettuaan.

Vapaana kasvavien pensasaitojen suositeltavia lajeja ovat esim. unkarin syreeni, pihasyreeni ja villaheisi. Muotoon leikattavissa pensasaidoissa lajeja ovat esim. marja-aronia, taikinamarja ja virpiangervo.

Naapurien väliset rajat saa aidata pensasaidalla tai pensasryhmäistutuksilla tarpeen mukaan sopimalla naapurin kanssa.

Mikäli TY -korttelissa käytetään aitatyyppinä alumiiniverkkoaitaa, sitä tulee täydentää pensasistutuksilla. Ulkovarastointialueet tulee aidata teollisuuden ja kaupan alueiden laatuluokituksessa annettujen ohjeiden mukaisesti.

5.2. Jätehuolto

Jäteastiat tulee sijoittaa katokseen tai aitaukseen tai ne tulee vähintään suojata istutuksilla. Jätekatoksen voi toteuttaa myös yhteisinä ratkaisuinä vierekkäisten tonttien kesken. Aitaus/ katos -rakennelmassa noudatetaan talousrakennuksen sävyjä.

Jäteautolla tulee olla esteetön pääsy vähintään 10 metrin päähän jäteastioista. Jätekeräystilaan tulee olla sisäänkäynti ilman kynnystä, porrasta tai muuta estettä.

5.3. Oleskelu- ja grillikatokset, leikkimökit ym.

Tontille voidaan sijoittaa myös oleskelu- ja grillikatoksia, leikkimökkejä ja muita pienempiä rakennuksia.

Lupamenettelyn asemasta näihin rakennuksiin sovelletaan ilmoitusmenettelyä, mikäli ne ovat enintään 10 m²:n suuruisia. Tulisijallinen rakennus tulee sijoittaa vähintään 8 metrin päähän naapurin asuinrakennuksista.

Katokset tulee rakentaa asuinrakennuksen tyyliin sopivana puurakenteisena. Hirsirakenteita ei suositella.

5.4. Postilaatikot

Postilaatikot sijoittuvat katujen varsille. Laatikon värin tulee olla hillitty, esim. vihreä, harmaa tai musta. Postilaatikoiden suojaksi tehtäviä erillisiä rakennelmia ei sallita.

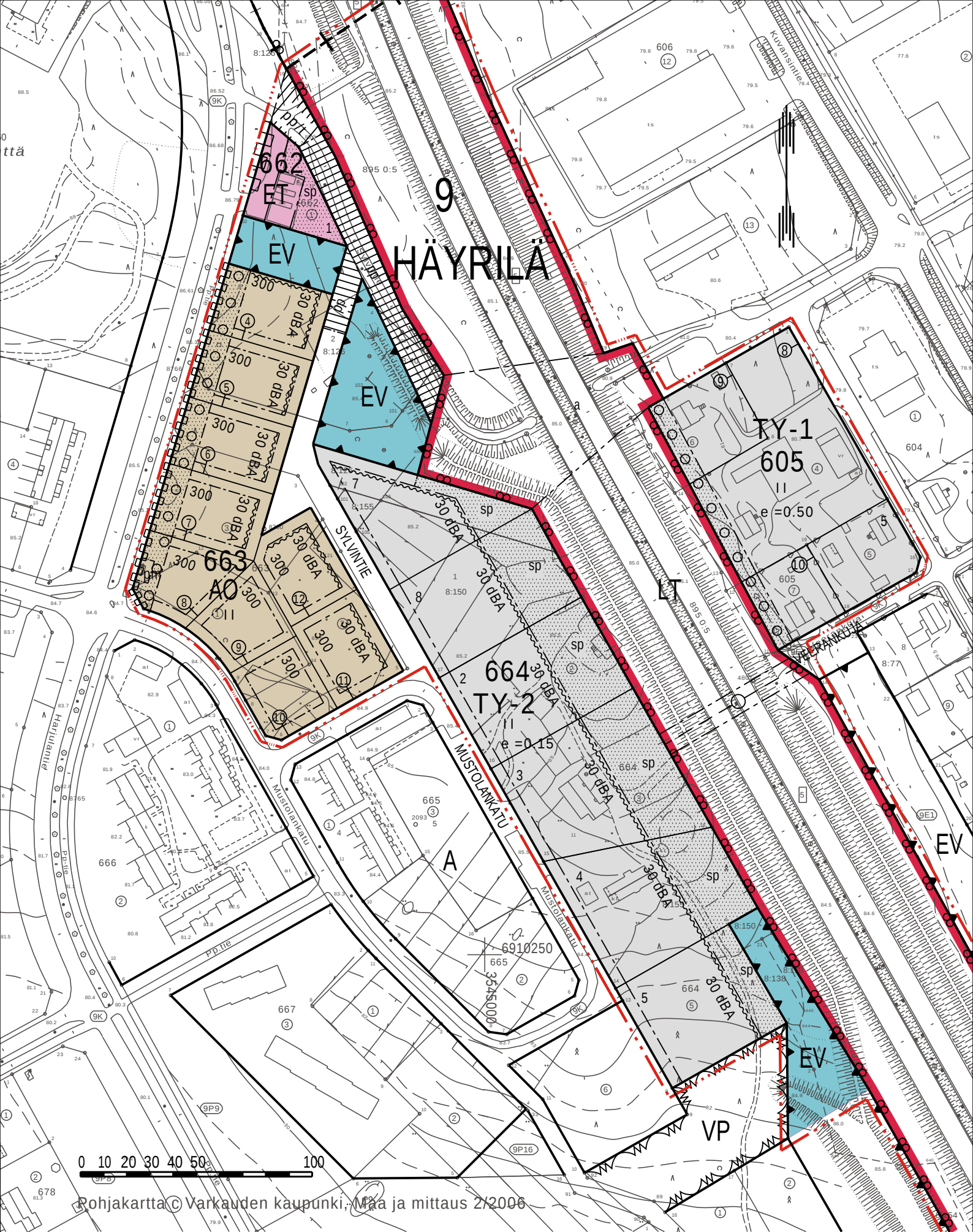
Varkaus 18.10.2006

Vs. kaupunginarkkitehti

Virve Wright

Kaava-suunnittelija

Satu Reisko



VARKAUDEN KAUPUNKI

Maankäyttö/Kaavoitustoimisto
Ahlströminkatu 6, PL 208, 78201 Varkaus
puh (017) 579 411, fax (017) 579 4269
Yhteyshenkilö

Pajatien ja Mustolankadun ympäristö ote asemakaavasta

Päiväys 21.2.2006

Mittakaava 1:2000



V A R K A U S

PAJATIE JA MUSTOLANKADUN YMPÄRISTÖ

ASEMAKAAVA KOSKEE:

HÄYRILÄN KYLÄN TILAA 401-8-145, RUOKOJÄRVEN KYLÄN TILOJA 414-3-175 (OSA) JA 414-3-331 (OSA) SEKÄ KIINTEISTÖJÄ 9-611-2 (OSA), 9-9901-0 (OSA), 9-9903-1 (OSA) JA TIEALUETTA 895 0-5 SEKÄ LAKKAUTETTUJA TIEALUEITA 884 1-2 (OSA) JA 884 1-3

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

9-KAUPUNGINOSAN, HÄYRILÄN, KORTTELITA 605, 608 (OSA), 609 (OSA), 610 (OSA), 611, 612, 662, 663 JA 664 (OSA) SEKÄ LÄHIVIRKISTYS-, PUISTO-, SUOJAVIHER-, RAUTATIE- JA KATUALUEITA

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOSELLA MUODOSTUU:

9-KAUPUNGINOSAN, HÄYRILÄN, KORTTELIT 605, 608 (OSA), 609 (OSA), 611, 612, 662, 663 JA 664 (OSA) SEKÄ LÄHIVIRKISTYS-, SUOJAVIHER-, YLEINEN TIE-, RAUTATIE- JA KATUALUEET

TÄLLÄ ASEMAKAAVALLA VAHVISTETAAN SITOVA TONTTIIAKO 9-KAUPUNGINOSAN, HÄYRILÄN, KORTTELEIHIN 611 JA 663 SEKÄ KORTTELIN 605 TONTEILLE 8-10, KORTTELIN 608 TONTILLE 5, KORTTELIN 609 TONTILLE 6 JA KORTTELIN 612 TONTEILLE 13-15

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA KORTTELIN 664 TONTEILLE 7 JA 8 ON LAADITTAVA ERILLINEN SITOVA TONTTIIAKO

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
	KORJATTAVIEN, MUUTETTAVIEN JA UUDISRAKENNUSTEN TULEE SOVELTUA MM. KOON, KORKEUDEN, KATTOMUODON- JA KALTEVUUDEN, JULKISIVUJEN MITTASUHEIDEN JA PINTOJEN, OVIENTA IKKUNOIDEN, RAKENNUSAINEIDEN VÄRITYKSEN JA KATTAMISAINEIDEN SEKÄ YKSITYISKOHTIEN PUOLESTA YMPÄRISTÖÖN.
	YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIEN TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA TONTILLE SAA SIIJOITAA 2 ASUNTOA, JOIDEN YHTEENLASKETTU KERROSALA ON ENINTÄÄN 300 M ² .
	TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. ALUEELLE SAA SIIJOITAA ASUNTOJA 1 AS/TONTTI.
	LÄHIVIRKISTYSALUE.
	YLEISEN TIEN ALUE.
	RAUTATIEALUE.
	TAVARALIKENNETERMINAALIN KORTTELIALUE.
	YHDYSKUNTATEKNISET HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.
	SUOJAVIHERALUE.
	3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
	KAUPUNGINOSAN RAJA.
	KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
	OSA-ALUEEN RAJA.
	SITOVAN TONTTIIAJON MUKAISEN TONTIN RAJA JA NUMERO.
	OHJEELLINEN TONTIN RAJA.
	KAUPUNGINOSAN NUMERO.
	KAUPUNGINOSAN NIMI.
	KORTTELIN NUMERO.
	OHJEELLISEN TONTIN NUMERO.
	KADUN, TIEN, KATUAUKION, TORIN, PUISTON TAI MUUN YLEISEN ALUEEN NIMI.
	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAAN RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
	TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN.
	RAKENNUSALA.
	RAKENNUSALA, JOLLE SAA SIIJOITAA PUISTOMUUNTAMON.
	MERKINTÄ OSOITTAAN RAKENNUSSALAN SIVUN, JONKA PUOLEISTEN RAKENNUKSEN ULKOSIENIN JA IKKUNOIDEN SEKÄ MUIDEN RAKENTEIDEN ÄÄNENERISTÄVYYDEN LIKENNEMELUA VASTAAN ON OLTAVA YHTEISVAIKUTUKSELTAAN NIIN SUURI, ETTÄ MELU ASUINTILOISSA EI YLITÄ 30 dB(A):Ä.
	ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
	ISTUTETTAVA ALUEEN OSA, JOLLE TULEE ISTUTTAA TAI JOLLA TULEE SÄILYTTÄÄ OLEMASSA OLEVAA PUUSTOA SITEN, ETTÄ PUIDEN TIEHYYS ON VÄHINTÄÄN 1 PUU/25 M ² .
	SÄILYTETTÄVÄ/ISTUTETTAVA PUURIVI.

	KATU.
	JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU KATU.
	JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU KATU, JOLLA TONTILLE AJO ON SALLITTU.
	JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
	MAANALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
	YLEISEN TIEN ALUEEN ALITTAVA JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU KATU.
	RAUTATIEALUEEN ALITTAVA KATU.
	KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
	PUHDISTETTAVA/KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE. ALUEELLA EI SAA TEHDÄ KAIVAMISTA, MASSOJEN SIIRTOA TAI RAKENTAMISTA, ENNEN KUIN MAAPERÄ ON TUTKITTU JA TARPEEN MUKAAN PUHDISTETTU.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA SEURAAVASTI:

AO- JA AO-6-KORTTELIALUEET	2 AP / ASUNTO
TY-1-, TY-2- JA LTA-KORTTELIALUEET	1 AP / 100 K-M ² KUITENKIN VÄHINTÄÄN 1 AP / 2 KULLOINKIN TYÖSSÄ OLEVAA HENKILÖÄ 2 AP / ASUNTO

TEOLLINEN TOIMINTA EI SAA AIHEUTTAA YMPÄRÖIVÄLLE ASUTUKSELLE HAITTAA HAJUN, SAVUN, KAASUJEN JA TÄRINÄN MUODOSSA, EIKÄ TÄLLE ASUTUKSELLE AIHEUTUVA ULKOINEN MELUTASO SAA OLLA SUUREMPI KUIN 55 dB(A).

ASUNTOJA SISÄLTÄVÄN RAKENNUKSEN TONTILLA ON VARATTAVA LEIKKIIN JA ASUKKAIDEN OLESKELUUN SOPIVAA YHTENÄISTÄ PIHA-ALUETTA VÄHINTÄÄN 100 M².

VARKAUDEN KAUPUNKI, PAJATIE JA MUSTOLANKADUN YMPÄRISTÖ

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOSELLA MUODOSTUU:
9-KAUPUNGINOSAN, HÄYRILÄN, KORTTELIT 605, 608 (OSA), 609 (OSA), 611, 612, 662, 663 JA 664 (OSA) SEKÄ LÄHIVIRKISTYS-, SUOJAVIHER-, YLEINEN TIE-, RAUTATIE- JA KATUALUEET

Käsittely: Nähtävillä Tela Kh Kv	TEKNINEN VIRASTO MAANKÄYTTÖ/KAAVOTOUSTOIMISTO 21.2.2006 Päiväys Kaupunginarkkitehti Eino Vanhatalo	PL 208 78201 VARKAUS PUH. 017-579411
Pohjakartta hyväksytty	Suunn. KJP Avust. UPU	Mk. 1:2000
Kaupungingeodeetti Jari Kyllönen		Arkistotunnus



VARKAUDEN KAUPUNKI

Maankäyttö/Kaavoitustoimisto
Ahlströminkatu 6, PL 208, 78201 Varkaus
puh (017) 579 411, fax (017) 579 4269
Yhteyshenkilö

Pajatien ja Mustolankadun ympäristön asemakaava, ote havainnekuvasta

Päiväys 13.4.2006

Mittakaava 1:2000