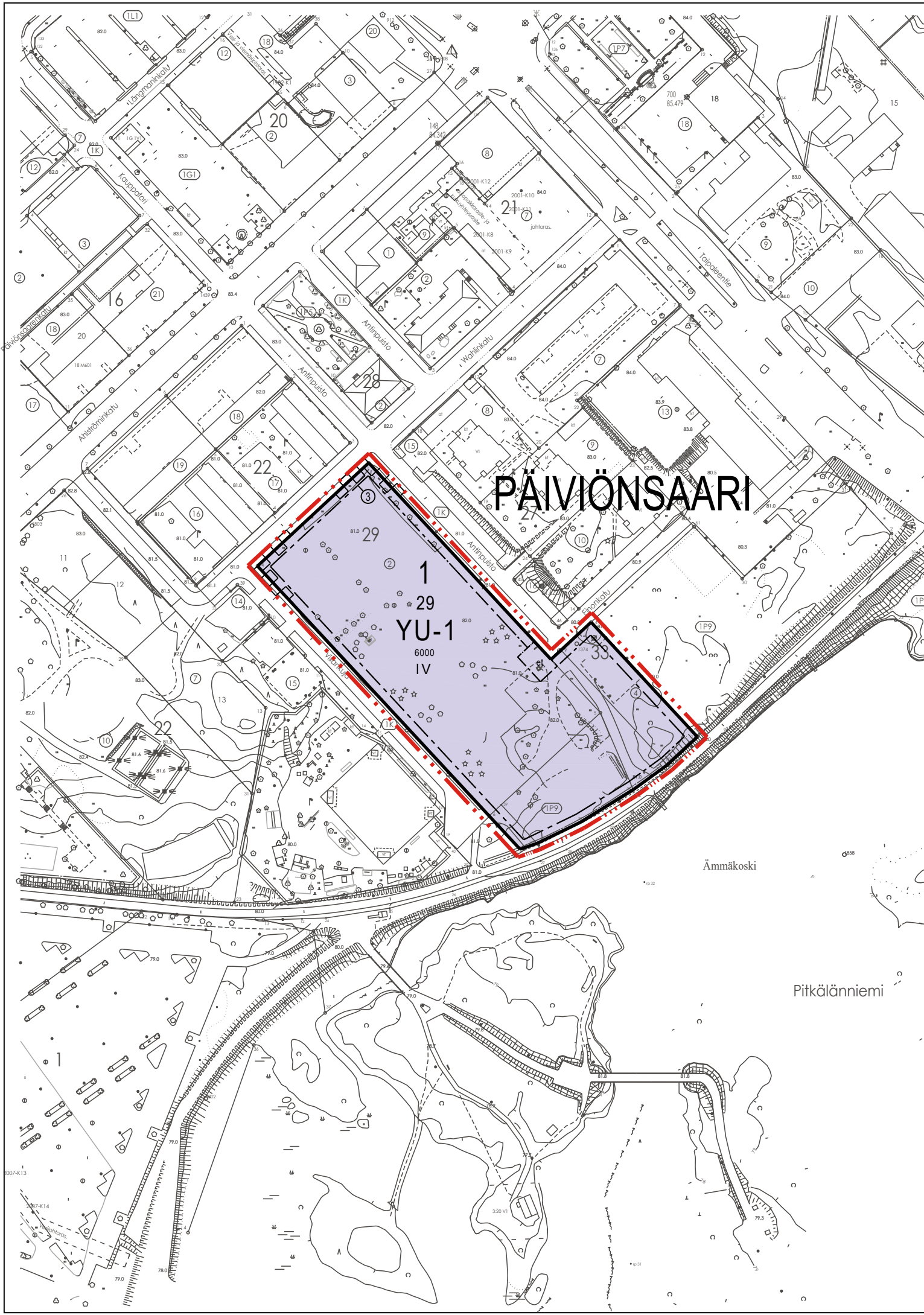




PÄIVIÖNSAAREN ENTISEN KOULUN TONTIN JA YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVA

Asemakaavamuutos koskee Varkauden 1. kaupunginosan Päiviönssari korttelin 29 tonttia 2 ja siihen rajoittuvaa lähivirkistysalueen osaa (915-1-9903-9 osa), korttelin 33 tontin 4 autopaikkojen korttelialuetta (LPA) sekä osia 1.kaupunginosan kaduista (jalankululle ja polkupyöräilylle varattua alueen osaa sekä osaa Villankujasta).

Sitovalla tonttijaolla muodostuu Varkauden 1.kaupunginosan Päiviönsaari korttelin 29 tontti 3.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

- YU-1

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa uimahallin sekä siihen liittyviä toimisto- ja liiketiloja.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 1

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 1

Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- PÄI

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 29

Korttelin numero.
- 6000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- et

Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen.

 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

YU-1-korttelialueelle saa sijoittaa puistomuuntamoita. Sijaintipaikka tulee valita siten, ettei sillä vaikeuteta alueen muuta käyttöä.

Rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden melua vastaan tulee olla kokoontumistiloissa vähintään 35 dB ja liike- ja toimistotiloissa 45 dB.

Rakennussuunnittelussa on otettava huomioon Seveso III-direktiivin mukaisen suojautumisen mahdollisuus.

Kaavamuutosalue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään Varkauden Päiviönsaaren keskustan kulttuuriympäristöön (RKY).

Hulevedet
Hulevesien hallinta tulee suunnitella ja rakentaa siten, ettei hulevesistä aiheudu haittaa ympäristöön. Hallinnasta vastaa kiinteistön omistaja tai haltija myös rakentamisen aikana. Hulevedet tulee ensisijaisesti viivyttaa tontilla ja hulevesien poisjohtamisesta tulee esittää suunnitelma rakentamislupavaiheessa.

Autopaikoitus:
YU-1-korttelialueelle tulee osoittaa autopaikkoja seuraavasti:
1 ap/ 70 ka-m2 toimisto- ja liiketilaa,
1 ap/100 ka-m2 muita tiloja kohden ja
vähintään 10 autopaikkaa työntekijöille.

Sähköautojen latausta varten on alueelle varattava yksi suuritehoinen latauspiste tai vaihtoehtoisesti kaksi normaalitehoista latauspistettä, jos pysäköintipaikkoja 51-100 kpl ja 3 normaalitehoista latauspistettä, jos pysäköintipaikkoja on yli 100 kpl.

Polkupyörät:
Polkupyöräpaikkoja tulee olla 1pp/100 ka-m2.

VARKAUDEN KAUPUNKI 1. kaupunginosa			
PÄIVIÖSAAREN ENTISEN KOULUN TONTIN JA YMPÄRISTÖN ASEMAAKAVA			
Käsittely: Ehdotus nähtävillä Tela Kh Kv Voimaantulo	TEKNINEN TOIMIALA		PL 208 78201 VARKAUS
	SUUNNITTELU		PUH. 040 515 7336
Koordinaattijärjestelmät ETRS GK28/N2000		03.11.2025 Päiväys	Kaavoittaja Laura Backman
Pohjakartta hyväksytty XX.XX.2025		Suunnittelija	Mittakaava Arkistotunnus
Paikkatietosuunnittelija Petri Kapanen		SK	1:2000 915_1.046