



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK-17

ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE.

- Alueelle saa sijoittaa vanhusten palvelutalon siihen liittyvine asuinotonein.
- Pääasiallinen julkisivumateriaali on punainen poltettu tiili tai tiililaatta.
- Rakennuspaikalle on osoitettava yhtenäistä, kunnostettua oleskelu- ja leikkittilaa vähintään 10% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Jokaisesta porrashuoneesta tulee olla suora uloskäynti leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle korttelin osalle. Korttelin sisäisiä rakennuspaikan rajoja ei saa aidata niin, että tämän alueen yhteiselle käytölle aiheutuu häiriötä.
- Rakennuspaikalla tulee säilyttää tai istuttaa vähintään 3 metrin mittaisia puita siten, että niiden määrä on vähintään yksi rakennuspaikan pinta-alan 200 m² kohti. Istutukset on toteutettava samanaikaisesti rakennusten kanssa.
- Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi kerrosalan alkavaa 85 m² kohti ja yksi palveluasumiskerrosalan 200 m² kohti.
- Autopaikat on erotettava leikki- ja oleskelualueesta aitaamalla tai suojaistetuksi.
- Parvekkeet on liikennemelun vuoksi suojattava sivuun siirrettävillä lasilla.
- Rakennusluvnan hakemisen yhteydessä on selvitettävä, että suunnitellulla rakentamisella sekä asuinhuoneissa että asuintiloihin välittömästi liittyvissä ulko-oleskelutiloissa allitetaan kaava-asiakirjoissa vaaditut melutasojen ohjeavot (Valtioneuvoston päätös 903/1992). Lisäksi on osoitettava, että pih- ja sisäänkäyntijärjestelyt sekä asuntojen asuttavuus täyttävät esteettömän asumisen edellytykset.
- Rakennuspaikkaa koskeva esisuunnitelma on hyväksyttävä kunnassa ennen rakennusluvnan hakemista.

AL-1

ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE

- Alueelle saa rakentaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakentaa.
- Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kolme asuinhuoneistoa.
- Korttelialuetta ei saa käyttää ulkovarastointiin.
- Autopaikkoja on osoitettava vähintään yksi asunto kohti ja yksi liikekerrosalan 35 m² kohti ja yksi toimistorakennusalan 50 m² kohti.

Y-3

YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

- Autopaikkoja on osoitettava sosiaali- ja terveyspalveluita varten vähintään yksi kerrosalan alkava 100 m² kohti ja muita julkisia palveluita varten vähintään yksi kerrosalan 50 m² kohti.
- Pääasiallinen julkisivumateriaali on punainen poltettu tiili tai tiililaatta.
- Rakentamaton ja päällystämätön rakennuspaikan osa on istutettava ja pidettävä hyvässä kunnossa.

VP

PUISTOALUE.

LPA

AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE.

EN

ENERGIAHUOLLON ALUE.

--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

1 Kunnanosan numero.

1 KIRK Kunnanosan nimi.

1234 Korttelin numero.

3 Ohjeellisen rakennuspaikan numero.

TORITIE Kadun, tien, katuaukion, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

2600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

18000 + a9000 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa sallitun julkisten palveluiden rakennusten kerrosalan neliömetreissä ja toinen luku sallitun auton säilytyspaikaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.

VI Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.

(1133/3-5) Sulkeissa oleva lukusarja ilmaisee rakennuskortteleissa, miltä autopaikkojen korttelialueelta autopaikat tulee osoittaa. LPA -korttelialueella lukusarja osoittaa korttelin ja rakennuspaikan, jonka autopaikoille alue on varattu.

z-1 Korttelialueelle tulee sallia sähköjakelun käyttöön tulevan puisto- tai kiinteistömuuntamon rakentaminen

Rakennusala.

Alueen osa, jolle saa rakentaa maanalaisia pysäköintitiloja, porrashuoneita, väestönsuojan sekä varasto- ja teknisiä tiloja. Tilat ja ajorampit saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa maan alla olevien päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.

Maanalainen tila, johon saa rakennuspaikalle sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa väestönsuojan sekä latesuojan ja siihen liittyviä tiloja.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa, jolla nykyinen hyväkuntoinen kasvillisuus säilytetään ja sitä täydennetään lisäistutuksin. Olevaa säilytyskelpoista puustoa ei saa vahingoittaa eikä kaataa.

p Pysäköimispaikka.

Katu.

pp/h+1 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.
- Rakentamista ja muita toimenpiteitä saattaa rajoittaa vesilain 3 luvun 2 § mukainen pohjaveden muuttamiskielto ja ympäristösuojelulain 8 § mukainen pohjaveden pilaamiskielto.
- Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjaveitä pilaavia aineita.

- Alueelle ei sallita maalämpökaivojen rakentamista.
- Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-alueeseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn määrä.
- Alueella tulee välttää pohjaveden laatuun tai määrään vaarantavia toimenpiteitä.
- Alueella syntyvät hulevedet on johdettava suunnitellusti pohjavesialueen ulkopuolelle ja paikoitusalueet on varustettava öljynerotyskaivolla.
- Ennen rakennusluvnan myöntämistä sellaiselle laitokselle, joka saattaa aiheuttaa pohjaveden pilaantumista, on varattava vesi- ja ympäristönsuojeluviranomaisille tilaisuus lausunnon antamiseen.

Vedenottamon kaukosuojavyöhyke
Alueella on voimassa vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen pv-5 lisäksi Hakkaralan vedenottamon suoja-aluepäätöksen 14.6.1979 mukaiset kaukosuojavyöhykettä koskevat määräykset.

Kaukosuojavyöhykkeellä on kiellettyä:
- Ilman vesioikeuden lupaa, viensuojelua koskevista ennakkotoimenpiteistä 6.4.1962 annetussa, viimeksi 16.3.1979 muutetussa asetuksessa mainittujen tehtaiden, laitosten ja varastojen perustaminen.

- Ilman vesioikeuden lupaa, haudausmaiden perustaminen, öljytuotteiden, nestemäisten polttoaineiden, tiesuolajien ja fenolipitoisten tai muiden vastaavien pohjavedelle vaarallisten aineiden varastointi.

- Muu sellainen toiminta, joka voi huonontaa ottamosta saatavan veden laatua.
- Lämmitysöljysäiliöiden pitäminen, ellei niitä sijoiteta rakennuksen sisälle tai niitä varten tehtyihin tiivisiin ja riittävän suuriin suojakaukaloihin rakennuksen ulkopuolelle niin, että mahdollinen öljyvuoto on helposti havaittavissa.

Kaavaluonnos kunnanhallituksessa 2.9.2019 § 112	Nähtävillä 5.9. - 7.10.2019	1143
Kaavaehdotus kunnanhallituksessa 16.12.2019 § 18	Nähtävillä 20.12.2019 - 20.1.2020	



SIILINJÄRVI

Asemansetu

Asemakaavan muutos

1:2000

Asemakaavan muutos koskee:
1. kunnanosan kortteleita 1133, (osa), 1136 sekä virkistys- ja katualueita.
Asemakaavan muutoksella muodostuu 1. kunnanosan korttelit 1133 (osa), 1136 sekä virkistys-, katu- ja erityisalueet.

Siilinjärvi 10.2.2020

Pohjakartta on MRL:n 54 a §:n mukainen ja täyttää JHS 185:n vaatimukset. Korkeusjärjestelmä N2000 ja tasokoordinaattijärjestelmä ETRS-GK28. Paikkatietopalvelut ylläpitää pohjakartan tietoaalisuutta.

Siilinjärvi 30.10.2019
maankäyttöinsinööri Katja Hartikainen

SIILINJÄRVEN KUNTA

Kaavoitustoimisto

Timo Nenonen
Timo Nenonen
kaavoituspäällikkö

Siilinjärven kunnanvaltuusto hyväksynyt 2.3.2020 pöytäkirjan 3 §:n kohdalla.

Tuula Kohonen
.....
pöytäkirjanpitiäjä Tuula Kohonen

Asemakaava saanut lainvoiman 16.4.2020