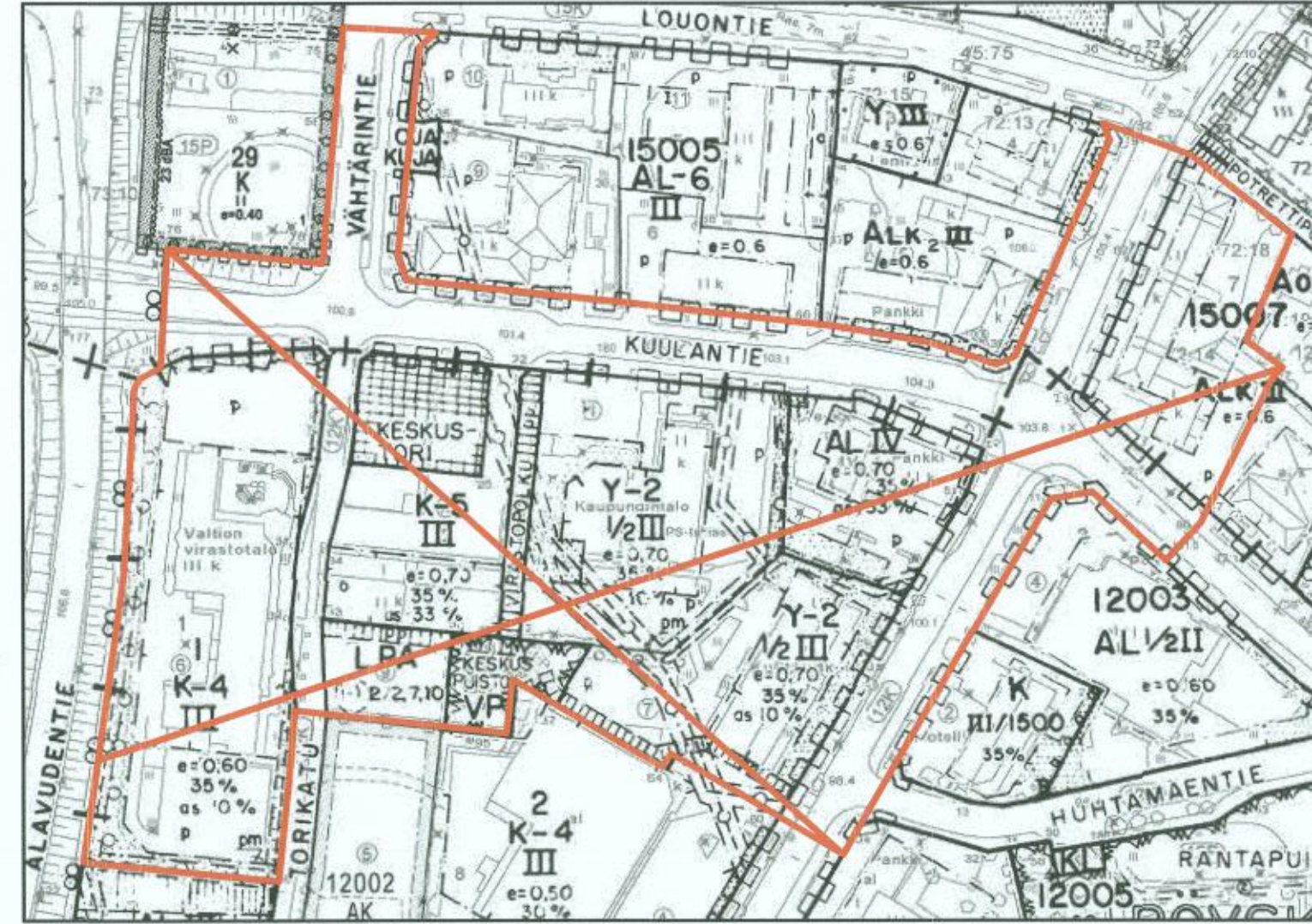


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- P-1** Palvelurakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa terveydenhuoltoa sosiaalitoiminta sekä kaupungin toimintoja palvelevia tiloja sekä muita toimisto- ja liiketiloja.
 - AL-17** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin kerrosalasta on vähintään 30 % ja enintään 75 % käytettävä liike- ja/tai toimistotiloja varten.
 - AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
 - ALK** Yhdistettyjen asuin- ja liikerakennusten korttelialue.
 - K-4** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa myös julkisen hallinnon ja palveluiden toimitiloja.
- - - - - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 Kaupunginosan raja.
 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 Osa-alueen raja.
 Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.



Ote voimassaolevasta asemakaavasta, jota muutetaan. 1: 2000.

- 12** Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- RÖY** Kaupunginosan numero.
- 12001** Kaupunginosan nimi.
- 8** Korttelin numero.
- KATU** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 12000** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- IV** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- e=0,6** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 30 %** Tontitehokkussuku, eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- as 33 %** Luku osoittaa, kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen.
- as 1/3** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille osoitetusta rakennusoikeudesta saa käyttää asuntorakentamiseen.
- Rakennusala.** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Katu.** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Kävelyille ja pyöräliikenteellä varattu katuaukio, jolla pelastus- ja huoltoliikenne sallittu.**
- Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.**
- Pysäköintialueen ohjeellinen ala.**
- Ohjeellinen puurivi.**
- Autojen säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa kolme pysäköintitasoa. Alimman pysäköintitasoa saa sijoittaa maanpinnan alle.**
- Ohjeellinen pensain ja puin istutettava alueen osa.**
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.**

- YLEISMÄÄRÄYKSET**
- RAKENNUSOIKEUS**
Tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA**
Rakennusten pääasiallisen kattomuodon tulee olla harjakatto. Rakennusten pääasiallinen julkisivuväri ei saa olla valkoinen.
- Rakennusten katolle saa rakentaa ilmastointikonehuoneen kerrosluvun estämättä osaksi julkisivua. Tekniset tilat on sovitettava luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria.
- Rakennusten Kuulanraitin puoleisen julkisivun kivijalkakerroksen tulee avautua katutilaan, ja kerrosta tulee korostaa runsaalla aukotuksella ja valaistuksella.
- YMPÄRISTÖHÄIRIÖT**
Melutason tulee hoitolaitoksia palvelevilla alueilla sekä asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa alittaa valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset ohjearvot.
- ULKOALUEET**
Rakentamatta jäävät tontinosat tulee istuttaa.
- Kuulanraitista tulee laatia yhtenäinen katu- ja vihersuunnitelma. Kuulanraitin suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, esteettömyys ja monipuolinen kasvillisuus.
- Kuulanraitin puoleiset, tontin rakentamattomat osat tulee suunnitella yhtenä kokonaisuutena Kuulanraitin kanssa.
- Kuulantiella sijaitsevat joukkoliikennepysäkit tulee suunnitella ja rakentaa esteettömiksi. Pysäkit tulee varustaa katoksilla sekä runkolukittavalla pyöräpysäköinnillä.
- PYSÄKÖINTI**
Autopaikkojen määrä vähintään:
- Palvelu- ja toimitilat 1 ap/50 k-m²
Asuinkerrostalot 1 ap/85 k-m²
Liikehuoneistot 1 ap/50 k-m²
- Polkupyöräpaikkojen määrä vähintään:
Palvelu- ja toimitilat sekä liiketilat 1 pp/100 k-m²
Asuinkerrostalot 1 pp/60 k-m²
- KORTTELI 12010**
Korttelin hulevedet saa johtaa Kuulanraitille, ja niitä saa viivyttaa Kuulanraitilla.
- Korttelialueelle tulee rakentaa vähintään 180 autopaikkaa.
- Autojen säilytyspaikan rakennusosalalle (ma III) rakennettavat autopaikat saa rakentaa kaavassa määrätyn rakennusoikeuden lisäksi, ja autopaikkoja saa rakentaa enintään kolmelle päällekkäiselle tasolle.
- Korttelin pyöräpysäköintipaikkoja saa sijoittaa Kuulanraitille.
- Korttelin saa rakentaa yhden kellarikerroksen. Kellarikerroksen saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa, kuten työtalaa.
- Korttelialueelle saa sijoittaa kiinteistömuuntamon.

ALAVUS

KESKUSKORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS 4

Kaupunginosat **RÖYSKÖ 12**
KIRKKOKANGAS 15

Asemakaavan muutos koskee Alavuden kaupungin RÖYSKÖ 12. kaupunginosan kortteleita 12001 (osa)–12002 (osa), KIRKKOKANGAS 15. kaupunginosan korttelia 15007 (osa) ja niihin liittyviä katu-, liikenne-, tori- ja puistoalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Alavuden kaupungin RÖYSKÖ 12. kaupunginosan korttelit 12001(osa), 12002(osa), 12010 ja KIRKKOKANGAS 15. kaupunginosan kortteli 15007 (osa) sekä niihin liittyviä tori- ja katualueita.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaan tulee olla erillinen kortteleissa 12001, 12002 ja 15007. Sitova tonttijako on laadittu kortteleille 12010.

Asemakaavan pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen vaatimukset.

Maankäyttöjohtaja *Kimmo Toivola*

Alavuden kaupunginvaltuusto on 15.05.2023 g §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan. Todistaa virallisesti 22.05.2023 *Sari Helander* hallintopäällikkö Sari Helander

Päiväys	Käsittely	Huomautus
15.05.2023	Kaupunginvaltuusto hyväksyi § 9	
08.05.2023	Kaupunginvaltuusto hyväksyi § 9	
08.02.-10.03.2023	Kaavaehdotus ja tonttijakoehdotus nähtävillä	
30.01.2023	Kaupunginvaltuusto	
04.-18.11.2022	Kaavaluonnos nähtävillä	
19.10.2022	Kaupunginvaltuusto	
05.09.-05.10.2022	Osallistamis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	

ALAVUDEN KAUPUNKI
Ympäristöpalvelut
Alavuden Fasadit, Taittie 1, Alavus, puhelin (06) 2525 1000

ALAVUS

KESKUSKORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS 4

Suunnittelija: arkkitehti Aura Pajamo, YKS-699	Päiväys Kaavatuunnus Piirtäjä Mittakaava Kaava hyväksytty:	03.05.2023 010AK163 APa 1:1000 15.05.2023
--	--	---

Ak 163