



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- P-1

Palvelurakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa terveydenhuoltoa sosiaalitointa 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

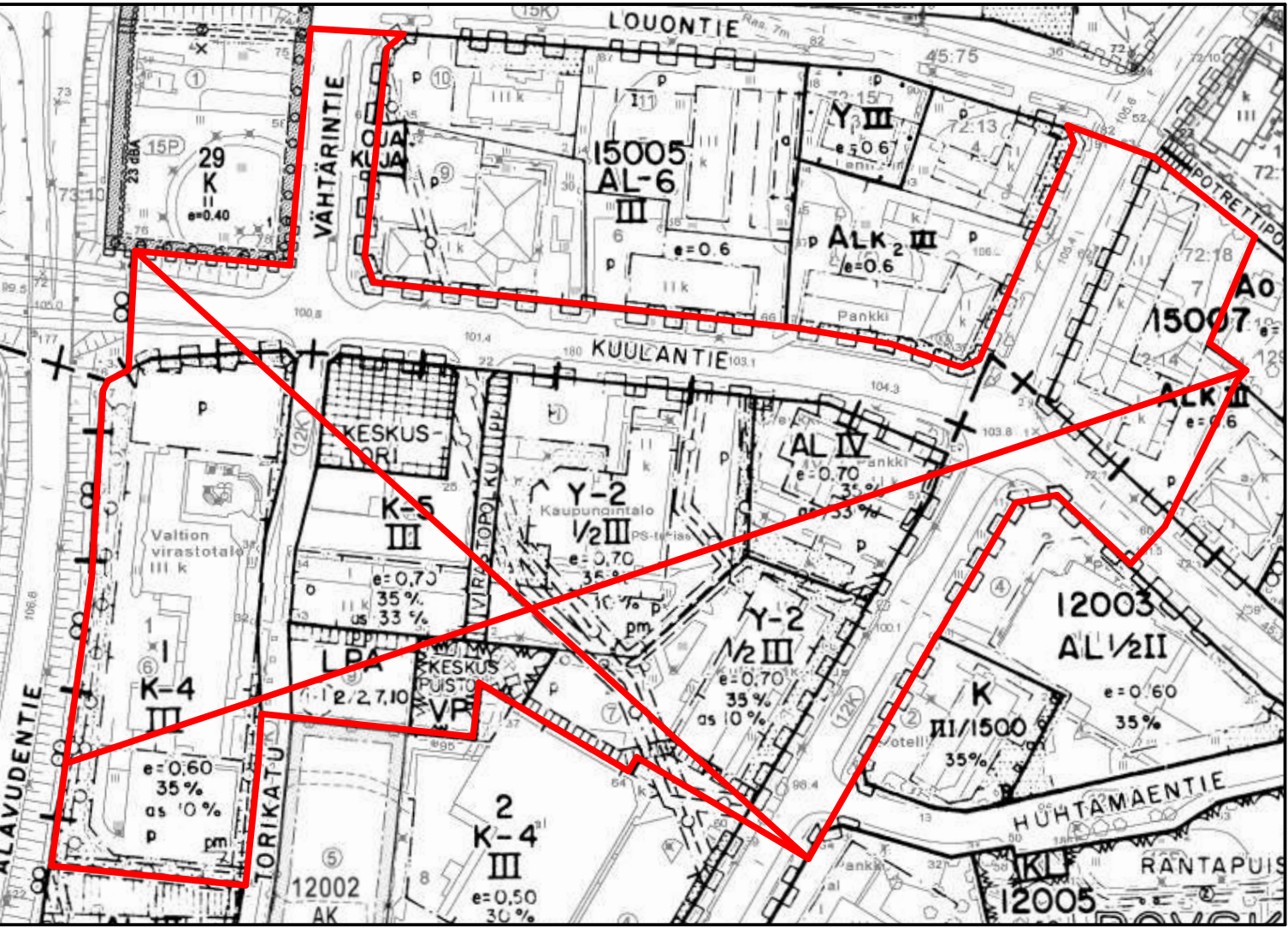
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +

Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -

Osa-alueen raja.
- - -

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 1

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Ote voimassaolevasta asemakaavasta, jota muutetaan. 1: 2000.

- 12

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Kaupunginosan numero.
- RÖYSKÖ 12001

Kaupunginosan nimi.
- 8

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- KATU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 12000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,6

Tonttitehokkusluku, eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan
- 30 %

Luku osoittaa, kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen.
- as 33 %

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia tontille osoitetusta rakennusoikeudesta saa käyttää asuntorakentamiseen.
- as 1/3

Merkintä osoittaa, kuinka suuren osan 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.
- |||||

Kävelylle ja pyöräliikenteelle 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 pysäköintitason 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 majoitusluoneissa 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.
- Kuulantiellä 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-m<sup>2</sup>

Asuinkerrostalot 1 ap/85 k-m<sup>2</sup>

Liikehuoneistot 1 ap/50 k-m<sup>2</sup>
- Polkupyöräpaikkojen määrä vähintään:

Palvelu- ja toimitilat sekä liiketilat 1 pp/100 k-m<sup>2</sup>

Asuinkerrostalot 1 pp/60 k-m<sup>2</sup>
- KORTTELI 12010

Korttelin hulevedet saa johtaa Kuulanraitille, ja niitä saa viivyttaa Kuulanraitilla.
- Korttelialueelle tulee rakentaa vähintään 180 autopaikkaa.
- Autojen säilytyspaikan rakennuslalle (ma III) rakennettavat autopaikat saa rakentaa kaavassa määrätyn rakennusoikeuden lisäksi, ja autopaikkoja saa rakentaa enintään kolmelle päällekkäiselle tasolle.
- Korttelin pyöräpysäköintipaikkoja saa sijoittaa Kuulanraitille.
- Kortteliin saa rakentaa yhden kellarikerroksen. Kellarikerrokseen saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa, kuten työtilaa.
- 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 kortteit 12001(osa), 12002(osa), 12010 ja KIRKKOKANGAS 15. kaupunginosan kortteli 15007 (osa) sekä niihin liittyviä tori- ja katualueita.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen kortteleissa 12001, 12002 ja 15007. Sitova tonttijaako on laadittu korttelille 12010.

Asemakaavan pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen vaatimukset.

Maankäyttöjohtaja Kimmo Toivola

Alavuden kaupunginvaltuusto on ...2023 ...n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan. Todistaa virallisesti ...2023

hallintopäällikkö Sari Helander

Päiväys

Käsittely

Huomautus

08.05.2023

Kaupunginvaltuusto hyväksyi

08.02.-10.03.2023

Kaupunginhallitus

30.01.2023

Kaavaehdotus ja tonttijaohdotus nähtävillä

04.-18.11.2022

Kaupunginhallitus

19.10.2022

Kaavaluonnos nähtävillä

05.09.-05.10.2022

Kaupunginhallitus

05.09.-05.10.2022

Osallistamis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä

ALAVUDEN KAUPUNKI

Ympäristöpalvelut

Alavuden Fasadit, Taitotie 1, Alavus, puhelin (06) 2525 1000

KESKUSKORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS 4

Suunnittelija: arkkitehti Aura Pajamo, YKS-699

Päiväys

Kaavatunnus

Piirtäjä

Mittakaava

Kaava hyväksytty:

03.05.2023

010AK163

APA

1:1000