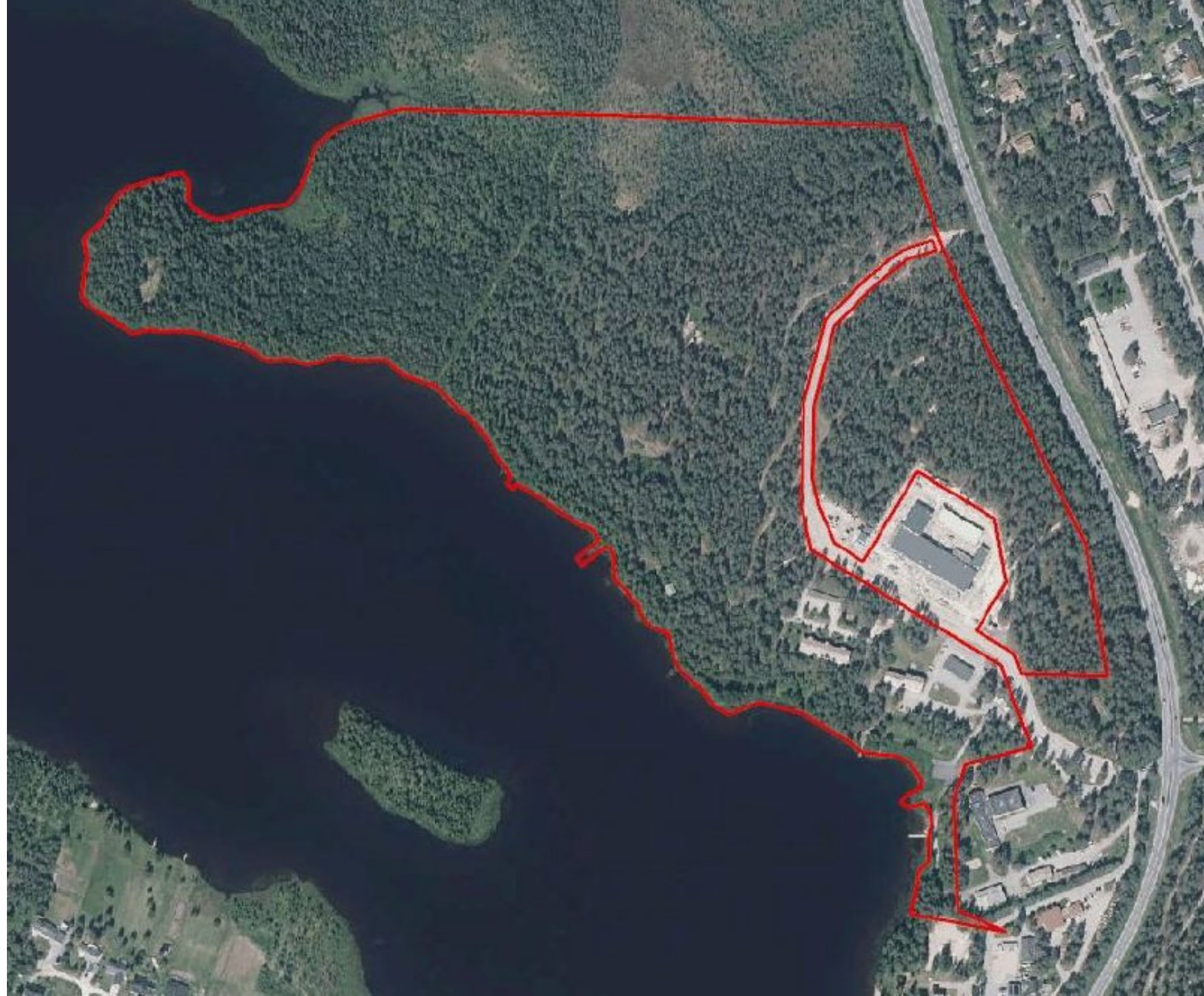




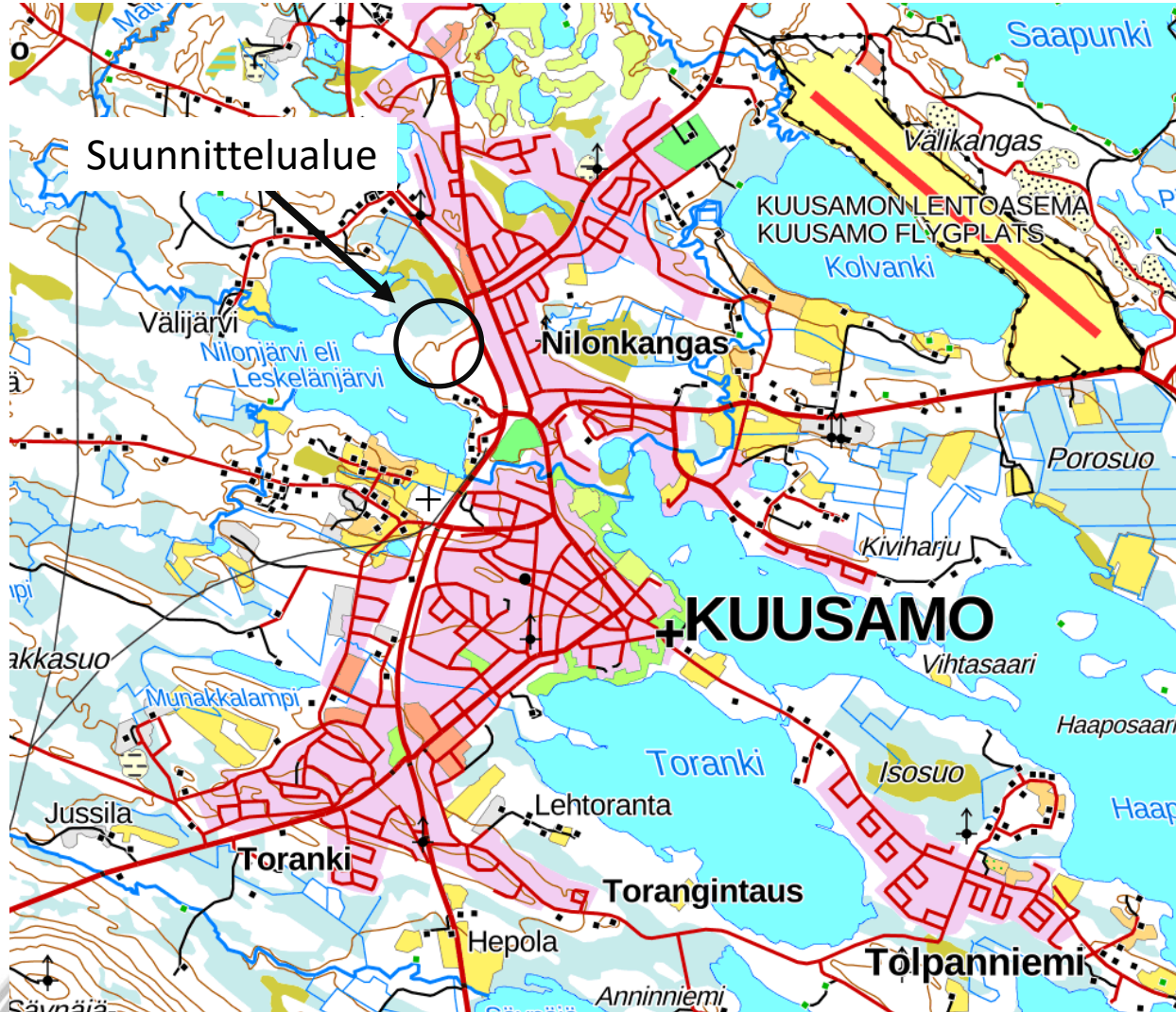
# Kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 191 (rajan alue)

---

Hyväksymiskäsittely  
Kaupunginvaltuusto  
6.11.2024 § 44



# Sijaintikartta



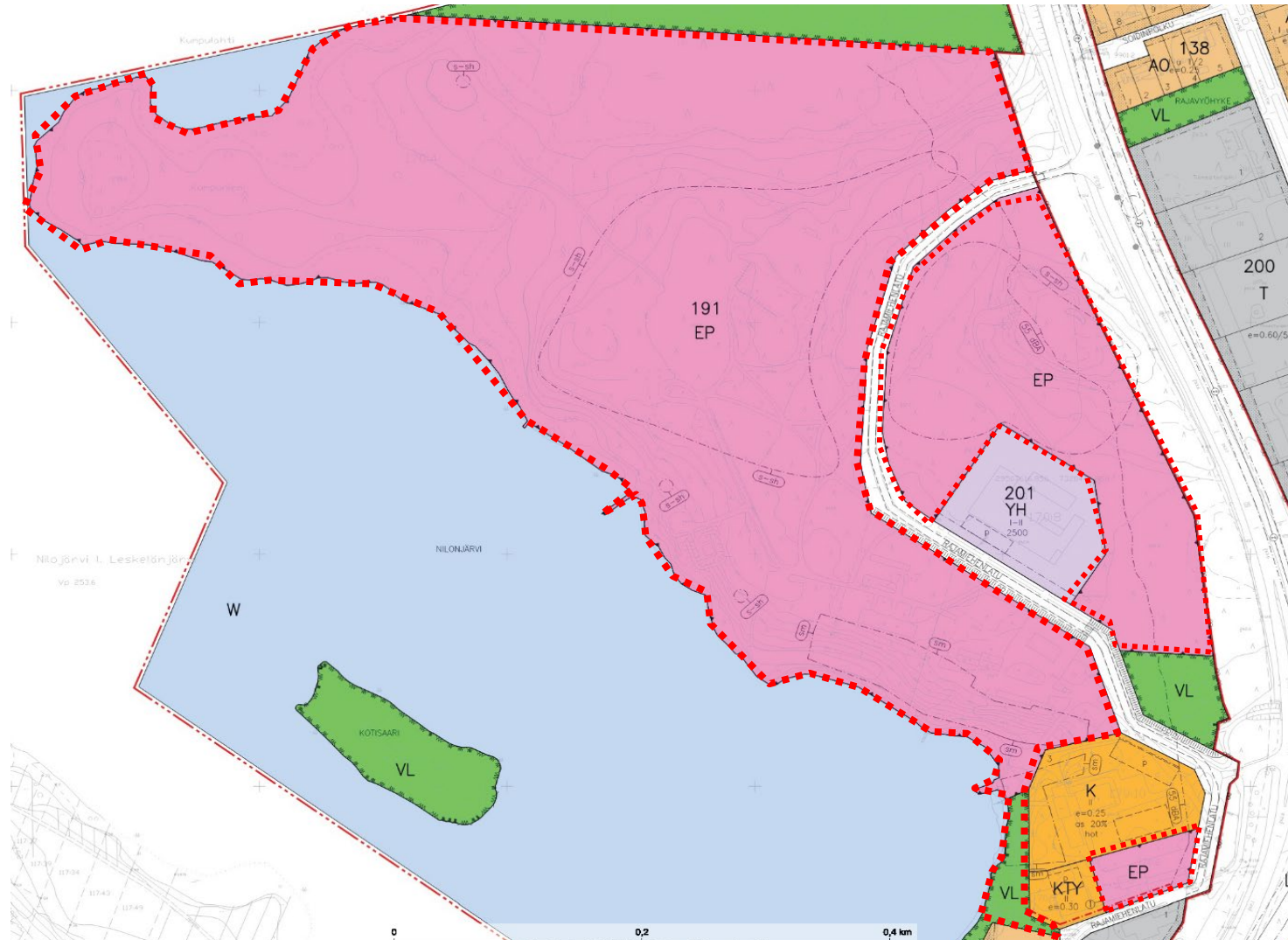
# Kaavamuutoksen tavoitteet

- Kaavan ajanmukaisuuden arviointi (1964).
- Tonttien, rakennusoikeuksien ja käyttötarkoitusten määrittely rakennetuille rakennuksille.
- Virkistys- ja ulkoilualueen laajentaminen (M, VL).
- Yleisten rakennusten korttelialue (Y), mahdollinen paloasema.
- Kaavan toteuttaminen käsittää mm. lisäkaistan ja liikennevalojen rakentamisen VT-5:n risteys- ja liikennealueella hälytysajoneuvoille.
- Korttelin 191 tontin 2 rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvulla  $e=0,3$ .

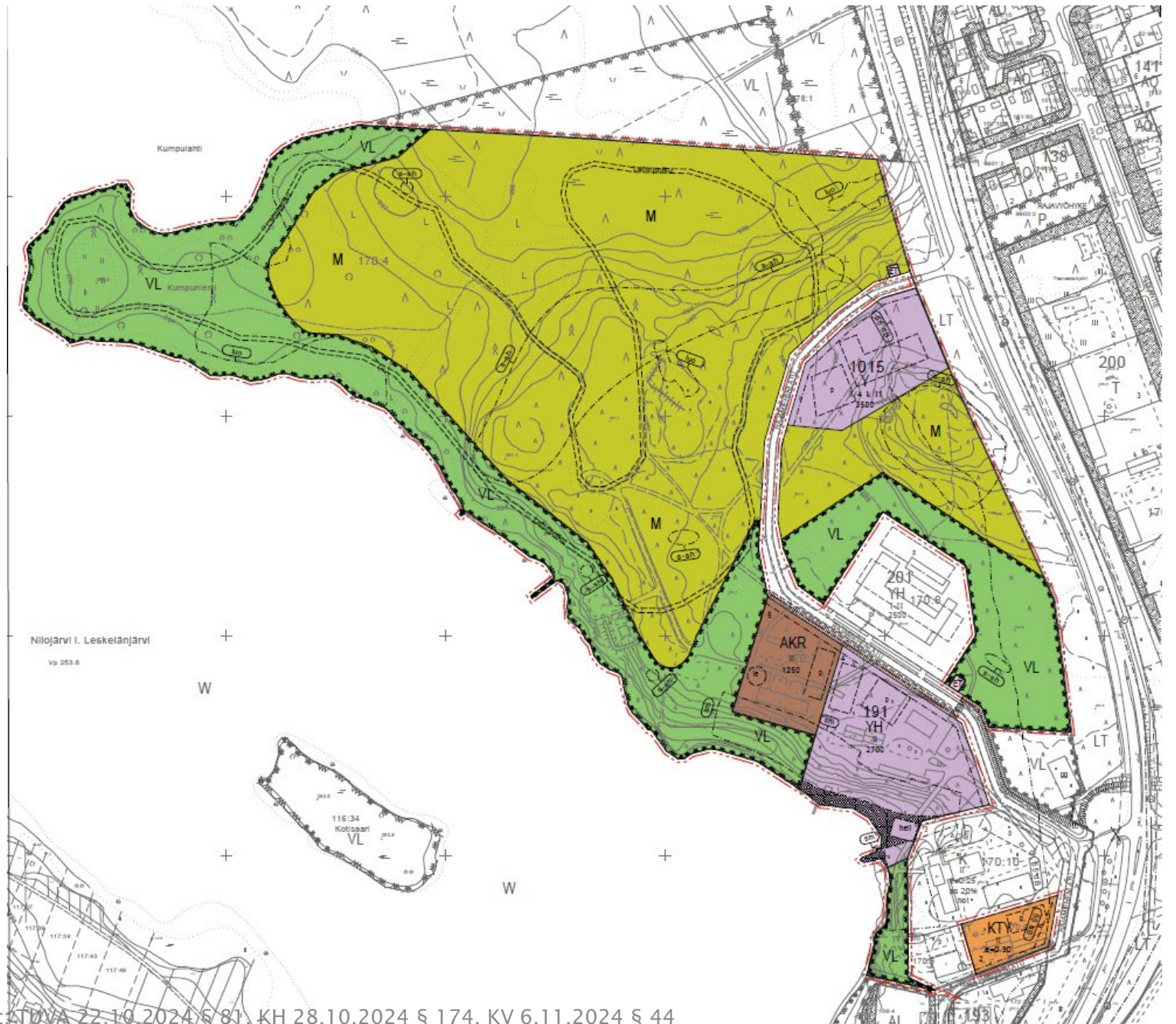
# Prosessikuvaus

- Käynnistämispäätös KH 10.1.2011 § 10
- Vireilletulo kuulutus 10.3.2011
- OAS ja alustava suunnitelma 10.3.-8.4.2011
- Kaavaehdotus nähtävillä 4 kertaa
  - 4. ehdotus hyväksyttiin osittain YHTEK 27.1.2021 § 11
- 5. Ehdotusvaihe nähtävillä 19.6.-18.7.2024
  - 5 lausuntoa, 1 muistutus
- Erilliskuuleminen 9.9.-23.9.2024 (Ko 191 to 2)
  - Ei mielipiteitä

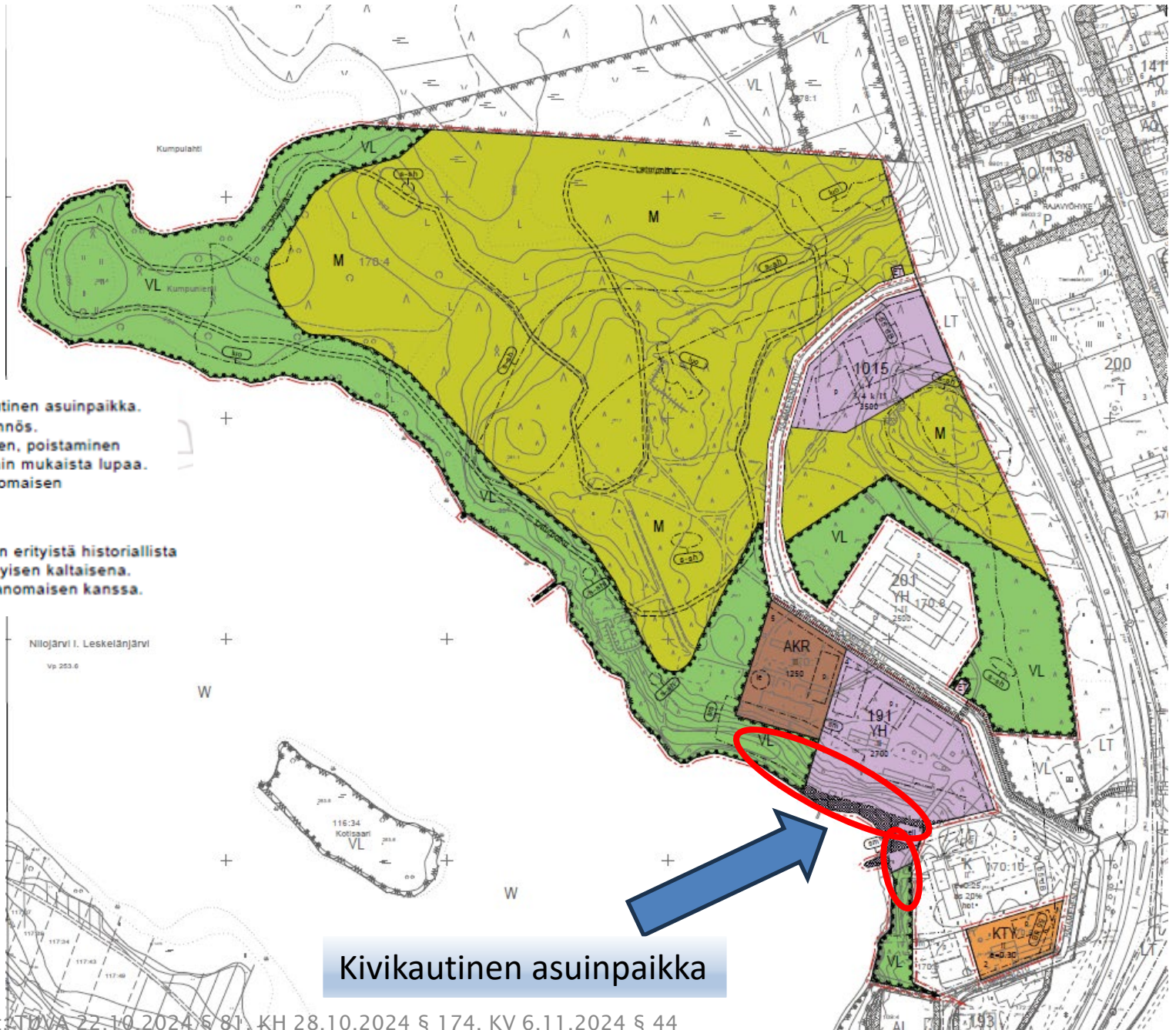
# Voimassa oleva asemakaava (EP 1964)



# Hyväksyttävä kaavaehdotus



# Hyväksyttävä kaavaehdotus



Kivikautinen asuinpaikka

sm





Muinaismuistoalue, Nilojärvi Rajavartiosto (305010013) kivikautinen asuinpaikka. Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

s-sh

Alueen osa, jolla sijaitsee sotahistoriallisia rakenteita, joilla on erityistä historiallista arvoa. Alueella olevat rakenteet on pyrittävä säilyttämään nykyisen kaltaisena. Kohdetta koskevista suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

# Kaavamerkinnot ja -määräykset

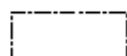
<b>AKR</b>	Asuinkeuhkotalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
<b>YH</b>	Hallinto- ja viristorakennusten korttelialue.
<b>Y</b>	Yleisten rakennusten korttelialue.
<b>KTY</b>	Toimitilarakennusten korttelialue.
<b>ET</b>	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue
<b>VL</b>	Lähiavikistysalue.
<b>M</b>	Maa- ja metsätalousalue.


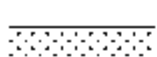
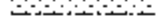
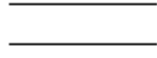

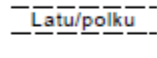
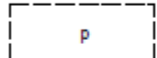
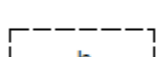
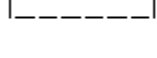
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.


<b>1</b>	Tontin numero.
<b>191</b>	Korttelin numero.

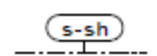
**RAJAMEHENLATU** Kadun, tien, katuauklon, torin, pulston tai muun yleisen alueen nimi.

<b>II</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>3/4 &amp; II</b>	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
<b>2700</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

	Rakennusala.
---	--------------

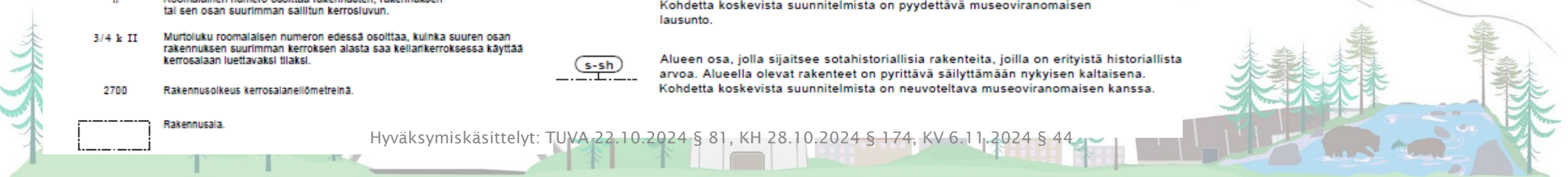
	Ohjeellinen rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen latua tai ulkoilupolkua varten varattu alueen osa.
	Ohjeellinen pysäköimisalue.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Alue, jolle saa sijoittaa helikopterin laskeutumistaikaa.
	Merkintä osoittaa 55 dB:n melualueen rajan.

	Muinaismuistoalue, Nilojärvi Rajavartiosto (305010013) kivikautinen asuinpaikka. Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
--	--

	Alueen osa, jolla sijaitsee sotahistoriallisia rakenteita, joilla on erityistä historiallista arvoa. Alueella olevat rakenteet on pyrittävä säilyttämään nykyisen kaltaisena. Kohdetta koskevista suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.
--	--

## ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

- Asumista sisältävillä alueilla tulee oleskelu- ja leikkialuetta varata vähintään 10 m<sup>2</sup> jokaista 100 kerrosneliometriä kohden.
- Pysäköinti järjestetään tonttikohtaisesti. Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
  - Asumiselle 1 ap/asunto, kuitenkin vähintään 1 ap/80 m<sup>2</sup>, vieraspaikkoja 1 ap/6 asuntoa
  - KTY-alueilla 1 ap/40 m<sup>2</sup>
  - Y-alueilla paikoitustarve määritellään käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla rakennuslupavaiheessa.
- Kortteliin 1015 saa sijoittaa varapolttoaineen jakelupisteen.
- Rakentaminen ja toimintojen sijoittaminen on suunniteltava siten, ettei pohjavesille aiheudu pilaantumiskärsiä (YSL 17 §).
- Kortteliin 1015 saa sijoittaa vesikattolinjan yläpuolelle ulottuvan palon- ja pelastusaseman harjoitustornin.
- Ohjeellista latua tai ulkoilupolkua toteuttaessa on kaavan arkeologisissa inventoinneissa mainitut muut kulttuuriperintökohteet pyrittävä säilyttämään nykyisen kaltaisina.





# Kaavamuutoksen tilastotietoja (voimassa oleva asemakaava)

- Kaava-alueen pinta-ala: n. 30,4 ha (n. 30,4 ha)
- Kortteli-/tonttimäärä: 4/4 (1/1)
- Kerroslukuja: II - 3/4 k II
- Rakennusoikeus: 8540 kem<sup>2</sup>
- Käyttötarkoitukset: asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AKR), hallinto- ja virastorakennusten korttelialue (YH), yleisten rakennusten korttelialue (Y), toimitilarakennusten korttelialue (KTY), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET), lähivirkistysalue (VL) ja maa- ja metsätalousalue (M).



**Kiitos!**