

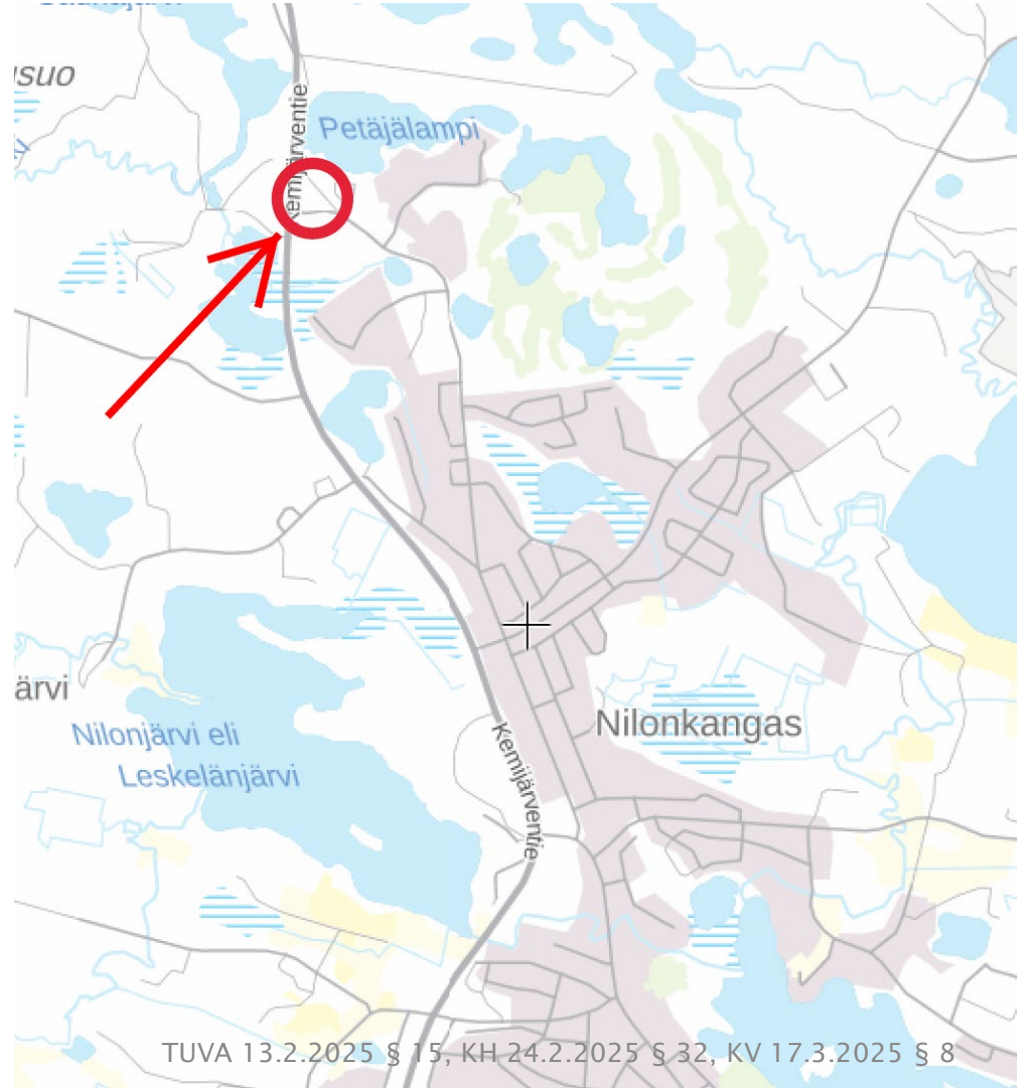


**Asemakaavan muutos
korttelissa 927 ja korttelin
922 tontilla 5 sekä niihin
liittyvillä lähivirkistys-,
katu- ja vesialueilla ja
jalankululle ja pyöräilylle
varatulla tiellä**

**Kaupunginvaltuusto
17.3.2025 § 8**



Sijaintikartta



Tavoitteet ja sisältö

- Voimassa olevan asemakaavan mukainen asumisen käyttötarkoitus (RM) vaatisi melusuojausta (VT-5).
- Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan ”erikoistavaran kauppakeskuksen” sijoittuminen kaavamuutoksen alueelle.
- Kaavatyön aikana oli kolme vaihtoehtoa (VE 1-3) rakennusmassan sijoittumiseen suunnittelualueella.
- Kaavan toteutus vaatii toimenpiteitä VT-5/Kitkantien risteysalueella.
- Kaavamuutos mahdollistaa Petäjälammen rantaan esteettömän kulun rakentamisen laitureineen virkistyskäytölle (lv-1).
- Latureitin linjaus muuttuu vähäisessä määrin.



Kaavamuutoksen tilastotietoja

- Kaava-alueen pinta-ala 2,78 ha
- Kokonaisrakennusoikeus 6275
- Kortteli-/tonttimäärä 2/2
- Kerrosluku I, osittain II
- Käyttötarkoitus: Liikerakennusten korttelialue (KL), ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY), lähivirkistysalue (LV) ja vesialue (W)

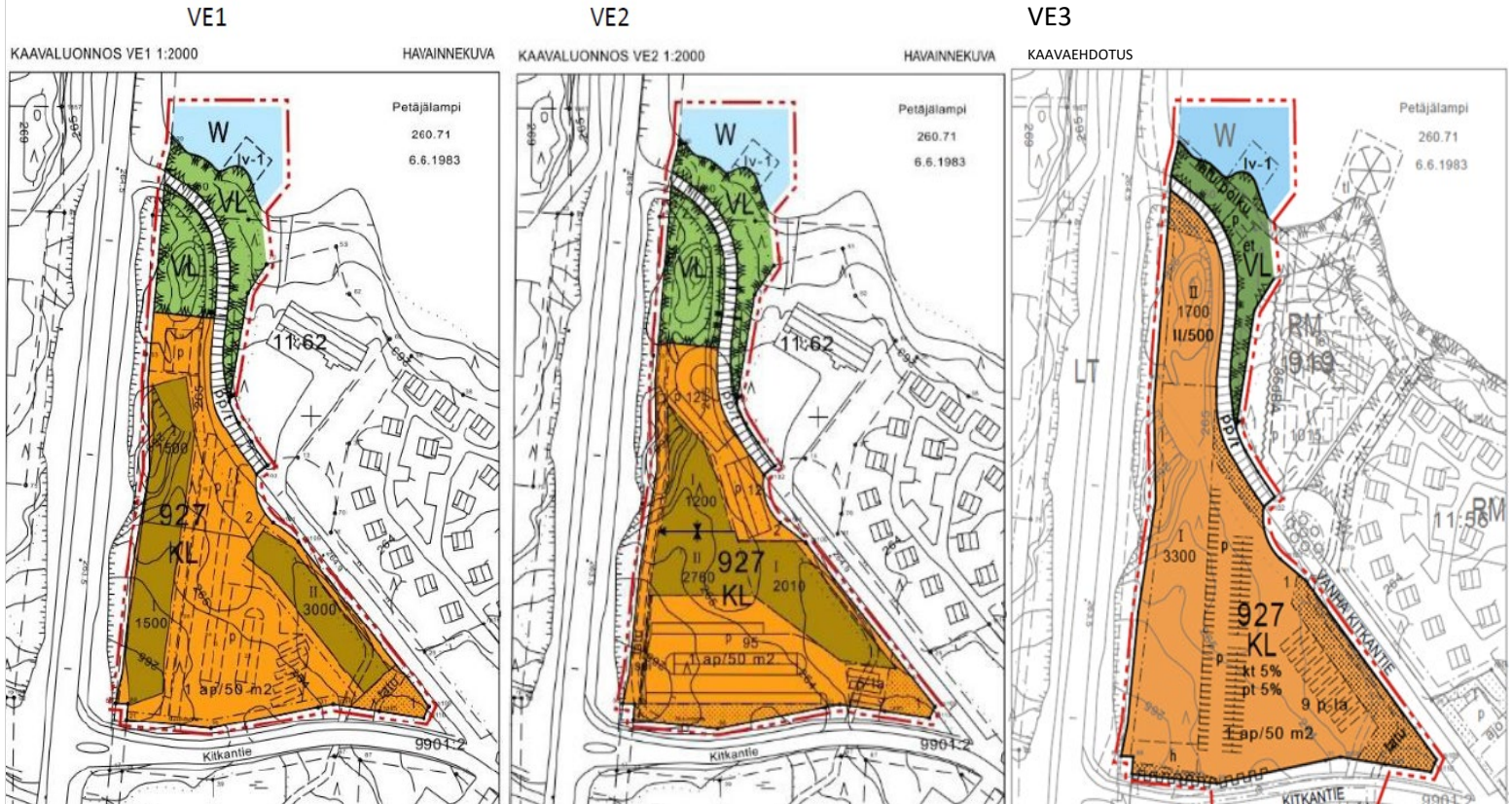




Prosessikuvaus

- Käynnistyspäätös Tulevaisuuslautakunta 22.2.2024 § 14
- Vireilletulon kuulutus 20.3.2024
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä 20.3.-18.4.2024
- Kaavaehdotus nähtävillä 18.12.2024-16.1.2025
- Muistutuksia ei jätetty.
- Hyväksymiskäsittelyt TUVA 13.2.2025 § 15, → KH 24.2.2025 § 32 → KV 17.3.2025 § 9

Vaihtoehdot VE 1, VE 2 ja VE 3



Liikenne

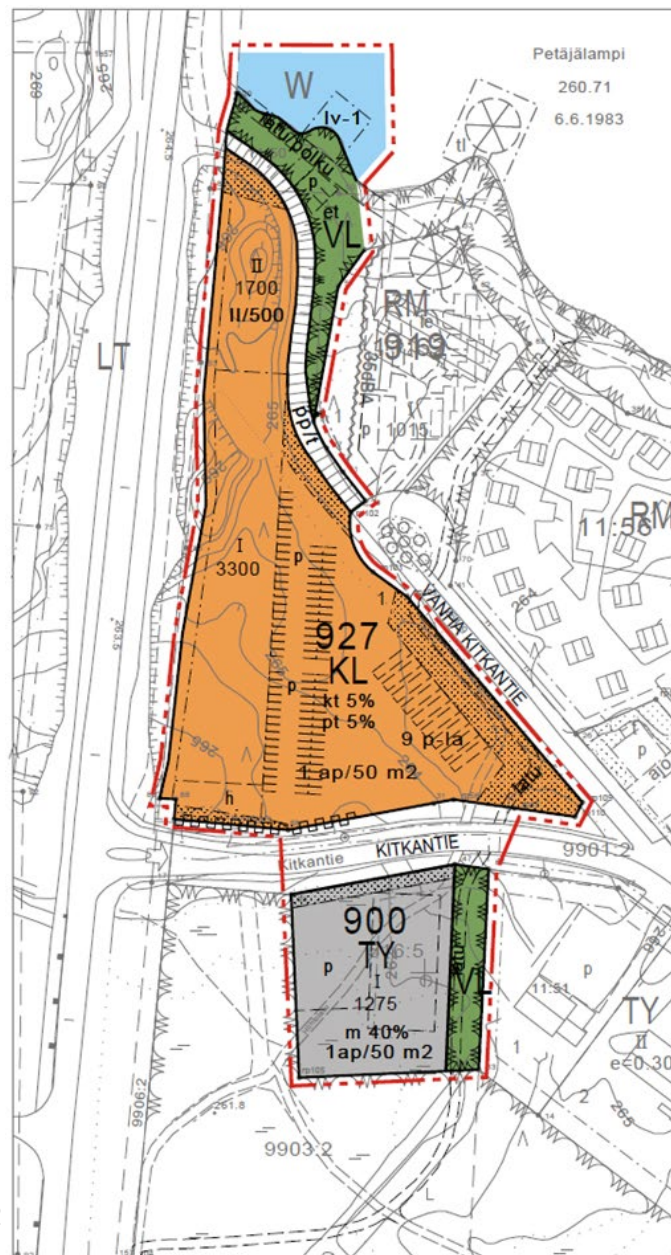
- Kaavaehdotuksessa parkkipaikkoja 100 kpl
- Kevyenliikenteen verkosto
- Kitkantielle n. 100 metrin matkalle liittymäkielto.
- VT-5:lle vasempaan kääntymiskaista/ väistötila.



Voimassa oleva asemakaava ja hyväksyttävä asemakaava



KH 24.2




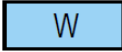



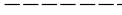

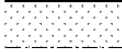

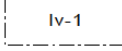
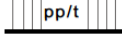
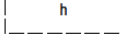
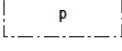
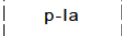


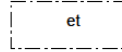



Petäjälampi
260.71
6.6.1983



Kaavamerkinnot ja määräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT

	Liikerakennusten korttelialue.
	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
927	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Istutettava alueen osa. Istutukset on suunniteltava täydentämään olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta.
	Rakennusala.
	Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.
	Ohjeellinen huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
	Pysäköintipaikka.
	Ohjeellinen linja-auton pysäköintipaikka.

	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
m 40%	Luku osoittaa kuinka suuren osan kerrosalasta saa rakentaa myymälätiloja.
KITKANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Ohjeellinen latu.
	Ohjeellinen ulkoilureitti/latu.
1 ap/50 m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
kt 5%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia kortteliin sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää toimistotiloja varten.
pt 5%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia kortteliin sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää päivittäistavara-kaupan tiloja varten.
II/500	Merkintä osoittaa, kuinka paljon rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää rakennuksen toisessa kerroksessa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

- Kortteliin 927 ei saa sijoittaa majoitus- eikä asuintiloja.
- Kortteliin 927 rakennusten tulee olla pääosin puuverhoituja, muita materiaaleja, ml. lasia, voidaan käyttää arkkitehtoisina lisäaiheina. Julkisivu tulee katkaista pystysuuntaisaihein sopivin välein.
- Pääsisäänkäynnin tai -käyntien yhteyteen on pysäköintiruutujen väliin rakennettava vähintään yksi korotettu ja esteetön kulkuväylä.





Kiitos!

