



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**AK-13**

Asuinkerrostalojen korttelialue. Alueelle rakennettavien rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saadaan sijoittaa liike- ja palvelutoimintoja. Asuinkerrosalan lisäksi korttelialueelle saadaan rakentaa auton säilytystiloja ja muita asuinrakentamiseen liittyviä talousrakennuksia yhteensä enintään 10 % tontin pinta-alasta. Autopaikat: asunnot; yksi autopaikka / 75 k-m<sup>2</sup> ja liike- ja palvelutoiminnot yksi autopaikka / 60 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten tulee olla harja- tai pulpettikattoisia. Rakennuksen vesikaton tulee olla väritykseltään punainen. Rakennusten pääjulkisivumateriaalin ja päävärityksen tulee olla samaan katujen rajoittuvilla korttelin osa-alueilla yhdenmukainen, pääsääntöisesti joko rapattu kivipinta tai paikallista muurattu tiili. Julkisivuissa tulee käyttää vaaleita sävyjä. Ilmanvaihtokonehuoneita ei saa sijoittaa asemakaavassa ilmoitetun kerros määrän yläpuolelle. Tontille on varattava leikkiin ja muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 5 m<sup>2</sup> jokaista sataa asuinkerrosalaneliometriä kohti.

**AP-15**

Asuin- ja toimistorakennusten korttelialue. Julkisivumateriaaleina tulee tontilla käyttää peittomaalattua puuta. Väreinä tulee käyttää keltaisen ja valkoisen sävyjä. Korttelialueilla rakennusten kattomuoto on harjakatto tai ns. mansardikatto. Vesikatteenä tulee käyttää punaista tiiltä. Rakennusten pääjulkisivumateriaalien sekä katemateriaalin ja värin tulee olla korttelin osissa yhdenmukainen ja niiden tulee sopeutua alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen miljööseen. Rakennusta kiertävät katetut verannat on kielletty. Rakennuksen massoitelussa tulee noudattaa kaavan mukaista kerroslukumäärää, vaikka toiseen kerrokseen ei rakennettaisi asuintiloja. Toisen kerroksen tilat voivat olla asumisen reservitiloja tai ullakotilaa, jolloin rakennus vaikuttaa ulkoasultaan kaksikerroksiselta. Jokaista asuntoa kohden on osoitettava vähintään yksi autopaikka. Tontin rakentamattomasta osasta saadaan ajoteiksi, pihamaaksi tai autopaikoiksi päällystää vain liikenteelle toiminnallisesti välttämätön osa. Muu osa tonttia on varustettava istutuksin ja se on pidettävä huolitellussa ja puistomaisessa kunnossa. Tontteja ei saa aidata.

**AL-18**

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kaikki luvanvaraiset korjaus- ja muutostyöt sekä mahdolliset uudisrakennukset on toteutettava siten, että ne noudattavat olemassa olevan rakennuskannan kanssa yhtenäistä rakennustapaa rakennusten sijoituksen, kattomuodon, julkisivujen materiaalin, värityksen sekä ikkuna-aukotonuksen ja -jaotuksen suhteen. Rakennusten julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta, väreinä keltaisen ja valkoisen eri sävyt. Kattomuoto on mansardikatto ja vesikatteenä tulee käyttää punaista tiiltä. Tontin rakentamattomasta osasta saadaan päällystää ajoteiksi, pihamaaksi ja autopaikoiksi vain toiminnallisesti välttämättömän osan. Päällystetään ei saa käyttää asfalttia. Muu osa pihasta on pidettävä avonaisessa, puistomaisessa kunnossa. Alueella jo olevan kasvillisuuden säilyttämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Korttelialueella ei saa suorittaa oleellisesti alueen miljööä muuttavia maanrakennustöitä. Autopaikoitus: 1 autopaikka / asunto, liike- ja toimistotilat 1 autopaikka / 75m<sup>2</sup>.

**YO**

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

**VP**

Puisto.

**VK**

Leikkipuisto.

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.

**5** Korttelin numero.

**PAPPILANKUJA** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

**250** Rakennusoikeus kerrosalaneliometriä.

**V** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

**3/4k II**

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

**V u3/4**

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Vajaan kattokerroksen päälle ei saa rakentaa ullakkoa.

**a.t**

Yhdistetty auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.

**le**

Rakennuksen pääasiallista harjansuuntaa osoittava viiva.

**le**

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni.

**le**

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

**le**

Istutettava alueen osa.

**le**

Säilytettävä/istutettava puurivi.

**le**

Katualue.

**pp/h**

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

**pp/t**

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

**h**

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

**p**

Yleiselle kevyelle liikenteelle varattu alueen osa. Kaavassa on osoitettu puiston sisäinen puistokäytäväverkosto. Puistokäytäväverkosto toteutetaan pääosiltaan sorapintaisena ja sen tarkempi linjaus määritellään puiston toteuttamisvaiheessa.

**VO**

Pysäköimispaikka.

**sr-4**

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

**sr-4**

Vaara-alue. Auerajauksen eteläpuolelle ei saa sijoittaa rakennuksia.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka julkisivujen ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksen julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja värejä.

Pihakatu.

**YLEISMÄÄRÄYKSIÄ**

Talousrakennusten julkisivujen ja vesikaton materiaalit, väri ja kattokaltevuus tulee toteuttaa päärakennuksen mukaisesti. Talousrakennus on yksikerroksinen.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai leikkialueina on istutettava ja hoidettava puistomaisesti. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Tonttien kadun puoleisille osille ei saa rakentaa yhtenäisiä, kiinteitä aitoja. Avointa puistoa vasten olevilla rajoilla tontti tulee rajata joko yhtenäisellä pensasaidalla tai pensasistutuksilla.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

**KUUSANKOSKI**

1. kaupunginosan kortteleiden 3, 4, 5 ja korttelin 7 osan sekä katu-, leikkikenttä-, muuntaja-, puisto- ja voimansiirtoalueiden asemakaavamuutos.

KASITTELYT	
Kaavilussopimus	23.02.2005
Kaavitusohjelman mukainen hanke	20.03.2006
Ilmoitus virailuusta	13.09.2006
OAS valmisteluvaiheen kuuleminen	2 vk 13.09.2006
Tekninen lautakunta	13.06.2007
TFL A kaavaehdotuksen käsittely	12.03.2008
TFL A uusi käsittely	08.07.2008
Kaupunginhallitus	11.08.2008
Kaavaneuvottelu ympäristökeskus/kaupunki	21.08.2008
Kaupunginhallitus	03.11.2008
Kaupunginvaltuusto	24.11.2008

KUUSANKOSKEN KAUPUNKI Tekninen virasto Kaavoitus	
Kuusankoskella	29.10.2008
Kaavoituspäällikkö	Marko Luukkonen

Tämä asemakaavakartta sellyksineen on Kuusankosken kaupunginvaltuuston päätöksen mukainen.	
Viran puolesta	
Kuusankoskella	
Kansliapäällikkö	Sirkka Uuspaiikka

Asemakaavan pohjana oleva kartta löytyy 1.1.2000 annetun kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.	
Kuusankoskella	4.6.2008
Kaupungeedeetti	Seppo Hasu

MITTAAVA	Kaavanlaatija/ Piirtäjä:	Hyväksytty	Asemakaavan numero
1: 1000	Hannu Purho		306 Ak1167