



3480794  
6752299  
3481608

**K-17**

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan myymälöitä, toimisto- ja lähipalvelutiloja. Alueelle ei saa sijoittaa varasto- ja tukkukauppajaloja tai moottoriajoneuvojen, matkailuväunujen, renkaiden tai veneiden vähittäiskaupan tiloja tai päivittäistavarakaupan myymälää. Rakennuksen huoltotilat tulee sijoittaa pääsääntöisesti rakennusrungon sisälle. Autopaikoitus: tilaa vaativa erikoistavarakauppa 1 ap/60 k-m<sup>2</sup>, ravintolat 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup> ja toimistotilat 1 ap / 80 k-m<sup>2</sup>.

**KL-5**

Liikerakennusten korttelialue, jonne saa sijoittaa tilaa vaativaa erikoiskauppaa. Alueelle saa sijoittaa myös muun erikoiskaupan myymälöitä, yhteensä enintään 30% kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta. Ulkomuunti- ja varastoalueet on rajattava ympäröivästä maisematilasta. Näkösuojaukseen käytetään ensisijaisesti rakennusmassoja, täydentäviä myös näkösuojan muodostavia aitoja sekä kasvillisuutta. Korttelialueella tonttien välisille rajoille ei tarvitse rakentaa palomuuria, jolloin rakennuksia tarkastellaan yhtenä paloteknisenä kokonaisuutena. Autopaikoitus: tilaa vaativa erikoistavarakauppa 1 ap/60 k-m<sup>2</sup>, ravintolat 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup> ja toimistotilat 1 ap / 80 k-m<sup>2</sup>.

**KM-3**

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Korttelialueelle saa vähittäiskaupan suuryksikön lisäksi sijoittaa erikoistavarana tilaa vaativan erikoistavarakaupan liiketiloja, ravintolatiloja sekä polttoaineiden jakeluaseman. Alueelle saadaan sijoittaa myös julkisia ja yksityisiä lähipalvelutiloja. Korttelialueella tonttien välisille rajoille ei tarvitse rakentaa palomuuria, jolloin rakennuksia tarkastellaan yhtenä paloteknisenä kokonaisuutena. Liikakeskus tulee suunnitella ja rakentaa siten, että siitä muodostuu yhtenäinen ja korkeatasoinen liikealuekokonaisuus. Korttelialueen piha- ja paikoitusalueet tulee jäsentää riittävän laajoilla istutus- ja vihervyöhykkeillä. Autopaikoitus: päivittäistavarakauppa 1 ap/35 k-m<sup>2</sup>, tilaa vaativa erikoistavarakauppa 1 ap/60 k-m<sup>2</sup>, ravintolat 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup> ja toimistotilat 1 ap / 80 k-m<sup>2</sup>.

**KM-4**

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälää. Rakennusten huoltotilat tulee sijoittaa pääsääntöisesti rakennusrungon sisälle. Korttelialueella tonttien välisille rajoille ei tarvitse rakentaa palomuuria, jolloin rakennuksia tarkastellaan yhtenä paloteknisenä kokonaisuutena. Autopaikoitus: tilaa vaativa erikoistavarakauppa 1 ap / 60 k-m<sup>2</sup>, ravintolat 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup> ja toimistotilat 1 ap / 80 k-m<sup>2</sup>.

**LT**

Yleisen tien alue.

**ET**

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

**EV**

Suojaviheralue.

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.

**455**

Korttelin numero.

**3500**

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

**II**

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

**e=0.40**

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Maanalainen pysäköintipaikka. Maanalaisesta tilasta voidaan käyttää kortteliin osoitetun rakennusalan lisäksi enintään 5 % korttelin pääkäyttötarkoitusta palvelevina huolto- ja varastotiloina. Kannenalaisessa autotallissa tontin rajoille ei tarvitse rakentaa rajaseinää.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puuri.

Katualue. Katualueet tulee rajata puu- ja pensasistutuksin. Tervasharjankadulla Tervaskadun ja Tervaskankankadun välisellä osuudella tarpeetonta läpiajoa rajoitetaan rakenteellisilla esteillä.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Kortteleissa 450 ja 455 jalankululle ja polkupyöräilylle varatut kadut on osoitettu ohjeellisina. Niiden sijainti ratkaistaan korttelialueiden tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Ajoyhteys.

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa. Lastaukseen käytettävä tontinosa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittavalla osallaan.

Ajoyhteys.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Kortteleissa 450 ja 455 jalankululle ja polkupyöräilylle varatut kadut on osoitettu ohjeellisina. Niiden sijainti ratkaistaan korttelialueiden tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Ajoyhteys.

Pysäköimispaikka. Autopaikoitusalueet tulee jäsentää puuriveillä ja riittävän kokoisilla istutusalueilla enintään 40 autopaikan yksiköiksi. Pysäköimispaikoille sijoittuvat kevyen liikenteen alueet tulee erottaa ajoteistä erilaisilla päällystysmateriaaleilla.

Ajoyhteys.

**p**

Ajoyhteys.

**pp**

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa. Lastaukseen käytettävä tontinosa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä liikenne-, katu-, puisto- tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittavalla osallaan.

Ajoyhteys.

**ajp**

Ajoyhteys.

**h**

Ajoyhteys.

**p**

Pysäköimispaikka. Autopaikoitusalueet tulee jäsentää puuriveillä ja riittävän kokoisilla istutusalueilla enintään 40 autopaikan yksiköiksi. Pysäköimispaikoille sijoittuvat kevyen liikenteen alueet tulee erottaa ajoteistä erilaisilla päällystysmateriaaleilla.

**ma**

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

**mt**

Ohjeellinen maisemarakenne. Aluetta voidaan muotoilla maanmassoilla. Alue on istutettava ja hoidettava puistomaisesti.

**kt**

Ohjeellinen mainostornin rakennusala.

**sk**

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

**mpj**

Alueelle on rakennettava melueste.

Suojeltava kohde. Kohde tulee säilyttää. Mikäli se ei ole mahdollista sen nykyisellä paikalla, tulee siitä neuvotella museotoimen kanssa.

Alue, jolle saa sijoittaa miehittämättömän polttoaineen jakeluaseman.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Rakennustapa ja kaupunkikuvaa Rakennusten julkisivupintoja tulee pyrkiä porrastamaan. Kuusankosken varrella rakennusten julkisivut on koko matkalla käsiteltävä kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena näyteikkunajulkisivuna, minkä tulee näkyä julkisivun käsittelyssä ja yksityiskohdissa. Rakennusten maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Rakennusten värityksessä voidaan käyttää useita värejä, esimerkiksi harmaata, valkoista ja tilienpunaista. Väritys tulee valita siten, että rakennuksista muodostuu harmoninen kokonaisuus. Rakennusten räystäslinjat ja nurkat tulee käsitellä seinän värinä. Katoksissa käsittelytapa on vapaa. Rakennuksiin tulee tehdä katoksia. Katosten rakentaminen sallitaan myös rakennusalan ulkopuolelle.

Vesikatkon yläpuolelle sijoittuvien teknisten tilojen ja laitteiden sijoittelussa on otettava huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat, mm. näkyvä Kuusaantielle. Katolla sijaitsevat tekniset laitteet tulee sijoittaa mahdollisimman keskitetysti ja varustaa suojakaiteilla.

Mainoslaitteet tulee sijoittaa yhtenäisen suunnitelman mukaan. Mainoslaitteita voidaan sijoittaa myös rakennuksen katolle. Korttelialueelle saa rakentaa yhden enintään 40 m korkean suoralinjaisen mainostornin mt-rakennusosalalle.

Korttelialueet Tontit tulee rajata katuun rajoittuvilta osiltaan puurivistöillä. Tontin rakentamattomasta osasta saa ajoteiksi, pihamaaksi ja autopaikoiksi päällystää vain toiminnallisesti välttämättömän osan. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenne- tai pysäköintialueina on istutettava ja hoidettava puistomaisesti. Istutuksissa tulee käyttää myös ainavirehkeitä pensaita ja havupuita. Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

# KUUSANKOSKI

Asemakaava, joka koskee Ruotsulan kylän tiloja 3:216, 7:109, 9:209, 9:212, 33:1 ja tilan 33:4 osaa sekä entistä maantiealuetta 884:1:1. Asemakaava-muutos, joka koskee 3. kaupunginosan korttelia 450 ja katualueita.

Asemakaavassa muodostuvat uudet korttelit 451-456.

KÄSITTELYT	
Kaavoitusohjelman mukainen hanke	17.04.2007
TEI A	13.06.2007
KH	30.07.2007
TEI A	08.08.2007
KH	13.08.2007
OASValmisteluvaiheen kuuleminen	4. vk 22.08.2007
Ilmoitus virailletulosta	22.08.2007
Viranomaisneuvottelu	12.10.2007
Kaavitusneuvottelu	22.11.2007
TEI A	28.11.2007
KV	17.12.2007
Kaavituspäätös	17.12.2007
TEI A	13.02.2008
TEI A kaavaehdotuksen käsittely	11.06.2008
Viranomaisneuvottelu	04.08.2008
TEI A muistutusten käsittely	13.08.2008
KH	25.08.2008
KV	08.09.2008

KUUSANKOSKEN KAUPUNKI Tekninen virasto Kaavoitus	
Kuusankoskella	1.8.2008
Kaavoituspäällikkö	Marko Luukkonen

Tämä asemakaavakartta sellyksineen on Kuusankosken kaupunginvaltuuston päätöksen mukainen.	Asemakaavan pohjana oleva kartta täyttää 1.1.2000 annetun kaavoitusmääräyksen vaatimukset.
Viran puolesta	
Kuusankoskella	Kuusankoskella 2.6.2008
Kansliapäällikkö	Kaupungingsodeetti
Sirkka Uusipaikka	Seppo Hasu

MITTAKAAVA	Kaavanlaatija/ Piirtäjä:	Hyväksytty	Asemakaavan numero
1: 2000	Hannu Purho		306 ak3113

6751528  
3480794  
3481608