

KUUSANKOSKI

1. KAUPUNGINOSAN KORTTELEIDEN 52, 53, 129, 156 JA 170 OSAN SEKÄ KATU- JA PYSÄKÖIMISALUEIDEN, KAUTTA- KULKUTIEN, TIE-, VIERI-, SUOJA- JA NÄKEMÄALUEIDEN ASEMAKAAVAMUUTOS

MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 29, 56 JA 193-195
MUUTOKSELLA POISTUU KORTTELI 156

KÄSITTELYT

Kaavoitusohjelman mukainen hanke

Ilmoitus virailletulosta 13.02.2002

TELA kaavaehdotuksen käsittely 28.01.2004

TELA uusi käsittely 25.02.2004

TELA uusi käsittely 16.06.2004

TELA muistutusten käsittely 04.08.2004

KH kaavaehdotuksen käsittely 04.10.2004

KV 25.10.2004

TELA kaavaehdotuksen käsittely 26.09.2007

TELA uusi käsittely 28.11.2007

KH kaavaehdotuksen käsittely 03.12.2007

KV 17.12.2007

KUUSANKOSKEN KAUPUNKI Tekninen virasto Kaavoitus

Kuusankoskella 21.11.2007

Kaavoituspäällikkö Marko Luukkonen

Asemakaavan pohjana oleva kartta täyttää 1:12000 annettujen kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.

Kuusankoskella 28.11.2007

Kaupungeodeetti Seppo Hasu

Asemakaavan numero

306 Ak1169

MITTAKAAVA

1: 1500

Kaavanlaatija/
Piirtäjä:

Maija Paronen

Hyväksytty

Kansliapäällikkö Anita Seppänen

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Säilytettävä/istutettava puuri.

Suojeltava puu.

Katu.

Katuaukio/tori. Kauppalaanaukion ja Keskuspuiston välinen alue on rakennettava keskeisillä osillaan kivipintaisena käyttäen korkealaatuisia toteutusratkaisuja. Alue on suunniteltava ja toteutettava esteettömänä alueena, muun kaupunkiympäristön korkeusosama- ja yhteystarpeet huomioiden. Alueelle sijoittuvat puut tulee varustaa osanmukaisilla runko- ja juurisuojuilla. p-merkinnällä osoitettua alueen osaa voidaan käyttää yleiseen pysäköintiin.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Alue on suunniteltava ja toteutettava siten, että alueella oleva kulkuympäristö täyttää esteettömän kaupunkiympäristön kriteerit.

Pysäköimispaikka. Aluetta voidaan käyttää yleiseen pysäköimiseen.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suluissa olevat numerot osoittavat kortteleit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Maanalainen tila.

Maanalainen pysäköintipaikka. Maanalaisesta tilasta voidaan käyttää korttelein osoitettua rakennusalan lisäksi enintään 5% korttelein pääkäyttötarkoitusta palvelevina huolto- ja varastotiloina.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

Valokatteinen tila. Valokatteista tilaa ei lasketa kerrosalaksi.

Hidaskatu. Katu on toteutettava linjaukseltaan, mitoitukseltaan ja pintamateriaaliltaan niin, että liikennepäristö on turvallinen. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota risteyksien suunnitteluun ja toteutukseen.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

VP Puisto.

VP-2 Puisto.

Edustusvihreä tulee suunnitella yleisilmeeltään edustavaksi ja selkeäpiirteiseksi kaupunkirakennetta rajaavaksi puistoksi. Puisto on toteutettava korkealaatuisilla rakenteilla, materiaaleilla ja istutuksilla, jotka tulee sijoittaa edustavassa kunnossa. Alueelle voidaan sijoittaa enintään 30 k-m2 suuruisen kioski- tai kahvilarakennus, jonka alue tulee rajata muusta puistoa-alueesta.

LPA Autopaikkojen korttelialue.

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.

56 Korttelin numero.

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

7000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/3kIII Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa keskeisrakennuksessa käyttää kerrosalaa luultavaksi liiksi.

III Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määrityksen.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioski-/kahvilarakennuksen.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa kioski-/kahvilarakennuksen.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Rakennuksen pääsääntöinen harjansuunta osoittava viiva.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL-16 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Asuinkerrosalan lisäksi korttelialueelle voidaan rakentaa auton säilytystiloja ja muita asuinrakentamiseen liittyviä talousrakennuksia yhteensä enintään 10% tontin pinta-ala-asta. Autopaikat: asunnat, yksi autopaikka / 80 k-m2, toimistot, yksi autopaikka / 80 k-m2 ja liike- ja myymälätilat, yksi autopaikka / 60 k-m2. Autopaikkoja voi osoittaa LPA-alueelta. Rakennusten tulee olla harja- tai puipeltikattaisia. Rakennusten pääjulkisivumateriaalin ja päävärityksen tulee olla samaan katuun rajoittuvilla korttelin osa-alueilla yhdenmukainen. Ilmanvaihtokonehuoneita ei saa sijoittaa asemakaavassa ilmoitetun kerrosluvun yläpuolelle. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai leikkialueina on istutettava ja hoidettava puistomaisesti. Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

C-1 Keskustatoimintojen korttelialue. Korttelialue on tarkoitettu liike-, toimisto- ja opetustoimintaa palvelevaan rakentamiseen. Muualla kuin katutasossa sallitaan myös asuinrakentaminen. Rakennusten julkisivuissa ja materiaaleissa tulee noudattaa lähiympäristön harjakattoisten rakennusten yleisilmeitä värityksen sekä julkisivu- ja kattomateriaalien osalta. Julkisivuissa tulee käyttää rappausta ja liittä. Kattomateriaalin on oltava punasävyinen tiilikate. Ilmanvaihtokonehuoneita ei saa sijoittaa asemakaavassa ilmoitetun kerrosluvun yläpuolelle. Korttelialueella tonttien välisille rajoille ei tarvitse rakentaa palomuuria, jolloin rakennuksia tarkastellaan yhtenä paloteknisenä kokonaisuutena. Autopaikotus: asunnat, yksi autopaikka / 80 k-m2, toimistot, yksi autopaikka / 80 k-m2 ja liike- ja myymälätilat, yksi autopaikka / 60 k-m2. Autopaikkoja voi osoittaa LPA-alueelta. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai leikkialueina on istutettava ja hoidettava puistomaisesti. Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

C-2 Keskustatoimintojen korttelialue. Korttelialue on tarkoitettu liike-, toimisto- ja opetustoimintaa palvelevaan rakentamiseen. Muualla kuin katutasossa sallitaan myös asuinrakentaminen. Korttelialueella tonttien välisille rajoille ei tarvitse rakentaa palomuuria, jolloin rakennuksia tarkastellaan yhtenä paloteknisenä kokonaisuutena. Autopaikotus: asunnat, yksi autopaikka / 80 k-m2, toimistot, yksi autopaikka / 80 k-m2 ja liike- ja myymälätilat, yksi autopaikka / 60 k-m2. Autopaikkoja voi osoittaa LPA-alueelta. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai leikkialueina on istutettava ja hoidettava puistomaisesti. Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

KL-5 Liikerakennusten korttelialue. Rakennusten julkisivuissa ja materiaaleissa tulee noudattaa lähiympäristön harjakattoisten rakennusten yleisilmeitä värityksen sekä julkisivu- ja kattomateriaalien osalta. Julkisivuissa tulee käyttää pääosin rappausta ja liittä. Kattomateriaalin on oltava punasävyinen tiilikate. Ilmanvaihtokonehuoneita ei saa sijoittaa asemakaavassa ilmoitetun kerrosluvun yläpuolelle. Rakennuksen huoltoon ja teknisiin järjestelmiin liittyvien laitteiden ja varusteiden tulee sijoitua rakennuksen massan sisällä. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai leikkialueina on istutettava ja hoidettava puistomaisesti. Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Tontille on järjestettävä vähintään yksi autopaikka jokaista 60 k-m2 kohti. Autopaikkoja voi osoittaa LPA-alueelta.

