

Asemakaavamerkinnyt ja määrykset

AO	Erillispientalojen korttelialue.
KL-1	Liikerakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa liikenneaseman sekä kauppa- ja ravintolatiloja. Polttoaineen jakelu on sallittu alueella.
KL-2	Liikerakennusten korttelialue. Alueen rakennusoikeuden voi käyttää myös paljon tilaa vaativan erikoistavaran ja sen toimialaan liittyvien oheistuotteiden vähittäiskaupan suurmyymälään.
KM-1	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran ja sen toimialaan liittyvien oheistuotteiden vähittäiskaupan suurmyymälän. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja.
KTY-1	Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
TY	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
TY-1	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa sijoittaa myös polttoaineen jakelupisteen ja raskaan liikenteen pysäköintiä.
EV	Suojaviheralue
VL	Lähivirkistysalue
VU-1	Urheilupalveluiden alue Alueelle voi sijoittaa kartingradan sähkökäyttöisille autoille
LT	Yleisen tien alue
214	Korttelin numero
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
1	Ohjeellisen tontin numero
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

	Osa-alueen raja.
	Katu
MIKKELINT	Kadun tai tien nimi
	Rakennusalueen raja
	Ajoyhteys
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti
	Liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys
	Merkintä osoittaa rakennusalan, jonka rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
	Mahdollinen maaperän pilaantuneisuuskohde Alueella on harjoitettu toimintaa, joka on voinut aiheuttaa maaperän pilaantumista. Ennen rakentamiseen ja maankaivuun ryhtymistä alueen pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa maaperä tulee puhdistaa ympäristösuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla.
	3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota kaavamuutos koskee

Yleiset määrykset:

Koko kaavamuutosalue on vedenhankintaa varten tärkeää pohjavesialuetta (1E), jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen. Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittaa pohjaveden ja maaperän pilaamiskiellot ja ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Alueella ei sallita toimintaa, josta voi aiheutua pohjaveden tai maaperän pilaantumisriskiä. Uudisrakentamisen lupavaiheessa rakennuksen perustamistapa on selvitettävä riittäväillä pohjatutkimuksilla. Rakennuspaikoilla syntyvät hulevedet tulee käsitellä kiinteistöllä. Ennen hulevesien imeyttämistä maaperään tulee varmistua teknisin toimenpitein, että hulevedet eivät aiheutua pohjaveden pilaantumisriskiä millään tavoin. Rakennusten alapohja- ja muita rakenteita suunniteltaessa on varmistuttava siitä, etteivät maaperässä tai tontille tuodussa maa-aineksessa esiintyvä radon tai muut haihtuvat kaasut pääse huonetiloihin.

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
- AO-korttelit 2 ap/asunto
- KM- kortteli 1 ap/100 k-m2
- KL-korttelit 1 ap/ 80 k-m2
- TY- ja KTY-korttelit 1 ap/työpaikka

Julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä yhtenäiseen rauhalliseen ilmeeseen. Laajoja aukottomia tai jaksottomia julkisivupintoja tulee välttää. Paikoitusalueet tulee jäsennöidä puurivein ja jalankulkureitit tulee erottaa ajoteistä ja pysäköintipaikoista päällysmateriaalein, korkoeroin, välikaistoin ja puurivein. Liike- ja toimistorakennuisten lastausalueita ei saa sijoittaa rakennusten ja liikennealueiden väliin.

SAVITAIPALEEN KUNTA
TUOHIKOTINTIEN RISTEYSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
Luonnos 16.5.2022

Asemakaavamuutos koskee nykyisiä kortteleita 212, 46, 214, 215, 216 ja 236

Luonnos nähtävänä MRA 30 §	Savitaipaleella 16.5.2022
Ehdotus nähtävänä MRA 27 §	Antti Hirvikallio RI, YKS 371
Hyväksytty kunnanhallituksessa	
Voimaantulo	SAVITAIPALEEN KUNTA Kirkkotie 2 54800 SAVITAIPALE
MK 1 : 2 000	