

VIRTAIN KAUPUNKI

PUTTOSENKULMAN ASEMAKAAVA

15.2.2019 29.4.2019 18.6.2019 1:2000

Asemakaava koskee kiinteistöjä:
 936-409-10-302 Hiekkamaa (osa), 936-409-10-358
 Puttosmetsä (osa), 936-409-10-346 Pohjavesipuisto (osa),
 936-409-10-216 Eskola, 936-409-10-218 Terminaali,
 936-409-10-328 Kangas-Hietala, 936-895-2-1 Yleinen tie (osa)
 sekä 936-895-2-2 Yleinen tie (osa).

Asemakaavalla muodostuu:
 Korttelit 10001 ja 10002 sekä virkistys-, liikenne- ja katualuetta.

Asemakaavamerkinnot ja -määräykset:



Toimitilarakennusten korttelialue.
 Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia. Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, jonka toiminnasta aiheutuva melu ylittäisi ympäristössä melusta annetut ohjearvot (Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992). Alueella ei saa säilyttää öljynjalostamotuotteita, niihin verrattavia kemikaaleja tai muita pohjavedelle vaarallisia aineita. Kokonaisrakennusoikeudesta enintään 35 % saa käyttää myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.



Läshivirkistysalue.



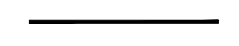
Yleisen tien alue.



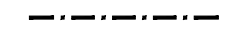
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



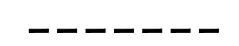
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellisen rakennuspaikan raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Kaupunginosan numero.



Kaupunginosan nimi.



Korttelin numero.



Ohjeellisen rakennuspaikan numero.



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

PUTTOSHARJUNTIE

II

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

e=0.40

Tehokkuusluku eli kerroslalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.

Katu.

Rakennusala.

Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

Alueella oleva ajoyhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue.
 Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristösuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Pohjaveden laatuun tai määrään mahdollisesti vaikuttavista rakentamis- ja kaivu- tai maanmuokkaustoimenpiteistä tulee pyytää vesilain mukaisen valtion valvontaviranomaisen lausunto.

Alueen rakennuksista tulee kaikki jätevedet johtaa asianmukaisesti käsiteltäviksi pohjavesialueen ulkopuolelle.

Alueella ei saa suorittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Rakennukset ja kadut on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin.

Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.

Vesihuoltoverkostolle varattu alueen osa.

Yleisiä määräyksiä:

Rakennukset ja rakennelmat:
 Ulkomainokset ja mainoslaitteet tulee sijoittaa yhtenäisen suunnitelman mukaan. Rakennelmien sijoittelussa tulee huomioida liittymien näkemäalueiden toteutuminen.

Ulkovarastointialueiden sijoittaminen kantatie 66:n ja valtatie 23:n puoleiselle korttelialueen osalle on kielletty.

Kantatie 66:n ja valtatie 23:n puoleisten julkisivujen sekä piha-alueiden pitää olla edustavia ja yleisilmeltään siistejä. Näillä korttelialueilla rakennukset tulee toteuttaa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi käyttäen korkeatasoisia materiaaleja julkisivussa, kuten lasi-, tiili-, rappaus- ja metallipintoja.

KTY-1-korttelialueelle saa rakentaa asuntoja ainoastaan alueen tai kiinteistön hoidon ja valvonnan kannalta tarpeellista henkilökuntaa varten, kuitenkin enintään yksi asunto rakennuspaikkaa kohden.

Pysäköinti:

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
 - 1 autopaikka liike- ja toimistorakennusten 50 k-m2 kohti

Liikuntaesteisten autopaikkoja sekä pyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksessa esitetyn selvityksen perusteella. Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen.

Liikenneturvallisuus:

KTY-1- korttelialueella mainoslaitteet, julkisivu- ja ulkovaalaus tulee toteuttaa siten, etteivät ne aiheuta häikäisyä tai muuta vaaraa kantatie 66:n tai valtatie 23:n liikenteelle. Jaksottaisesti syttyvien valomainosten käyttäminen on kielletty.

Hulevedet:

Korttelialueilla tulee suosia erityisesti rakentamisen aikana hulevettä viivytäviä ja suodattavia rakenteita. Korttelialueella hulevesistä vähintään 50 % tulee imeyttää maaperään. Imeytettävien hulevesien tulee olla puhtaita. Alueilla, joilla on ajoneuvoja, ei hulevettä saa imeyttää maaperään. Hulevesien johtaminen kiinteistöiltä katualueiden hulevesien johtamisrakenteisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja. Selvitys hulevesien johtamisesta ja hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.

Piha-alueet:

Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä liikenteeseen tms., on istutettava.

Niillä alueilla, joilla ulkovarastointi on sallittu, ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava tai istutettava riittävän korkea aita. Rakennettua aitaa käytetään vain välittömästi rakennuksiin liittyvänä, ja sen tulee materiaalleiltaan ja väriältään sopia rakennuksen julkisivuun.

Korttelialueilla pitää huolehtia siitä, että hälytysajoneuvoille tarkoitetut ajotiet ja muut kulkuyhteydet pidetään ajokelpoisina ja esteettöminä.

Asemakaava-alueelle laaditaan erillinen tonttijako. Kaavatunnus 936-Ak3/19

VIRTAIN KAUPUNKI		Nähtävillä: 22.2.2019 - 25.3.2019
PUTTOSENKULMAN ASEMAKAAVA		Hyväksytty: 24.6.2019 § 34
NOSTO Consulting		Tullut voimaan: 10.9.2019
Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101		Työnumero, versio 1:2000
Päiväys: Turussa 18.6.2019		YSK 275-AK1806
		Tiedosto: Virrat-Puttosenkulma-14.dwg
		Pasi Lappalainen, dipl.ins.