



Virtain kaupunki KEITURINSALMEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

LIITE 3: kaavakartta, 1:2000

Asemakaavan muutos koskee korttelia 19001, osaa korttelista 19007 sekä virkistys- ja katualueita. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 19015-19029 ja virkistys-, maa- ja metsätalous- sekä katualueita.

Pöyry Finland Oy
12.2.2013

Jarmo Lukka
Johtava asiantuntija

Mikko Peltonen
Avustava suunnittelija



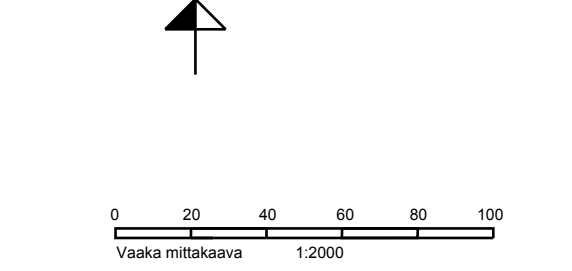
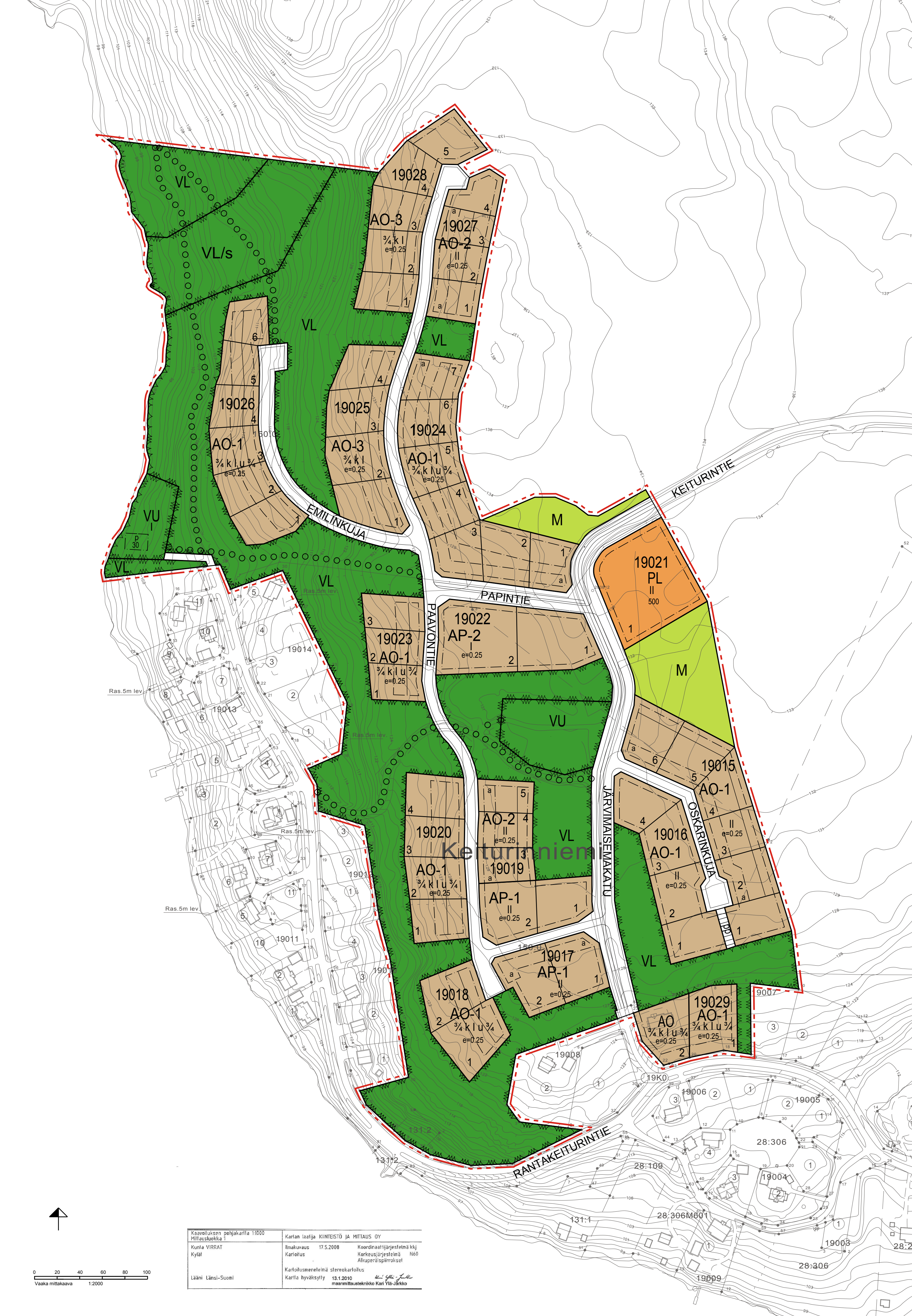
KÄSITTELYT
MRA 30§ näht. 24.10. - 19.11.2011
KH 22.4.2013 § 160
MRA 27§ näht. 6.5.-5.6.2013
KH 12.8.2013 § 254

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös 2.9.2013 § 68

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- AP-1** Asuinpienalojen korttelialue.
- Asuinrakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla tiiltä, harkkoa tai betonia.
- Kattomuotona sallitaan harjakatto ja jaettu harjakatto (eri lappella tasero). Pulpetti-, mansardi- tai aumakattoja ei sallita.
- Rakennusten vesikaton materiaalin on oltava kattotiiltä, betonikattotiiltä, konesaumattua peltiä tai huopaa.
- Kattokaltevyyden on oltava väliltä 1:1,5 - 2,5.
- Väestönsuoja-, tekniset-, sekä jätahuolto- ja -kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- AP-2** Asuinpienalojen korttelialue.
- Asuinrakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla tiiltä, harkkoa tai betonia.
- Kattomuotona sallitaan harjakatto ja jaettu harjakatto (eri lappella tasero). Pulpetti-, mansardi- tai aumakattoja ei sallita.
- Rakennusten vesikaton materiaalin on oltava kattotiiltä, betonikattotiiltä, konesaumattua peltiä tai huopaa.
- Kattokaltevyyden on oltava väliltä 1:1,5 - 2,5.
- Väestönsuoja-, tekniset-, sekä jätahuolto- ja -kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AO-1** Erillispientalojen korttelialue.
- Julkisivumateriaalin tulee olla puuta.
- Rakennusten vesikaton materiaalin on oltava kattotiiltä, betonikattotiiltä, konesaumattua peltiä tai huopaa.
- Kattomuotona sallitaan harjakatto ja jaettu harjakatto. Pulpetti-, mansardi- tai aumakattoja ei sallita.
- Kattokaltevyyden on oltava väliltä 1:1,5 - 2.
- Ensimmäisen kerroksen lattiatason ja vesikaton harjan välisen etäisyyden tulee olla vähintään 6,5 metriä.
- Väestönsuoja-, tekniset-, sekä jätahuolto- ja -kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- Asunnon yhteyteen saa sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa viherhuoneen, jonka enimmäiskerrosala saa olla 12 m².
- AO-2** Erillispientalojen korttelialue.
- Julkisivumateriaalin tulee olla tiiltä, harkkoa tai betonia.
- Rakennusten vesikaton materiaalin on oltava kattotiiltä, betonikattotiiltä, konesaumattua peltiä tai huopaa.
- Kattomuotona sallitaan harjakatto ja jaettu harjakatto. Pulpetti-, mansardi- tai aumakattoja ei sallita.
- Kattokaltevyyden on oltava väliltä 1:1,5 - 2.
- Ensimmäisen kerroksen lattiatason ja vesikaton harjan välisen etäisyyden tulee olla vähintään 6,5 metriä.
- Väestönsuoja-, tekniset-, sekä jätahuolto- ja -kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- Asunnon yhteyteen saa sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa viherhuoneen, jonka enimmäiskerrosala saa olla 12 m².
- AO-3** Erillispientalojen korttelialue.
- Julkisivumateriaalin tulee olla puuta.
- Rakennusten vesikaton materiaalin on oltava kattotiiltä, betonikattotiiltä, konesaumattua peltiä tai huopaa.
- Kattomuotona sallitaan harjakatto ja jaettu harjakatto. Pulpetti-, mansardi- tai aumakattoja ei sallita.
- Kattokaltevyyden on oltava väliltä 1:1,5 - 3.
- Väestönsuoja-, tekniset-, sekä jätahuolto- ja -kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- Asunnon yhteyteen saa sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa viherhuoneen, jonka enimmäiskerrosala saa olla 12 m².
- PL** Lähipalvelurakennusten korttelialue.
- Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 autopaikka mahdollisen myymälän kerrosalan 35 m² kohti.
- Väestönsuoja-, kiinteistö-, tekniset-, jätahuolto- ja kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- AP-, AO- ja PL-alueita koskee määräys, jossa vetäjäpääasemattomia pinnoitella tulevia hulevesiä tulee viivytellä tontilla siten, että viivytyspainanteiden, -alaiden tai -salioiden mitoituslaskelmaa tulee olla yksi kuutiometri jokaisesta sadasta vetäjäpääasemattomasta pintaneliömetristä kohden. Huleveden viivytysjärjestelmien toteutus tulee suunnitella siten, että ne tyhjenyvät noin 12 tunnin kuluessa täyttymisestään. Lisäksi PL-alueella vetäjäpääasemattoman pysäköinti- ja pihajalan hulevedet tulee johtaa oljynerotuksen kautta hulevesijärjestelmään. Suunnitelma hulevesien hallinnasta tulee esittää rakennuslupa-asiakirjoissa.
- VL** Lähivirkistysalue.
Alueelle sallitaan puistomuuntaman rakentaminen. Alue on säilytettävä puustoisena.
- VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- M** Maa- ja metsätalousalue.
- a** Rakennuksen pääasiallista harjansuuntaa osoittava viiva.
- a** Rakennusala.
- a** Rakennusala, jolle tulee rakentaa autokatos tai -talli. Rakennusalle saa sijoittaa myös varasto- tai vastaavaa tilaa.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 19016** Korttelin numero.
- 3** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- PAPINTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- ½ k IV** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- IV u ½** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0,25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pintaalaan.
- p 30** Palvelurakennukselle varattu alueen osa ja sille osoitettu rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Palvelurakennuksen julkisivumateriaalin on oltava pääosin puuta.
- Katu.
- |||||** Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.
- o o o o o** Ulkoilureitti.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään.
Metsälain 10 § mukainen noro ja sen lähiympäristö.

Yleismääräykset:
Autopaikkoja on rakennettava vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti.
Rakennuksen alapohjarakenteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät maaperän radonkaasut pääse sisätiloihin.
Tontin maanpinnan taso on säilytettävä mahdollisimman lähellä luonnollista korkeusasmaa. Tontin rajoilla korkeusasmaa ei saa ilman pakottavaa syytä muuttua.
Niden AO-korttelien rakennukset on mahdollista toteuttaa hirsirakenteisina, joissa julkisivumateriaaliksi on määrätty puu. Niissä kortteissa, joissa rakennuksille on määrätty puujulkisivu, ulkoseinät tulee toteuttaa höylähiirestä tai piluusteivetyistä hiirestä lyhytnurkkaisina myös ulkoseinän ja väliseinän liittymäkohdassa. Pitkanurkkasalvojen ja pyöräihirren käyttöä ei sallita.



Kaavaliikkeen pohjakaartti 1:2000 Mittakaava 1:2000	Kartan laatija KINNESTÖ JA MITTASU OY
Kunta VIRKAT	Maalaus 17.5.2008
Kylä	Koordinaatiopöytäkirja N40
	Karttaliikenne
	Katukäytännön tarkastus
	Kartta hyväksytty 13.12.2010
	maantieteellinen Kartta- ja Mittauskeskus