

Kaavamääräykset:

AK-22 Asuinrakennusten korttelialue
 Uudisrakennusten tulee soveltaa olemassa olevin rakennuksiin ja ympäristöön. Rakennukset on toteutettava pääsääntöisesti puurunkoisina ja laatuverhoituina, niin että alimmissa kerroksissa sallitaan julkisivumateriaalin rappaus.
 Istutettavaa tontinosaan ei saa aidata katua tai naapuritonttia vastaan.
 Asuinrakennukset on suojattava liikennemelulta siten, että Ketunkalliontien reunasta vähemmän kuin 60 m etäisyydellä olevien kalliisten tai luoteen puoleisten asuinhuoneiden ikkunoiden, ulkoseinien ja muiden rakenteiden ääneneristys on vähintään 35 dB (A).
 Korttelialueen ilmastointilaitteistot on sijoitettava yhtenäisen vesikatun alle. Kattomuodosta erottavien rakennuksen arkkitehtuurille vieraita iv-konehuoneusummitelmia ei sallita. Ilmastointiin läpiviennit on suunniteltava ja verhoiltava rakennuksen arkkitehtuurin sopiviksi.

KM Vähittäiskaupan suuryksikkö
 Rakennuspaikalle saa sijoittaa alueidenkäyttötään mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön.
 Korttelin osoitetulle rakennuspaikalle voidaan järjestellä myös pysäköintä ja viheraluetta.

Y-5 Yleisten rakennusten korttelialue.
 Alueelle saa sijoittaa paloseman ja sen toimintaan liittyviä hallitiloja.

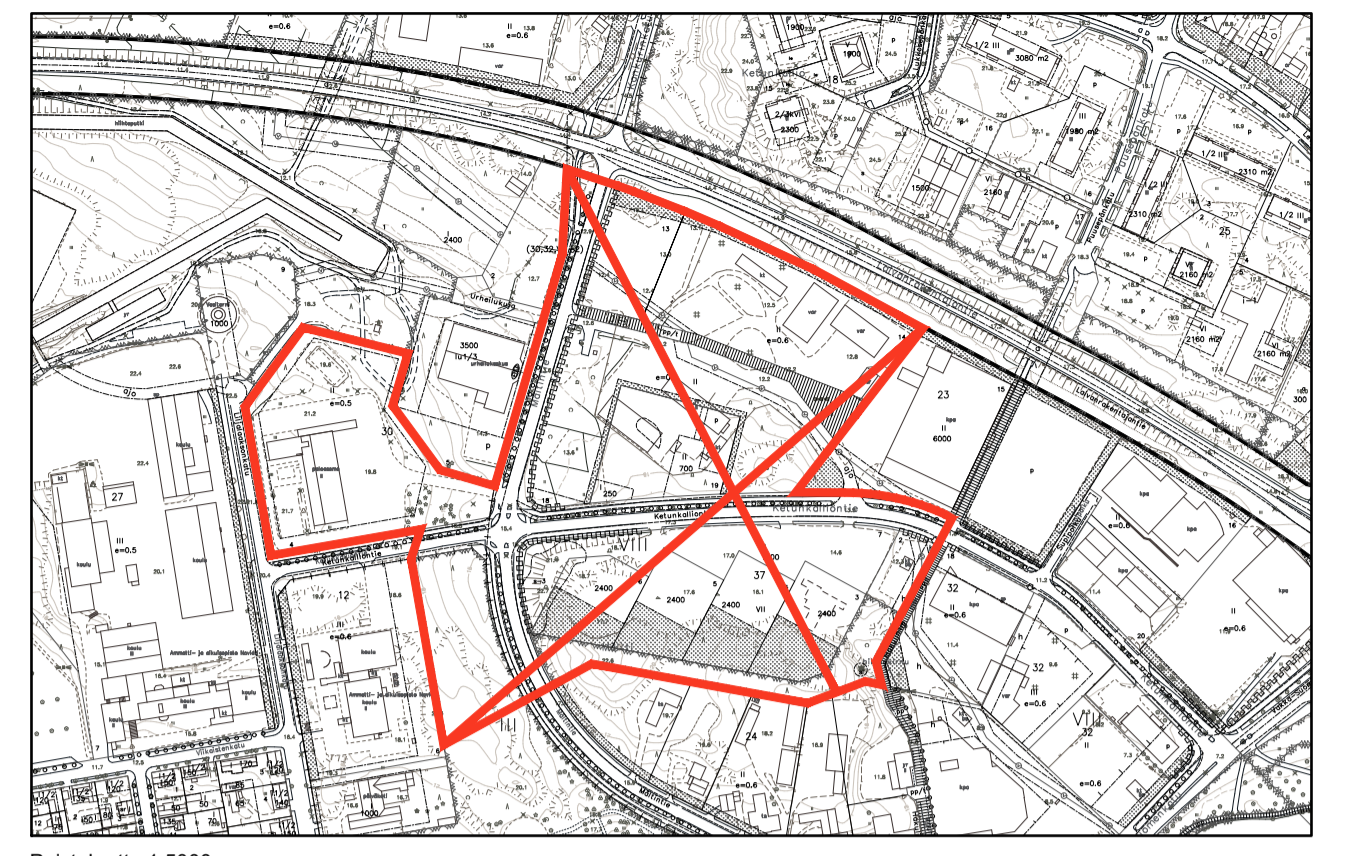
PJ Polttoaineen jakeluasema
 Rakennuspaikalle saa sijoittaa polttoaineen jakelun tarkoitettua kylmäaseman.

VL Lähivirkistysalue
 Alueen ympäristö on hoidettava pääsääntöisesti luonnontilaisena.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva raja.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

- VIII SANTIIO**
41
2
MÄLINTIE
1700
Y
Y k %
e=0,4
- Rakennusala.
 - a Auton säilytyspaikan rakennusala
 - le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
 - sl Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun mukainen luonnontuomerkki.
 - Istutettava alueen osa.
 - Alueen osa, joka on varattava luonnonsuojelun edistämiseen. Alue on hoidettava metsä- tai niittyosajana.
 - Säilytettävä / istutettava puurvi.
 - Katu.
 - Ulkoluretili.
 - Vesijohto varten varattu alueen osa.

Yleiset määräykset
 AK-tortella saa kaavan rakennuskouden lisäksi rakentaa asukkaita palvelevia yhteis- ja aputiloja enintään 15% rakennuskoudesta.
 AK-tortella saa kussakin kerroksessa 15 m² ylittävän osan rakentaa rakennuskouden lisäksi, mikäli sillä parannetaan porrashuoneen viihtyisyyttä.
 Autopaikkojen vähimmäismäärät:
 - tap / asunto
 - tap / 50m² liikerakennustilaa
 AK-alueella saa asemakaavassa osoitetun rakennuskouden lisäksi rakentaa kevyitä auto- ja polkupyöräkatoksia yhtenäisen suunnitelman mukaan.
 Rakennettavat pysäköintilauaset on jäsenmäästä puu- ja pensassistutuksiin niin, että kattamatomen autopaikkojen yhteydessä on vähintään 1 puu / 10 autopaikkaa. Autopaikatukselle osoitettua aluetta 10% on toteutettava viheralueena.
 Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 2 / asunto. 50% polkupyöräpaikoista tulee olla sääliä suojattuja ja niissä pitää olla runkoalukutusmahdollisuus.
 Asuin- ja liikennealueen katteille saa sijoittaa aurinkopaneelien sähköntuotantoon ja aurinkokeräimiä lämmöntuotantoon. Katolle sijoitettavien paneelien tulee olla kattolapteen suuntaisia.
 Jalankulku- ja polkupyöräliikenteen väylä voidaan järjestellä niin, että ne ylittävät istutettavan alueen. Ajoneuvoliikenne on järjestettävä niille osoitetuihin paikkoihin.



Poistokartta 1:5000

VIII KAUPUNGINOSAN KORTTELEIDEN 23 JA 37 ASEMAKAAVAMUUTOS

Uudenkaupungin kaupungin (895) kaupunginosa VIII.
 Asemakaavan muutos koskee VIII kaupunginosassa kiinteistöillä 895-8-17-10 ja 895-8-17-12 linja-autoaseman korttelialuetta sekä liikerakennusten korttelialuetta, kiinteistöillä 895-8-9901-0 katuaukua ja yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattua aluetta, kiinteistöillä 895-8-37-3, 8-37-4, 8-37-4, 8-37-5, 8-37-6, ja 8-37-7 asuinrakennusten korttelialuetta, kiinteistöillä 895-2-30-7 yleisen rakennuksen korttelialuetta, kiinteistöillä 895-8-9903-0 lähivirkistysaluetta, kiinteistöillä 895-8-37-2 huoltoaseman korttelialuetta ja III kaupunginosassa kiinteistöillä 895-3-9903-0 lähivirkistysaluetta.
 Asemakaavan muutoksella muodostetaan VIII kaupunginosassa kiinteistöillä 895-8-17-10 ja 895-8-17-12 vähittäiskaupan suuryksikön aluetta, kiinteistöillä 895-8-37-3, 8-37-4, 8-37-5, 8-37-6, ja 8-37-7 asuinrakennusten korttelialuetta, kiinteistöillä 895-8-9903-0 ja 895-2-30-7 lähivirkistysaluetta sekä 895-8-9901-0 katuaukua ja vähittäiskaupan suuryksikön aluetta. III kaupunginosan kiinteistöillä 895-3-9903-0 muodostuu lähivirkistysaluetta sekä katuaukua.

Pohjakartta täyttää 1284/99 annetun kaavoitusmääräyksen vaatimukset

piirustuksen sisältö	mitakaava	nopeus
luonnosvaiheen kaavakartta	1:1000	kaavalluonnosvaihe 4.11.2025 - 4.12.2025 kaavaehdotusvaihe xx.xx.xxxx - xx.xx.xxxx
koordinatisto ja korkeusjärjestelmä	ETRS-GK-22 / N2000	ak0848 Kaavakartta 8kauposa 23kortt AKM.dwg
laatu	kaavalluonnos	ak0848

UUSIKAUPUNKI Kaupunginvaltuusto
 Hallinto- ja elinvoimapaikallut
 Mänttämäki 2, PL 20
 23501 UUSIKAUPUNKI
 Leena Arvela-Hellen, kaupunginarkkitehti
 Leena Arvela-Hellen, kaupunginarkkitehti
 Markus Gerke, kaavoitusarkkitehti
 Kaupunginvaltuusto