

SOININ KUNTA KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAYHDISTELMÄ

1:2000

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 1–3, 5–33, 35–43, 45, 47–51, 61–63, 71–75, 81–84, 88, 91, 93–94, 102–106, 131, 201–219, 230–235, 260–288, 501–503 sekä niihin liittyvät puisto-, urheilu-, erityis-, loma-asunto-, vesi-, maatalous-, jalankulku-, kaavaife- ja liikennealueet.

MERKINTÖJEN SELITYKSET :

AK	ASUNKERROSALUEN KORTTELIALUE.
AP-1	ASUNPENTALUEN KORTTELIALUE. KORTTELIALUE ON TOTEUTETTAVAA KOKONAISUUDESSAAN JOKO RIVITALO-TAI OMAKOTIALUEENA.
AP-2	ASUNPENTALUEN KORTTELIALUE. YKSITÄISTEN RAKENNUSTEN YHTEENKASKETTU KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 400 K-M ² .
AR	RIVITALUEN JA MUIDEN KYTKETTÄVIEN ASUNRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
AO	ERILLISPENTALUEN KORTTELIALUE.
AO-1	ERILLISPENTALUEN KORTTELIALUE. ALUEELLE SAA SUOJITAA 250 KERROS-M ² KORJAAMO- JA VARASTOTONNINTAA PALVELEVAA RAKENNUKSA.
AO-2	ERILLISPENTALUEN KORTTELIALUE. RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YMPÄRISTÖÄRÖIDÄ AHEUTTAMATONTA TEOLLISUUTTA ENINTÄÄN 30% RAKENNUKSEKUNTA.
AO-3	ERILLISPENTALUEN KORTTELIALUE. ALUEELLE SAA RAKENTAA YKSI- TAI KAKSISUUNTOISA PENTALUOJA ENINTÄÄN 500 M ² ASUNTA PALVELEVAA KERROSALAA. ASUNTOIDEN LISÄKSI KOLELLEN TONTILLE VOIDAAN RAKENTAA TÄSI- JA PIENTILOISUUTTA TARKOITTEELLIA TILOJA ENINTÄÄN 300 KERROSALA-M ² .
AL	ASUN-, LIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
AL-1	ASUN-, LIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. ALUEELLE SAA ASUN-, LIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN LISÄKSI RAKENTAA SÄÄLTYS-, KORJAUS- JA HUOLTOTONNINTAA VARTEN HALLIN KOKEMALLE KOONAA-ALUETIA TAI VASTAALVIA KONEILLE.
AL-2	ASUN-, LIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. 40% ENNÄSKERROSALASTA SAA KÄYTTÄÄ LEPOMOTILOJA VARTEN.
AM	MAATILUEN TALOUSKESKUSTEN KORTTELIALUE.
AV	ASUN- JA KASVIARHAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Y	YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
YL	JULKISTEN LÄHPÄVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
YH	HALINTO- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
YO	OPETUSTONNINTAA PALVELEVYEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
YS	SOSIAALITONTIA JA TERVEYDENHUOLTOA PALVELEVYEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
YM	MUSEORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
YK	KIRKKOJEN JA MUIDEN SEURAKIRKONNISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
K	LIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
K-1	LIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. ALUEELLE SAA SUOJITAA HUOLTOASEMANTONNINTAA PALVELEVYIA TILOJA ENINTÄÄN 40% ENNÄSKERROSALASTA.
KL	LIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
KTY	TONTILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
T	TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
T-1	TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. ALUEELLE SAA SUOJITAA YHDEN OMISTAJAN MUUNNAN TOIMINTAAN LIITTYVIA LIKETOLOJA. LIKETOIDEN OSUUS SAA OLLA ENINTÄÄN 45% RAKENNUSPAIKAN ENNÄSKERROSOKUEUDESTA.
T-2	TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. TONTIN RAKENNETUSTA KERROSALASTA SAA ENINTÄÄN 10% KÄYTTÄÄ TONNISTO- JA LIKETOLOJA VARTEN.
T-3	TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. TONTIN RAKENNETUSTA KERROSALASTA SAA ENINTÄÄN 30% KÄYTTÄÄ TONNISTO- JA LIKETOLOJA VARTEN.
TY	YMPÄRISTÖÄRÖIDÄ AHEUTTAMATTOMEN TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
TY-1	YMPÄRISTÖÄRÖIDÄ AHEUTTAMATTOMEN PIENTEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE. KULLEKN RAKENNUSPAIKALLE SAA PIENTEOLLISUUSTILOJEN LISÄKSI SUOJITAA YHDEN KERROSALATAAN ENINTÄÄN 250 M ² SUORUUSN ASUNNON.
TY-3	YMPÄRISTÖÄRÖIDÄ AHEUTTAMATTOMEN TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE. ALUEELLE EI SAA SUOJITAA LAITOSTA, JOKA AHEUTTAA KAIVAN MOKASELLE ASUTUKSELLE TAI MUULLE YMPÄRISTÖLLE HÄIRIÖVÄÄ MELUJA, LÄMÄN PÄÄNTONNINTAA TAI MUITA SELÄSTÄ HÄIRÖITÄ. ALUEELLE SAA TEOLLISUUDEN LISÄKSI SUOJITAA OMISTAJAN MUUNNAN TOIMINTAAN LIITTYVIA LIKETOLOJA ENINTÄÄN 20% ALUEEN ENNÄSKERROSOKUEUDESTA. SEIKI KOKOUSTONNINTOJEN KANALIA VARTEN YHDEN ERILLISEN ASUNRAKENNUSTEN RAKENNUSPAIKKA KOHTI. ALUEELLA OLEVASTA TEOLLISUUS- JA LIKETOLOISTA AHEUTTAVIA ULKOJEN MELUJASIA EI SAA OLLA SUUREMPI KUIN 55 dB(A).
TV	VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

VP	PUUSTO.
VL	LÄHVIKISTYSALUE.
VL-1	LÄHVIKISTYSALUE. METSA.
VL-2	LÄHVIKISTYSALUE. NIITTY.
VL-3	LÄHVIKISTYSALUE. KOSTEIKKO. ALUEELLE SAA RAKENTAA LAMMIKKO- JA PUURAJARJESTELMÄN.
VL-6	LÄHVIKISTYSALUE. KUNNANJÄRJESTELMÄN ALUE ON PIDETTÄVÄ LUONNONTALUENA. ALUEELLE EI SAA OSOITTAA ULKOLOUREITTEJA.
VL-7	LÄHVIKISTYSALUE. KUNNANJÄRJESTELMÄN ALUEELLE VOIDAAN OSOITTAA SEUDULLISEN RETKELYREITTI.
VK	LEIKKIKENTÄ.
VU	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
VU-1	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE. ALUEELLE SAA RAKENTAA ERILAISIA ULKOILUJA, VIRKISTYSTIA, VAPAA-AIKAA JA HÄIRIÖVÄHENTÄMISTÄ PALVELEVYIA ALUEITA SEKÄ HUOLTO-, VARASTO- JA KOSKI-MYHÄLÄRAKENNUKSA YHTEENSÄ ENINTÄÄN 500 KSM ² /YKSITTÄMÄN RAKENNUSTEN ENINTÄÄN 100 KSM ² .
RA	LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.
RA-1	LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE. ALUEELLE SAA RAKENTAA MYÖS MAJOJUTUSTA TAI MATKAILUA PALVELEVYIA RAKENNUKSA.
LP	YLEIEN PYSÄKÖINTIALUE.
LL	YLEISEN TIEN ALUE.
LH	HUOLTOASEMARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
E	ERITYISALUE.
E-1	ERITYISALUE, JOKA ANTAA SUOJAA TEOLLISEN TOIMINNAN MAHDOLLISIA HAITTATEKIJÖITÄ VASTAAN.
ET	YHDYSKUNTAENKSTÄ HUOLTOA PALVELEVYEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.
ET-1	YHDYSKUNTAENKSTÄ HUOLTOA PALVELEVYEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE. ALUEELLE SAA SUOJITAA MASTON.
ET-2	YHDYSKUNTAENKSTÄ HUOLTOA PALVELEVYEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE. JÄTEVEDENPÖHDISTÄMÖ, PÖHDISTÄMÖN JÄTEVESIEN PURKUPAIKKA ON SUOJITETTAVA KAIVAN-ALUEEN ULKOPUOLELLE.
EV	SUOJAVIERHE.
M	MAA- JA METSÄTALOUSALUE.
MP	PUUTARHA- JA KASVIHUONTOALUE.
MT	MAATALOUSALUE.
MA	MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.
W	VESIALUE.
W-1	ALUEELLE SAA RAKENTAA VESIKUOPAIKKOJA JA -RAKENNELMIA.
---	3 M SEN KAAYVA-ALUEEN ULKOPUOLELTA OLEVA VIIVA, JOKA VARMISTAMINEN KOSKEE.
---	KORTTELIN, KORTTELIRAJAN JA ALUEEN RAJA.
---	ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEIDEN VÄLINEN RAJA.
---	OHJELLISEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.
---	KADUN NIIMI.
---	OHJELLISEN TONTIN/RAKENNUSPAIKAN RAJA.
---	KORTTELIN NUMERO.
2	OHJELLISEN TONTIN NUMERO.
250	RAKENNUSKOKOUS KERROSALALUOMETREINÄ.
250	RAKENNUKSEKOS KERROSALALUOMETREINÄ RAKENNUSPAIKKA KOHTI.
80/20/20	LUOKAUSALUE, JOKA OSOITTAA RAKENNUKSEKOIDEN NEULOIMETREINÄ. LUVUSTA ENSIMMÄIN OSOITTAA LOMA-ASUNNON TAI MAJOJUTUS-/MATKAILURAKENNUSTEN RAKENNUKSEKOIDEN. TONIN ERILLISEN SAUNARAKENNUSTEN RAKENNUKSEKOIDEN JA KOKOAN TALOUSKESKUSTEN RAKENNUKSEKOIDEN SAUNARAKENNUSTEN SAA RAKENTAA PÄÄRAKENNUKSEN KANSSA YHTEEN, JOLLOIN KAKSI ENSIMMÄISTÄ LUKUJA YHTEENKASKETTUNA OSOITTAA SALLITUN RAKENNUKSEKOIDEN.
25%	LUKU OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN ALUEESTA TAI RAKENNUSSALASTA SAA KÄYTTÄÄ RAKENTAMISEEN.

I
1/2 I
I 3/4
I 1/2 - I 3/4

I /250
e = 0.18
I /600

132

or

e

e t

v

p

u

la

ml

h

pal

h

vv

o o o

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

pp/ml

ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSUVUN.
MURTOLUKU ROOMALAINEN NUMERON ORESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAIVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINTUIJEN KERROSTEN ALAPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSALAA LASKETTAVAKSI TILAKSI.

MURTOLUKU ROOMALAINEN NUMERON ALJESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAIVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINTUIJEN KERROSTEN YLÄPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSALAA LASKETTAVAKSI TILAKSI.

ALEVVIVATTU LUKU OSOITTAA ASUNRAKENNUKSESSA EHOITTOIMASTI KÄYTETTÄVÄN KERROSUVUN. TALOUS- JA VARASTORAKENNUKSET SAAVAT OLLA YHSEKEROSSISSA.

KERROSLUKUJA SEURAAYA LUKU OSOITTAA SUURIMMAN SALLITUN KERROSALAN NEULOIMETREINÄ RAKENNUSPAIKKA KOHTI. TEHOIKUUSLUKU EI KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAA.

KERROSLUKUJA SEURAAYA LUKU OSOITTAA SUURIMMAN SALLITUN LUKUMÄÄRÄN.

RAKENNUKSEN VESIKATON YLEMÄN KOHDAN KORKEUSASEMA.

NUOLI OSOITTAA RAKENNUSSALAN SIVUN, JONON RAKENNUKSEN ON RAKENNETTAVA KINN.

RAKENNUSSALA. RAKENNUKSEN TULEE SUOJITAA KORKEAVUUSPUOLELTA RAJAA.

OHJELLISEN RAKENNUSSALAN.

SUOJELTAVAA RAKENNUSTEN.

SUOJELTAVAA RAKENNUSTEN.

RAKENNUSMÄÄRÄYKSESTÄ TAI HISTORIALLEISISTÄ ARVOKAS RAKENNUKSEN, RAKENNUSTEN EI SAA PUURAKA JA SINÄ SAA SUOJITAA VAIH SELLASAIA KORJAUS- JA MAJUTOSTIJA, JOKIA EDESAUTTAVAT SEN RAKENNUSTAITTELLISEN ARVOKKAAN ULKOASUN SÄILYTYSTÄ.

RAKENNUSSALA, JOLLE SAA SUOJITAA ASUNRAKENNUKSEN.

AUTON SÄILYTYSPAIKAN RAKENNUSSALA.

RAKENNUSSALA, JOLLE SAA SUOJITAA 15 MWN LÄMPÖKESKUKSEN JA POLTTOAINEMASTON. SAVUPÖYHÄN KOKOUS TULEE OLLA.

RAKENNUSSALA, JOLLE SAA SUOJITAA SAUNATUURAJARJESTELMÄN VESIKATON.

OHJELLISEN PYSÄKÖINTIPAIKKA.

OHJELLISEN ULKOILUKUNTA-ALUE, JOLLE SAA SUOJITAA ERILAISIA PELI- JA PALLOKENTÄ.

OHJELLISEN LEIKKIPAIKKA.

OHJELLISEN MATTOJEN PESUPAIKKA. PESUVEDET JOJDETTAVA KUNNALLISEN VIERÄMIN.

OHJELLISEN HUOLTO-/VARASTORAKENNUKSEN JA/TAI KOSKIYMPÄRÄKUNNAN RAKENNUSSALA.

OHJELLISEN HUOLTO- JA VASTORAKENNUKSEN JA/TAI KOSKIYMPÄRÄKUNNAN RAKENNUSSALA.

OHJELLISEN VENEKALVAMA.

OHJELLISEN UIMARANTA-ALUE.

ISTUTETTAVAA ALUEEN OSA.

ISTUTETTAVAA PUURVI.

-ISTUTETTAVALLA PUURVIKILLÄ MERKITTYLLE ALUEEN OSALLE ON ISTUTETTAVA VÄHINTÄÄN 3 METRIN MITTAINEN PUU. VÄHINTÄÄN YKSI KUUJAN ISTUTETTAVAN ALUEEN 50 NEULOIMETRIA KOHDAN TAI ENNESTÄÄN OLEVAA PUUSTON ON SÄILYTTÄVÄ VASTAANASTI.

ALUEEN OSA, JOLLE ON ISTUTETTAVA PUUSTA JA PENKASISTA TÄMÄ REUNAVYÖKKE.

KATU.

JALANKULUJELLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU KATU.

JALANKULUJELLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU KATU, JOLLA TONTILLE AJO ON SALLITTU.

JALANKULUJELLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU KATU, JOLLA MAATALOUSAJO ON SALLITTU.

OHJELLISEN SEUDULLISEN RETKELYREITILLE VARATTU ALUEEN OSA.

ALUEELLA OLEVA AJOTIETYS.

ALUEELLA OLEVA AJOTIETYS.

OHJELLISEN TALELLE JALANKULUJELLE VARATTU ALUEEN OSA.

YLESELLE JALANKULUJELLE VARATTU ALUEEN OSA.

OHJELLISEN JALANKULUJELLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA.

YLEISEN TIEN MÄKEMÄLLEKSI VARATTU ALUEEN OSA.

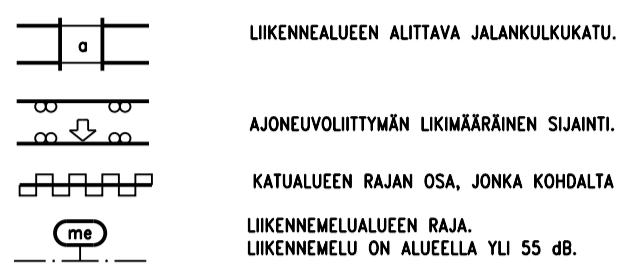
MÄKEMÄLLEKSI VARATTU ALUEEN OSA, JONON EI SAA ASETTAA LIKENEUTRIVALUUSUUTTA VAIKANTAVIA RAKENNETIJA.

JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.

z = CAIKOLINJA.

+ = VESILINJA.

j = VIERÄSI.



LIKENEALUEEN ALITTAVA JALANKULUKATU.

AJONEUVOLITTYVÄN LUKUMÄÄRÄEN SÄILY.

KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄ AJONEUVOLITTYVÄÄ.

LIKENEALUEEN RAJA.

LIKENEALUEEN RAJA.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

OSIKOIKEN KATTO, RAKENNUKSET, SEINÄT, ISTUTUKSET, AITAUKSET, PUUSTO, KORKEUSASEMA, KELLARI JA AUTOPAIKAT OLLA JÄRJEMÄINÄ ANNETUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET EIIVÄT KOSKE KORTTELEITA 211 JA 213 (RA-1). 501-503, 261-287 ja niihin liittyviä virkistys-, vesi-, liikenne- ja katualueita.

KATTO

- Korttelin 43 rakennuspalkolla 3 sekä kortteilla 206-201, 212 ja 214 rakennuksissa on oltava harjakatto. Myös aumakatto sallitaan.

- Pinnollamaton kattopelti on maallattava.

- Rakennuksissa, teollisuus- ja liikkerakennuksissa lukuunottamatta, ei saa olla lasakattoa. Määräys ei koske korttelin 43 rakennuspalkkoa 3 eikä kortteilla 206-210, 212 ja 214.

- Samoon kalustuvaan rajoituvilla rakennuspalkoilla kattokaltevuuden on oltava alueittain yhtenäinen.

- Vanhan rakennuksen peruskorjauksessa tai laajennusosassa tulee käyttää samaa kattomuotoa, mikä rakennuksella on ollut aikaisemminkin. Tasakatto voidaan kuitenkin muuttaa harjakatoksi soveliaan ympäristöön soveluvaa kattovuotoa.

RAKENNUKSET, SEINÄT

- Seinämateriaalina ei saa käyttää pinnollamaton peltiä. Määräys ei koske korttelin 43 rakennuspalkkoa 3 eikä kortteilla 206-210, 212, 214, 230-235.

- TY-alueella kortteilla 230 ei saa käyttää pinnollamaton peltiä (asuntoluella seinissä kortteilla 230-235 ei saa käyttää peltimateriaalia).

- AO-, AP-1- ja AR- korttelialueilla rakennuksen yhtenäisen suora seinäpölyys, jota ei katkaise rungon porrasluu, varastorakennus, oita, pilaristo tai muu vastaava näkemän katkoiseva pysyvä rakennelma, saa olla enintään 25 metriä.

- K-korttelialueilla liikkerakennuksen yhteyteen saa sijoittaa kaksi asuntola rakennuspalkoa kohhti. Määräys ei koske korttelia 48.

- K-korttelialueella kortteilla 58 liikkerakennuksen yhteyteen saa rakentaa yhden, enintään 100 k-m²:n kokosen kiinteistönhoidon kannolla tarpeellisen asunnon rakennuspalkkoa kohhti.

- AL-korttelialueilla rakennuspaikan kokonaisrakennusokueudesta saa enintään 50% käyttää asuntolarkoiluun.

- Jos kortteilla 231 ja 234 olevat AP-1 alueet toteutetaan AR-alueena, on asuntojen lukumäärä määrättävä siten, että tulee keskimäärin 85 ksm²/asunto.

- Korttelien 81 ja 82 alueella rakennettävien rakennusten liikennealueen puoleisten ulkosienien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemuuta vastaan on oltava vähintään 30 dB(A). Ulko-oleskelutilat rakennuspalkoilla on sijoitettava liikennemuuta suojaisiin paikkoihin.

- Korttelien 14 ja 17 alueella rakennettävien rakennusten maantien puoleisten ulkosienien sekä ikkunoiden äänieristävyyden liikennemuuta vastaan on oltava vähintään 30 dB(A). Oleskelutilat rakennuspalkoilla on sijoitettava liikennemuuta suojaisiin paikkoihin.

- TY- ja TY-3 -alueilla kortteilla 15 ja 82 olevasta teollis