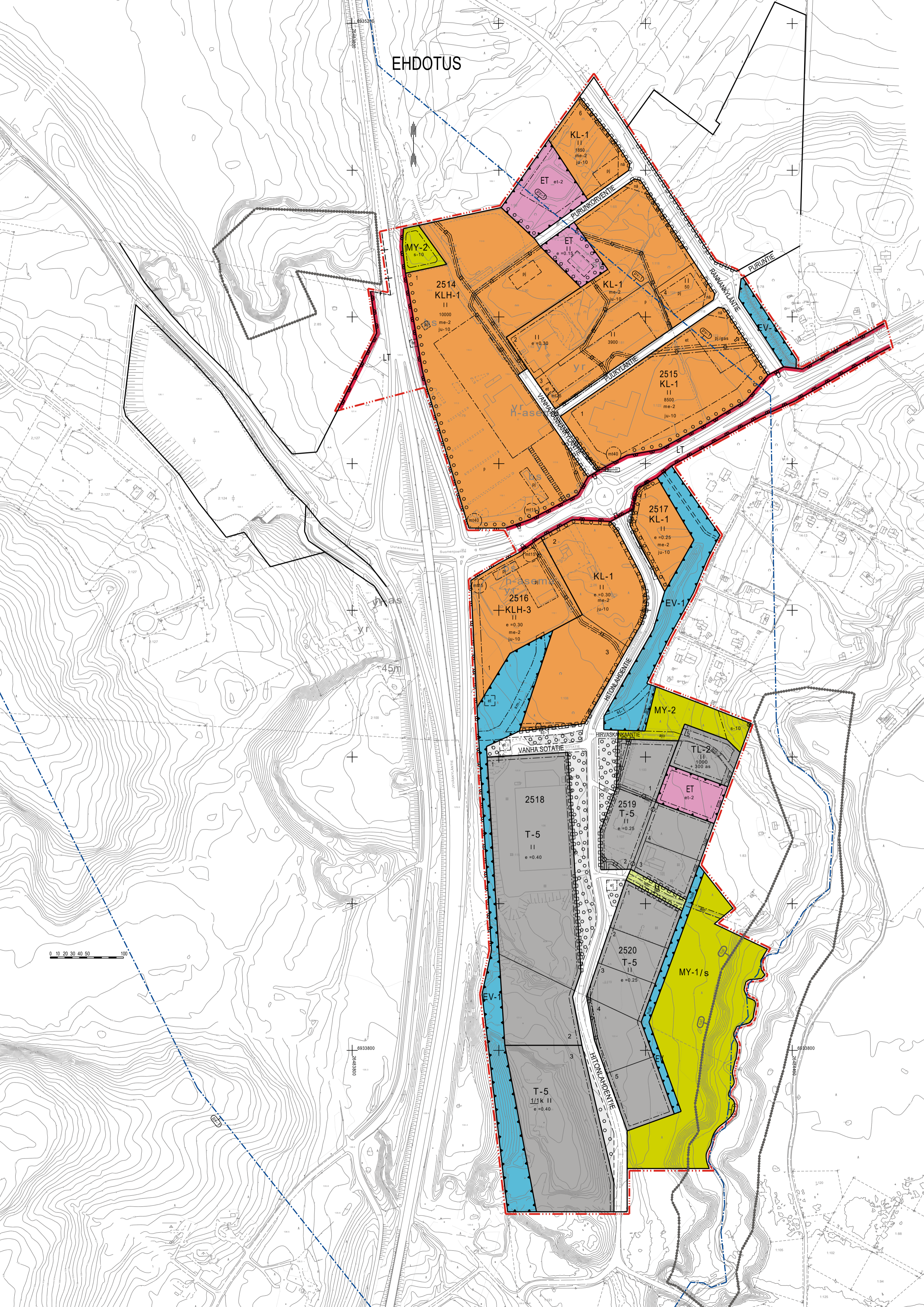


EHDOTUS



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

- KL-1** Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liikerakennuksia, majostustiloja, moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaamotoinimiaa palveliava rakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja.
- KLH-1** Liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liikenneaseman sekä siihen liittyviä myymälä- ja majostustiloja. Päivittäistavarakaupan myymälätilan enimmäiskoko on 2000 k-m². Korttelialueella sallitaan polttoaineiden jakelu erikseen osoitetuilla pj-alueilla. Tontille saa rakentaa sitovan rakennusalan ulkopuolelle pieniin muotoisissa rakennelmissa ja rakennuksissa (esim. autopesupaik. ja jätteiden keräystä varten).
- KLH-3** Liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liikerakennuksia, liikenneaseman ja siihen liittyviä tai erillisiä myymälä- ja majostustiloja sekä moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaamotoinimiaa palveliava rakennuksia ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuustoimintaa. Päivittäistavarakaupan myymälätilan enimmäiskoko on 800 k-m². Korttelialueella sallitaan polttoaineiden jakelu erikseen osoitetuilla pj-alueilla. Tontille saa rakentaa sitovan rakennusalan ulkopuolelle pieniin muotoisissa rakennelmissa ja rakennuksissa (esim. autopesupaik. ja jätteiden keräystä varten).
- T-5** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta toimintaa. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 20 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja toimistotiloja varten.
- TL-2** Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue. Alueella sallitaan ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta toimintaa. Tontille saa rakentaa kaksi asuintaloa, jolla varten on varattava riittävästi vain asuntojen käyttöön tarkoitettua aluetta.
- MA** Maantien alue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoja palveliava rakennusten ja laitosten alue.
- EV** Suojaviheralue.
- EV-1** Suojaviheralue. Suojaviheralueelle saa rakentaa meluvallin tai muun melua estävän rakenteen.
- M** Maa- ja metsätalousalue.
- MY-1** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue säilytetään metsänä.
- MY-2** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 2514** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellinen tontin numero.
- HIRVAS** Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 10000** Rakennuskoikeus kerrosalanelömetreinä.
- 300 as** Luku osoittaa asuinrakentamiseen sallitun kerrosalan enimmäismäärän.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
- 1/1 k IV** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalasta laskettavaksi tilaksi.
- e = +0.25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- 1/1** Alueivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuskoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
- Rakennusala.
- Varastorakennukselle varattu alueen osa.
- Yhdyskuntateknistä huolto palveliava rakennusten ja laitosten rakennusala.
- Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoja palveliava rakennusten ja laitosten alue.
- Rakennusala, jolle saa rakentaa sadevesien tasausaltaan.
- Alueen osa, jolla saa sijoittaa viereisen tontin toimintaan liittyviä teknisiä rakenteluita.
- Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakelutontin.
- Alue, jolla polttoaineen jakelutontin tulee toteuttaa kaasutankkausasemana.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä / istutettava puusto.
- Alueen osa, jolla on varauduttava hulevesien ohjaamiseen.
- o o o o** Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- Ajoyhteys.
- Ajoyhteys. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
- Katurakenteille varattu alueen osa.
- |||||** Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Pysäköimispaikka.
- Näkemäalueeksi varattu alueen osa. Alueella pitää huolehtia liikenneturvallisuuden kannalta riittävän näkymän säilyttämisestä. Kadun puoleiselle rajalle tulee istuttaa matalaa pensasta.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää lukuun ottamatta likimääräistä nuolen osoittamaa kohtaa. Tällaisessa kohdassa tulee liikenteen tapahtua nuolen osoittamassa suunnassa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

- me-2** Meluluu. Liikennemelu voi korttelialueella ylittää ohjeavaruuden. Rakennuksen suunnittelussa on otettava huomioon melunlontijunta siten, ettei valitsemien päätöksen n:o 993/1992 mukainen melun ohjeavaruus sisällä ylity.
- Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n mukainen eläinlaji/liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka heikentäminen tai hävittäminen on kielletty. Alue tulee säilyttää metsänsä. Puustoa tulee säilyttää ja hoitaa niin, että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä määrä kulkuyhteyksiä säilytetään. Merkinnällä rajattu alueita ei saa uudistaa avokakkuina.
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä toimenpiteistä ja suunnitelmissa on pyydettävä alueellisen vastuunsaajan lausuntoa.
- Suojeltava tielinja. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmissa on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.
- o** Suojeltava puu.
- Vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen raja. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen. Alueella tulee välttää pohjaveden laatuun tai määrään vaarantavia toimenpiteitä.
- Natura 2000 -verkoston kuuluva tai ehdotettu alue.
- (m10)** Rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostornin. Luku ilmoittaa rakennelman suurimman sallitun korkeuden. Mikäli tornin korkeus ylittää 30 m, on ennen rakentamista pyydettävä ilmaluhalinnolla lausuntoa lentosteestä.
- ju-10** Tontin rakennukset tulee suunnitella ja rakentaa siten, että niistä muodostuu yhtenäinen ja korkeatasoinen aluekokonaisuus. Julkisivusta vähintään 15 % tulee olla ikkunaa tai julkisivulasia. Rakennusten värikyvyssä voidaan käyttää useita värejä, kuitenkin niin, että muodostuu värikyvyllään harmoninen kokonaisuus. Värikyvyssä tulee olla tummia. Tehosteveireissä voidaan käyttää vaaleita värisävyjä.

YLEISMÄÄRÄYKSET

YMPÄRISTÖ JA RAKENNUSTAPA
Liikerakennukset tulee porrastaa kantatien puolelta.

Korttelin 2514 tontin 1 polttoaineiden jakelutontin yhtäaikaaisesti saa olla toteutettuna enintään kaksi.

Korttelin 2518 tontin 3 maanalaisten kerros tulee toteuttaa niin, että ylimmän havaitun luonnollisen pohjaveden pinnan yläpuolelle jää vähintään 4 metrin paksuinen suojakerros.

Alueelle saa rakentaa asemakaavassa tontille osoitetun enimmäiskerrosalun ja enimmäisrakennuskoikeuden lisäksi rakennusten tarvitsemat suojatuulet, henkilökunnan sosiaalitalit ja tekniset tilat. Rakennuksessa viemäriputki tulee jätteenpumpun alapuolelle tulee jätteenpumpun järjestää kiinteistökohtaisesti.

Teollisuus- ja liiketonttien rakennuslupavaiheessa on kiinnitettävä erityistä huomiota sammutusveden riittävyyteen. Tarvittaessa kiinteistöille tulee toteuttaa erillinen sammutusvesisäiliö.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuväylänä, pysäköintinä tai vastaavien pääkäyttötarkoituksen mukaisiin toimintoihin on istutettava tai ne on säilytettävä luonnontilaisina. Tontin pihasuunnitelma on esitettävä rakennuslupa-asiakirjojen hyväksymisen yhteydessä.

Korttelialueilla ulkoavaruustilat tulee aidata vähintään 150 cm korkealla näkösuojajaidalla.

Alueella sallitaan aurinkosähkön hyödyntäminen. Aurinkopaneelin ja niiden kiinnityksien värin on oltava mahdollisimman lähellä katon väriä. Tasakatoilla katanteet on sijoitettava siten, että paneelitelineet voidaan helposti kiinnittää niihin. Aurinkosähkön tuottamiseen liittyviä teknisiä tiloja ei saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle. Julkisivuihin kiinnitettävät aurinkopaneelit tulee sovittaa julkisivumateriaaleihin ja värikyvykseen. Alueella suostaan vierhakatjoja.

HULEVEDET
Hulevedet tulee lähtökohtaisesti hoitaa kiinteistökohtaisilla järjestelyillä tontin omalla alueella ensisijaisesti ojien- ja hiekanerotuksen jälkeen imeytämällä. Alueella muodostuvat hulevedet tulee kerätä ja johtaa niin, ettei hulevesistä aiheudu maaperän, pinta- tai pohjaveden pilaantumisaavaaraa. Hulevedet tulee viivyttaa alueella periaatteella 1 m³ vettä jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesijärjestelmille tulee järjestää hallittu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisen aikaisia järjestelyjä. Tonttien hulevesiä ei saa johtaa tiealueelle eikä maanteiden sivuun.

Ajoneuvoliikenteelle tarkoitettuja pihaj- ja pysäköintialueilla muodostuvat hulevedet tulee käsitellä ojien- ja hiekanerotuskaivoissa ennen johtamista imeytykseen tai viivytykseen. Kattovedet ja muut puhtaat luokiteltavat hulevedet voidaan johtaa käsittelemättä imeyty- ja viivytysrakenteeseen.

Ajoneuvojen, veneiden, koneiden ja vastaavien mahdollista pesua varten on rakennettava erityisesti kyseisen käytön tarpeisiin varustettu tila, josta jätteenvedet johdetaan jätevesiviemäriin tai muuhun asianmukaiseen käsittelyyn.

Hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupapaperustusten yhteydessä.

AUTOPAIKAT
Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- teollisuus- ja varastorakennukset 1 ap / työntekijä
- liike- ja toimistotilat 1 ap / 50 k-m²
Autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille on istutettava puita ja pensaita.

ÄÄNEKOSKI		Diari numero 511/10.02.03/2019 585/10.02.03/2021
HIRVASKANKAAN ITÄOSAN ASEMAKAAVA		Mittakaava 1:2000
Asemakaavan muutos ja laajennus		EHDOTUS
Kaupunginosa: 25. Hirvaskangas		
Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöjä/kiinteistöön osa: 992-454-1-117		
Asemakaavan muutos koskee 25. kaupunginosan korttelia 1500 - 1506 ja katu-, liikenne-, erityis- sekä maa- ja metsätalousalueita.		
Asemakaavalla muodostuu: 25. kaupunginosan kortteilit 2514-2519 ja osa korttelia 2513 sekä katu-, liikenne-, erityis- ja maa- ja metsätalousalueita.		
Tonttijako asemakaava-alueella on ohjeellinen.		
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetut vaatimukset. 30.11.2023 Maanmittausinsinööri Jarmo Penttinen		
KÄSITTELY Vireillätoitu KH 1.10.2018 § 241 MRA 30 § (Luonnos I) nähtävilläolo 15.5. - 14.6.2019 MRA 30 § (Luonnos II) nähtävilläolo 28.5. - 28.6.2021 MRA 27 § nähtävilläolo Hyväksymisen Voimaantulo		Päiväys 11.3.2024 Maankäyttöpäivälyt - Kaavoitus Kaavasuunnittelija Carita Kosonen Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi
Tämä kaavakartta on Äänekosken kaupungin _____ 2024 § _____ hyväksymän päätöksen mukainen.		Asemakaavatunnus 992 25/9
Äänekoskella _____ 2024		Hallintosihteeri Tuula Ruuska