














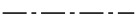
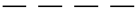







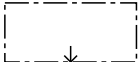

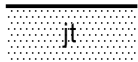
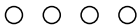
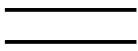
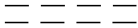
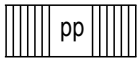
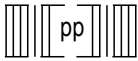
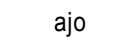
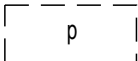
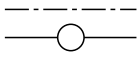
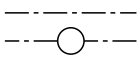
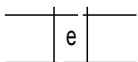
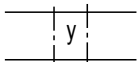
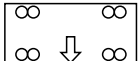

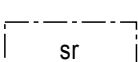
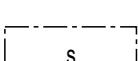
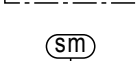

IITIN KUNTA

VUOLENKOSKEN KOSKENRANNAN ALUEEN ASEMAKAAVA

Asemakaavalla muidostuvat korttelit 1-7 sekä virkistys-, liikenne-, katu- ja erityisalueet.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue.
	Liikerakennusten korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Lähivirkistysalue. Alueella sallitaan tori- ja uimarantatoiminta ja niitä tukeva pienimuotoinen rakentaminen.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Yleisen tien alue.
	Venesatama/venevalkama. Alueelle saa sijoittaa satamapalveluja, myymälätiloja sekä laitureita.
	Energiahuollon alue.
	Voimalaitoksen suojaviheralue.
	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
TÖYRYNKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
$k \frac{1}{2}$ II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
$u \frac{1}{2}$	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.15	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa ulkoilmakatsomon.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa, jolle ei sallita rakentamista. Alueelta saa johtaa tonttiliittymän.
	Julkinen tila, jolle ei sallita rakentamista. Alue toteutetaan istutuksin ja kiveyksin. Alueelle saa sijoittaa kevyen liikenteen yhteyden, tonttiliittymän sekä ajoyhteyden sekä liiketoiminnan tarvitsemia pysäköintipaikkoja. Aluetta suunniteltaessa tulee olla yhteydessä Kaakkois-Suomen tiepiiriin.
	Istutettava puurivi.
	Katu.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Ajoyhteys.
	Pysäköimispaikka.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Eritasoristeys.
	Kadun ja liikennealueen ylittävä ohjeellinen kevyen liikenteen yhteys.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Suojeltava rakennus.
	Suojeltava silta. Alikulun järjestäminen ei saa aiheuttaa sillalle vaurioita eikä heikentää maisemakuvaa.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava Museovirastoa.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella ei saa suorittaa sen luonnonoloja tai vesitaloutta muuttavia toimenpiteitä.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennus tulee rakentaa vähintään 4 metrin etäisyydelle katu- tai liikennealueen rajasta, korttelissa 3 vähintään 3 metrin etäisyydelle katualueen rajasta.

Rakennus tulee rakentaa vähintään 2 metrin etäisyydelle tonttien välisestä rajasta. Rakentamisessa tulee noudattaa palomääräyksiä.

Kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi tonteille saa rakentaa autosuojia. AO-korttelissa 3 saa autosuojan ja talousrakennuksia pihasaunaa lukuun ottamatta sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Rakennusten tulee sopeutua ympäristöön ja rakentamisessa sekä ympäristön käsittelyssä tulee noudattaa erillistä rakentamistapaohjetta.

Autopaikkoja on korttelialueilla varattava seuraavasti:

- AO- ja AR -alueet: 2 ap/asunto.
- ALK-alueet: asuinhuoneistot, liike-, palvelu- ja toimistotilat: 1ap / 85 k-m².
- KL-alue: 1 ap/85 k-m².

W ja V -alueille saadaan sijoittaa kunnallisteknisiä putkia ja johtoja.

Kaava-alue sijaitsee tärkeällä I-luokan pohjavesialueella. Rakentamista tai muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja ympäristönsuojelulain 1 luvun 8§ (pohjaveden pilaamiskielto).

Pohjavesialueella määrätään:

- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että mitään jätevesiä ei pääse maaperään.
- Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita pohjavettä likaavia aineita.
- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille on sijoitettava vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.
- Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Yleisen tien alueelle sallitaan vain nuolella merkityt ajoneuvoliittymät.

Kaavoitustoimikunta			
Luonnos nähtävillä	5.1. - 31.1.2009		
Kaavoitustoimikunta	17.12.2008		
Luonnos nähtävillä	29.8.-25.9.2008		
Kaavoitustoimikunta	11.8.2008 §32		
Vireille tulo, kunnanhallitus	3.12.2007		
Kohde IITIN KUNTA VUOLENKOSKEN KOSKENRANNAN ALUEEN ASEMAKAAVA	Sisältö EHDOTUS	Mittakaava 1:2000	
 ERIKSSON ARKKITEHDIT OY		TYÖ No 681-01	PIIR.No 003
Meritullinkatu 11 C 00170 HELSINKI TEL 0108 354 200 FAX 0108 354 249 www.eriarc.fi	PÄIVÄYS 7.4.2009	YHT.HENK. Patrick Eriksson	