

PAIMIO VÄHÄJOKI ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
OSA-KORTTELIA 391.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
OSA-KORTTELI 391 JA KORTTELIT 400-401 SEKÄ LIIKENNE-, KATU-, VIRKISTYS-, ERITYIS-, MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA.

SUUNNITTELUKESKUS OY
TURKU 14.6.2005 TARK. 3.10.2005

PASI LAPPALAINEN, DIPL.INS. EEVA-KAARINA WAHTERISTO, RAK.ARKK.
ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

AR	RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
AKR-1	YHDISTETTYJEN KERROS- JA RIVITALOJEN KORTTELIALUE. ALUEELLE SAADAAN RAKENTAA YKSIKERROKSISIA TALOUSSRAKENNUKSIA KAAVASSA OSOITETUN KERROSALAN LISÄKSI ENINTÄÄN 120 KERROSALANELIOMETRIÄ RAKENNUSPAIKKAA KOHTI.
AO	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
AO-1	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. ALUEEN MAAPERÄN MAHDOLLINEN PILAANTUNEISUUS ON SELVITETTÄVÄ JA ALUEELLA ON TEHTÄVÄ SELVITYKSEN EDellyTTÄMÄT TOIMENPITEET ENNEN RAKENNUSTOIMENPITEIDEN ALOITTAMISTA TAI MUUTA MAANRAKENNUSYÖTÄ.
K-1	LIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. ALUEELLE SALLITUSTA KERROSALASTA SAADAAN KÄYTTÄÄ ENINTÄÄN 900 KERROSALANELIOMETRIÄ ASUINILOJA JA NIITÄ PALVELEVIA TILOJA VARTEN. ALUEELLE SALLITUSTA KERROSALASTA ENINTÄÄN 5 % SAA KÄYTTÄÄ LIIKE- JA MUITA NIIHIN VERRATTAVIA TILOJA VARTEN.
TYK-1	TEOLLISUUS-, TOIMISTO- JA LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. ALUEELLE SALLITUSTA KERROSALASTA ENINTÄÄN 5 % SAA KÄYTTÄÄ LIIKE- JA MUITA NIIHIN VERRATTAVIA TILOJA VARTEN. LIIKEHUONEISTON HUONEISTOLA SAA OLLA ENINTÄÄN 400 M ² . ALUEELLE SAA RAKENTAA YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATONTA ELINKEINOTOIMINTAA PALVELEVIA RAKENNUKSIA. LAITOSTA, JOKA MELUN, TUHKAN, NOEN, PÖLYN, LÖYHKÄN TAI MUUN SELLAISEN HÄIRIÖN KAUTTA VOI TUOTTAA HÄIRIÖTÄ ALUEEN YMPÄRISTÖLLE, EI SAA SIOITTA A ALUEELLE. ALUEEN MAAPERÄN MAHDOLLINEN PILAANTUNEISUUS ON SELVITETTÄVÄ JA ALUEELLA ON TEHTÄVÄ SELVITYKSEN EDellyTTÄMÄT TOIMENPITEET ENNEN RAKENNUSTOIMENPITEIDEN ALOITTAMISTA TAI MUUTA MAANRAKENNUSYÖTÄ.
TYK-2	TEOLLISUUS-, TOIMISTO- JA LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. ALUEELLE SALLITUSTA KERROSALASTA ENINTÄÄN 20 % SAA KÄYTTÄÄ LIIKE- JA MUITA NIIHIN VERRATTAVIA TILOJA VARTEN. ALUEELLE SAA RAKENTAA YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATONTA ELINKEINOTOIMINTAA PALVELEVIA RAKENNUKSIA. LAITOSTA, JOKA MELUN, TUHKAN, NOEN, PÖLYN, LÖYHKÄN TAI MUUN SELLAISEN HÄIRIÖN KAUTTA VOI TUOTTAA HÄIRIÖTÄ ALUEEN YMPÄRISTÖLLE, EI SAA SIOITTA A ALUEELLE. ALUEEN MAAPERÄN MAHDOLLINEN PILAANTUNEISUUS ON SELVITETTÄVÄ JA ALUEELLA ON TEHTÄVÄ SELVITYKSEN EDellyTTÄMÄT TOIMENPITEET ENNEN RAKENNUSTOIMENPITEIDEN ALOITTAMISTA TAI MUUTA MAANRAKENNUSYÖTÄ.
VP-1	PUISTO. ALUEELLE SAA SIOITTA PUISTOMUUNTAMON. PUISTOMUUNTAMO EI SAA VAIKEUTTA LEIKKI- JA OLESKELUALUEEN SIOITAMISTA ALUEELLE.
VL	LÄHIVIRKISTYSALUE.
LPA-1	AUTOPAIKKOJEN KORTTELIALUE. ALUEEN MAAPERÄN MAHDOLLINEN PILAANTUNEISUUS ON SELVITETTÄVÄ JA ALUEELLA ON TEHTÄVÄ SELVITYKSEN EDellyTTÄMÄT TOIMENPITEET ENNEN RAKENNUSTOIMENPITEIDEN ALOITTAMISTA TAI MUUTA MAANRAKENNUSYÖTÄ.
LYT	YLEINEN TIE VIERIALUEINEEN. -LIIKENNEALUEILLE EI OLE PÄÄSYÄ TONTEILTA EIKÄ KADULTA, PAITSI ERITYISESTI OSOITETUISSA LIITYSMOKHOISSA.
EV-1	SUOJAVIERALUE. ALUEEN MAAPERÄN MAHDOLLINEN PILAANTUNEISUUS ON SELVITETTÄVÄ JA ALUEELLA ON TEHTÄVÄ SELVITYKSEN EDellyTTÄMÄT TOIMENPITEET ENNEN RAKENNUSTOIMENPITEIDEN ALOITTAMISTA TAI MUUTA MAANRAKENNUSYÖTÄ.
MY-1	MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. ALUEEN MAAPERÄN MAHDOLLINEN PILAANTUNEISUUS ON SELVITETTÄVÄ JA ALUEELLA ON TEHTÄVÄ SELVITYKSEN EDellyTTÄMÄT TOIMENPITEET ENNEN RAKENNUSTOIMENPITEIDEN ALOITTAMISTA TAI MUUTA MAANRAKENNUSYÖTÄ.
400	3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
1	KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
LAPOLANTIE	OSA-ALUEEN RAJA.
400	OHJEELLINEN TONTIN RAJA.
II	KORTTELIN NUMERO. OHJEELLISEN TONTIN NUMERO. KADUN NIMI. RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIOMETREINÄ. ROOMALAINEN NUMERO OSOITTA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.

II u 1/3

I u 1/2

e = 0.45

30 dBA

t

et

a

p

na

na

na

na

na

na

na

(391/5)

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT OVAT:

ASUNNOT:
1 AUTOPAIKKA KERROSALAN 70 M² KOHTI, KUITENKIN VÄHINTÄÄN 1 AUTOPAIKKA ASUNTOA KOHTI.

LIIKEHUONEISTOT, TOIMISTOT JA NIIHIN VERRATTAVAT:
1 AUTOPAIKKA KERROSALAN 35 M² KOHTI.

TEOLLISUUSLAITOKSET:
1 AUTOPAIKKA 2 TYÖPAIKKAA KOHTI.

PIHAJÄRJESTELYT:

AO- JA AR-KORTTELIALUEILLA ON JOKAISILLA ASUNNOLLA OLTAVA TARKOITUKSENMUKAISESTI NÄKÖSUOJATTU, ASUNTOON VÄLITÖMÄSTI LIITTYVÄ, MAAN TASOSSA OLEVA ULKO-OLESKELUTILA. RAKENTAMATTA JÄÄVÄT RAKENNUSPAIKAN OSA, JOITA EI KÄYTETÄ AJONEUVON EIKÄ PYSÄKÖINTIIN ON ISTUTETTAVA SOVELTUVIN OSIN JA PIDETTÄVÄ HUOLITELUSSA KUNNOSSA.

MUITA RAKENTAMISMÄÄRÄYKSIÄ:

RAKENNETTAESSA 5 M LÄHEMMÄKSI NAAPURIN RAKENNUSPAIKAN RAJAA EI RAJAN PUOLEISSESSA SEINÄSSÄ SAA OLLA IKKUNOITA ALLE 180 CM:N KORKEUDELLA LATTIATASOSTA.

RAKENNUKSET ON SIOITETTAVA VÄHINTÄÄN 2 M:N PÄÄHÄN NAAPURIN RAJASTA. MIKÄLI NAAPURIT SOPIVAT JA ESITTÄVÄT YHTENÄISEN SUUNNITELMAN, VOI RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAINEN SALLIA RAJALLE RAKENTAMISEN.

ALUEELLA ON UUDISRAKENTAMINEN SOPEUTETTAVA OLEMASSA OLEVAAN YMPÄRISTÖÖN MM. RAKENNUSTEN KOON, ULKOMUODON, MATERIAALIN JA VÄRIEN SUHTEEN.

ALUEELLA MIKÄÄN RAKENTAMIS- TAI TÄYTTÖTOIMENPIDE EI SAA AIHEUTTAA MAAPERÄN SORTUMISRISKIÄ. MAAPERÄN LAATU JA KANTAVUUS ON TUTKITTAVA OIKEAN PERUSTAMISTAVAN MÄÄRITTÄMISEKSI JA PIHA-ALUEEN VAKAVUUDEN VARMISTAMISEKSI.

KAIVANNOT:
ALUEELLE EI SAA KAIVAVA UUSIA JOEN SUUNTAISIA VESIHUOLTOKAIVANTOJA. RAKENNETTUUN JOEN SUUNTAISEEN VESIHUOLTOLINJAAN LIITTYVÄT UUDET KAIVANNOT TULEE RAKENTAA SUORAAN LUISKAN VIETOSUUNTAAN. UUSIEN VESIHUOLTOLINJOJEN OSALTA ON KÄYTETTÄVÄ MATALAAN PERUSTETTAVIA KAIVANTOJA (<1.0 M) TAI KAIVAMATTOMIA MENETELMIÄ KUTEN PUTKIEN VAAKAPORAUSTA. KAIKTIEN ALUEELLE RAKENNETTAVIEN KAIVANTOJEN OSALTA TULEE LAATIA YKSITYSKOHTAISET GEOTEKNISET SUUNNITELMAT.

SÄHKÖYHTIÖNTIEHEN RAJOITTEVILLA RAKENNUSPAIKOILLA TULEE ULKO-OLESKELUTILA SUOJATA LIIKENNEMELULTA ALLE 45 METRIN ETÄISYDELLÄ SÄHKÖYHTIÖNTIESTÄ, JOS SE SIOITETAAN RAKENNUKSEN JA SÄHKÖYHTIÖNTIEN VÄLIIN.

VANHAAN TURUNTIEHEN RAJOITTEVILLA RAKENNUSPAIKOILLA TULEE ULKO-OLESKELUTILA SUOJATA LIIKENNEMELULTA ALLE 35 METRIN ETÄISYDELLÄ SÄHKÖYHTIÖNTIESTÄ, JOS SE SIOITETAAN RAKENNUKSEN JA VANHAN TURUNTIE VÄLIIN.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ON KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT KOKOUKSESSAAN .200
PAIMIOSSA .200

PAIMIO Vähäjoki	Nähtävillä Valtuusto
Asemakaavan muutos Endotus	Suunnittelunala, työnnumero ja piirustuksen numero 1:2000
skoy	901
Päiväys 3.10.2005	Yhteyshenkilö Enna Kaarina Wahteristo Tiedosto P:\1_Vähäjoki_ak.dwg
Suunn. E.Va / S.M. Hyv. Pasi Lappalainen	A S

