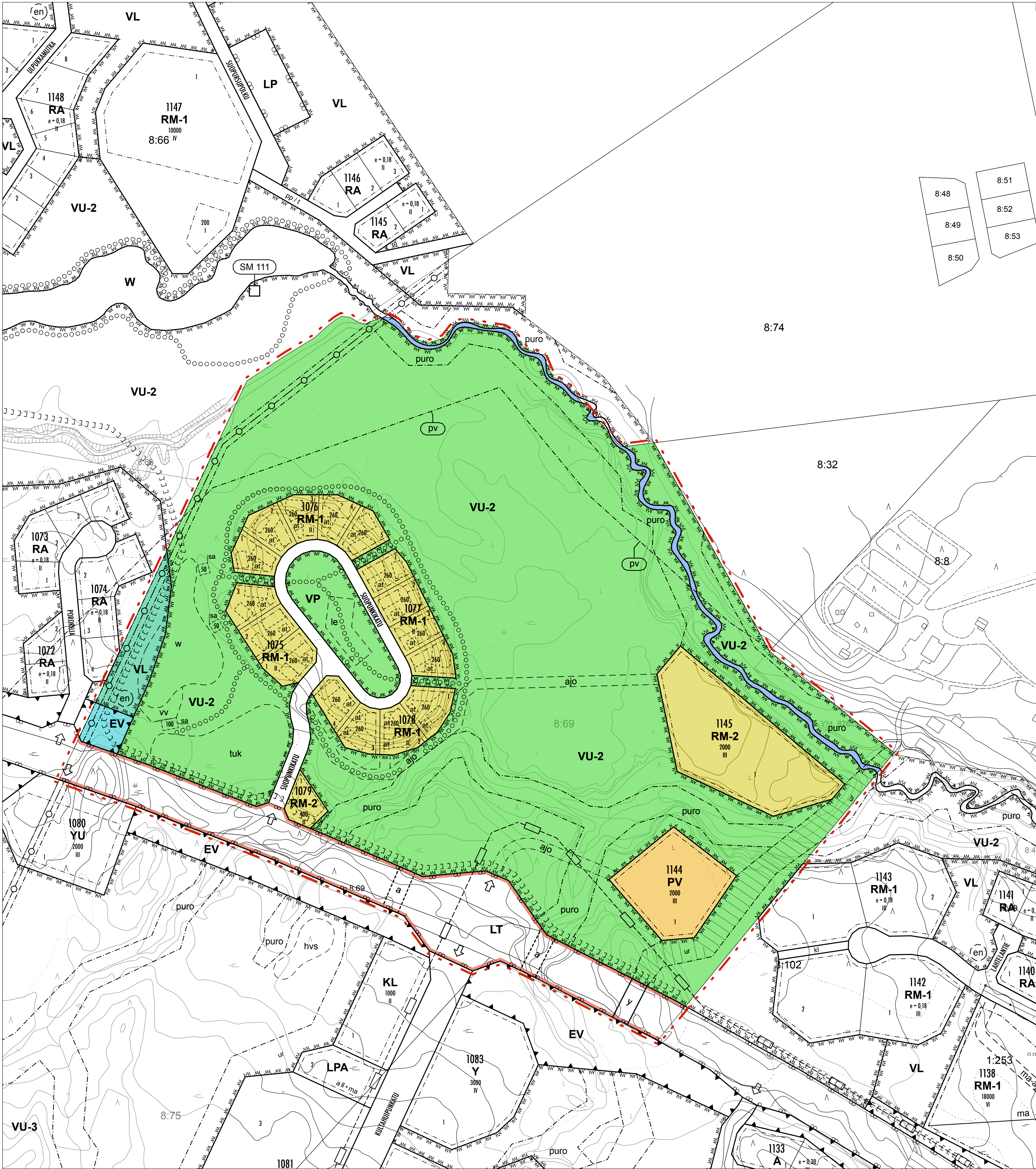




PYHÄTUNTURIN ASEMAKAAVA, OSA-ALUE B SUOPUNKIKATU

VAHVISTETTAVAN ASEMAKAAVA-ALUEEN
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- PV** Huvu- ja viihdepalvelujen korttelialue.
- VP** Puisto.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VU-2** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue huvu- tai teemapuistoa varten.
- RM-1** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Pääosa kerrosalasta tulee käyttää majoitusrakentamiseen.
- RM-2** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Pääosa kerrosalasta tulee käyttää palvelurakentamiseen.
- LT** Yleisen tien alue.
- EV** Suojeluvierahalue. Alueelle saa sijoittaa kevyen liikenteen väylä ja ulkoilureittejä.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Autojen säilytyspaikan tai talousrakennuksen rakennusala.
- Saunan tai pienimuotoisen matkailua palvelevan rakennuksen rakennusala.
- Katu.
- Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
- Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.
- Ajoneuvoiluttaman liikemääräinen sijainti.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Ulkoilureille varattu alueen osa. Alueelle saa sijoittaa kävely-, pyöräily-, hihto-, ratsastus- ja valjakoreittejä.
- Köysirata, yksiraitainen tai muu henkilökuljetinrata. Radan yhteyteen saa rakentaa asemia ym. rantaan tarvittavia rakenteita.
- Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa.
- Ohjeellinen moottorikelkkareitti.
- Ulkoilureitti.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän puronoman suojelu-alue, joka tulee säilyttää luonnontilaisena. Viereisten alueiden rakentaminen, kunnallistekniikka ja purojen poikki kulkevat reitit tulee toteuttaa siten, että turvataan veden luonnollinen virtaama sekä veden ja vedenpohjan laatu.
- Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa tekoalammen tai muokata ja laajentaa puron uomaa. Rantaviivan käsittelyn tulee sopeutua luonnollisena alueen ympäristöön.
- Ohjeellinen uimaranta-alue.
- Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa tapahtuma- ja urheilukentän.
- Ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa energiahuollon tarvitsemia laitteita ja rakennelmia.
- Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue.

KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET

KAAVAN TOTEUTTAMIS- JA YLLÄPITOVASTUUS SIIRRETÄÄN
MAANOMISTAJALLE TAI HALTIJALLE MRL 91 §:N MUKAAN.

MAANALAISET TILAT:

- Keskustatonttien korttelialueilla C sekä hotellirakennusten korttelialueilla KL-1 saa rakentaa kaksi kokonaan maanalaisia kellarikerrosta, joihin saa sijoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.
- Mulla korttelialueilla saa rakentaa yhden maanalaisen kellarikerroksen, johon saa sijoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.
- Kortteleihin 1109, 1140 ja 1142 tulee varata tilaa maanalaistalle, koko korttelin yhteiselle huoltokadulle.

AUTOPAIKAT:

- Korttelialueita varten tulee rakentaa autopaikkoja vähintään seuraavasti:
 - A, AP ja AK -alueille 1 ap / asunto
 - RA-alueille 1 ap / asunto, kuitenkin vähintään 2 ap / tontti
 - RM, K, Y ja P -alueille 1 ap / 300 k-m²
 - C-alueille 1 ap / 500 k-m²
 - RA- ja RM-1 -alueilla autotallin saa rakentaa muiden tilojen alle kaavaan merkityn kerrosluvun ja rakennuskoikeuden lisäksi.

PINTAVESIEN KÄSITTELY:

- Rakentamisen vaikutus kaava-alueen pintavesien luonnolliseen virtaamaan tulee minimoida.
- Mikäli rakennuskortteli tukki pintavesien luonnollisen valumareitin, tulee pintavedet ohjata korttelin ohi tai aili siihen vesistöön tai kosteikkoon, jonka luonnolliseen valuma-alueeseen kortteli kuuluu.
- Korttelialueilla kertyvät sade- ja sulamisvedet tulee suodattaa ja johtaa siihen vesistöön tai kosteikkoon, jonka luonnolliseen valuma-alueeseen kyseinen kortteli kuuluu.

BIOPOLITOAINEN VARASTOINTI:

- RA- ja RM-1 -tontilla sallitaan enintään 15m²:n kokoisien varastotilan rakentaminen tehokkuusluvulla osoitetun rakennuskoikeuden lisäksi biopolttoaineen (polttopuu, hake, pelletti jne.) varastointia varten.

VAHVISTETTAVAN ASEMAKAAVA-ALUEEN YMPÄRILLÄ ON ESITETTY PYHÄTUNTURIN OSA-ALUE B ASEMAKAVAEHDOTUKSEN MUKAINEN SUUNNITTELUJALANNE.

YMPÄRÖIVÄN ALUEEN ASEMAKAVAEHDOTUKSEN MERKINTÖJÄ

- A** Asuinrakennusten korttelialue.
- AP** Asuinpienalojen korttelialue.
- AK** Asuinkeuhkojen korttelialue.
- Y** Yleisen rakennusten korttelialue.
- YO** Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- YU** Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- C** Keskustatonttien alue.
- KL** Liikerrakennusten korttelialue.
- KL-1** Liikerrakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa hotellin.
- KL-2** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa kokous- ja kongressikeskuksen.
- TY** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- VK** Leikkipuisto.
- VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- VU-1** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue laskettelukeskusta varten.
- VU-3** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue golfkenttää varten. Maiseman ja luonnon erityispiirteet on pyrittävä turvaamaan. Rakentamisen yhteydessä on laadittava pohjaveden tarkkailuohjelma. Turvateijäisyyksissä on noudatettava Suomen Golfliiton suosituksia.
- VR** Retkeily- ja ulkoilualue.
- VV** Uimaranta-alue.
- RA** Loma-asuntojen korttelialue.
- RA-1** Loma-asuntojen korttelialue. Rinnemaaston erityispiirteet on pyrittävä säilyttämään ja rakennukset on sovitettava riittäseen luonnon ja tukimuurein ilman laajoja maantöitä.
- LL** Lentokenttäalue.
- LP** Yleinen pysäköintialue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- LHA** Henkilöliikenneterminaalien korttelialue.
- LV** Venesataman korttelialue.
- EN** Energiahuollon alue.
- W** Vesialue.
- W/s** Suojeltu vesialue. Vesistön luonnontilaa muuttavia ruoppauksia, pengerryksiä ja vastaavia rakennustömiä ei saa tehdä ilman MRL 128 §:n mukaista maisematuulopuuta. Valumavesien haitallista vaikutusta veden laatuun tulee ennakoida joko rannan lähtävien suojavyöhykkeiden tai valumavesien suodatuksen avulla.

ASEMAKAAVAN KÄSITTELYVAIHEET:

- asemakaavaluonnos nähtävillä 15.11. - 14.12.2007
- asemakaavaehdotus nähtävillä 10.5. - 10.6.2009
- muutettu asemakaavaehdotus uudelleen nähtävillä 14.8. - 14.9.2009
- tekninen lautakunta hyväksyy asemakaavan 21.9.2009
- voimaantulo 28.10.2009

Asemakaavakarttaan on tehty tekni- ja lausunkunnan 21.9.2009 §84 hyväksymispäätöksen mukaiset tarkistukset

PELKOSENNIEMI

PYHÄTUNTURIN
ASEMAKAAVA,
OSA-ALUE B

1:2000

ASEMAKAAVA
21.9.2009

SUOPUNKIKATU

ARKKITEHTITOIMISTO HAVAS ROSBERG OY
MOYSÄNKATU 3, 15150 LAHTI