

ISONKYRÖN KUNTA

Korttelin 524 asemakaavan muutos

Mittakaava 1:2000

Asemakaavan muutos koskee korttelia 524 ja Kyrööntietä.
Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 524 ja Kyrööntie.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Rakennusten tulee julkisivumateriaalin, muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen olla sopusoinnussa ja korkealuokkaiset. Rakennusten julkisiin ulkotiloihin liittyvät piha-alueet tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti ja materiaaleiltaan korkealuokkaisesti

Rakennusten etäisyys viereisen rakennuspaikan tai korttelin rajasta tulee olla vähintään 4 m.

Rakennusluvan hakemisen yhteydessä tulee selvittää mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymät ja tarvittaessa esittää toimenpiteet haittojen ehkäisystä.

Ennen rakennushankkeen maanrakennustöiden aloittamista tulee hankkeesta laatia hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää suunnitelman myös rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta. Hulevedet on viivytettävä tontilla siten, että viivytystilavuutta on 1 kuutiometri 100 neliometriä läpäisemättömää pintaa kohti. Läpäisemättöminä pintoina huomioidaan kiinteistöjen katot sekä läpäisemättömät päällysteet. Mahdollisia viherkattoja ja läpäiseviä päällysteitä ei lasketa läpäisemättömiksi pinnoiksi. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytävän rakenteen tulee kuitenkin olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymisestäään. Ajoneuvojen huolto- ja pesualueiden hulevedet tulee viemäroidä hiekan- ja öljynerottimen kautta. Piha-alueen muiden hulevesien pääsy öljynerottimeen on estettävä katoksin ja/tai pihan tasauksen suunnittelulla.

Rakennuksiin saa asentaa uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita ja varusteita.

Rakentamattomat rakennuspaikan osat, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai leikkialueina on istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa. Puulajeina tulee käyttää kotimaisia puulajeja: koivua, kuusta tai pihlajaa. Istutettavien kuusien tulee olla vähintään 2 metriä pitkiä ja koivujen 3 metriä pitkiä.


Ensimmäisessä kerroksessa sijaitseviin asuntoihin tulee varata niihin liittyvä suojattu piha-alue. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevien asuntojen ikkunoita ei saa suunnata liiketiloille varattuja pysäköinti- ja huoltoliikennealueita päin eikä asuntoihin liittyvät pihatilat saa rajautua liiketiloille varattuihin pysäköinti- ja huoltoliikennealueisiin.

Asuntojen autopaikat tulee sijoittaa katokseen. Liiketiloille varatut pysäköinti- ja huoltoliikennealueet tulee erottaa asumista palvelevista piha-alueista rakennuksilla tai istutuksin.

Pysäköintipaikkojen mitoitusosuudet:

- AL - korttelialueella 1 autopaikka / liiketilan 70 kem² ja 1 autopaikka / asunto
- ET - korttelialueella 1 autopaikka / 100 kem²

Voimaantulo xx.xx.xxxx
Hyväksyntä xx.xx.xxxx § xx
Ehdotus 27.5.2024 nähtävillä 30.05.2024 - 15.07.2024
Luonnos 29.4.2024 nähtävillä 3.-20.5.2024
Vireilletulo 28.3.2024

Rakennuskohde ISONKYRÖN KUNTA Korttelin 524 asemakaavan muutos	Piirustuksen sisältö ASEMAKAAVAKARTTA	Mittakaavat 1:2000
Kaavatunnus _____	Suunnittelualue, työnnumero ja piirustuksen numero P50987	Muutos
 FCG Finnish Consulting Group Oy Puistokatu 2 A 40101 Jyväskylä Puh. 0104090 www.fcg.fi	Tiedosto Kaavakartta_Paloasema_H_GK22M.dwg	
Päiväys 12.8.2024 Pääsuunn. arkkitehti YKS-656 Tuomo Järvinen Hyv.	Suunn./Piirt. T. Järvinen Tarkastaja Yhteyshenkilö tuomo.jarvinen@fcg.fi 040 753 1524	A S

Asemakaavamerkinnot

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

524

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.45

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

KYRÖÖNTIE

Kadun nimi.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä / istutettava puurivi.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Pohjakartta on MRL 54a §:n vaatimukset täyttävä.
Koordinaattijärjestelmä on ETRS GK22, korkeusjärjestelmä N2000.