

RUSKON KUNTA

VAHDON NIITTYLÄN ALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS




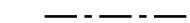

28.9.2024 8.3.2022

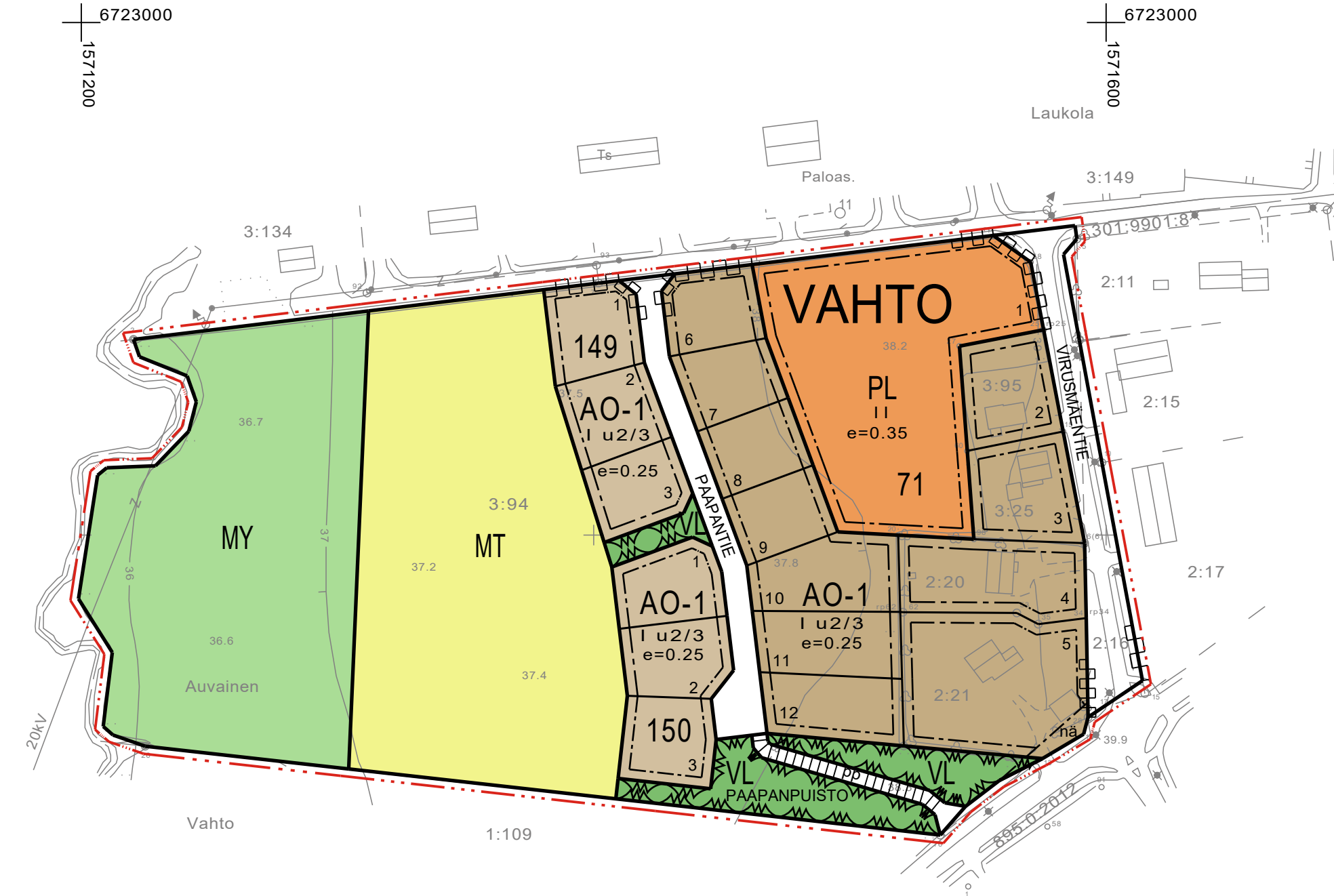
1:2000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
Korttelia 71 sekä katualuetta.

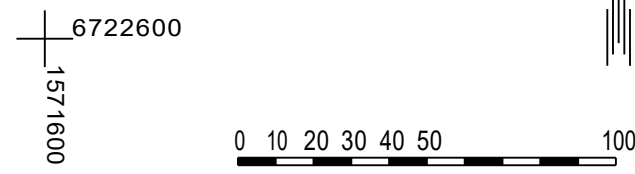
ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
Korttelit 71, 149 ja 150, maa- ja metsätalous-, virkistys- sekä katualuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

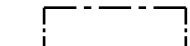

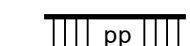
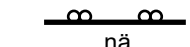

- AO-1** Erillispienalojen korttelialue.
Rakennuspaikan rakennusoikeudesta saadaan enintään 20 % käyttää ympäristöhäiriöitä tuottamattomien työtilojen rakentamiseen.
- PL** Lähipalvelurakennusten korttelialue.
-  Lähivirkistysalue.
Alueelle saa rakentaa puistomuuntajan.
- MT** Maatalousalue.
- MY** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Joen rantavyöhykkeen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokasta luonnetta tulee vaalia ja alue tulee säilyttää rakentamattomana.
-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen tontin raja.
- VAH** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 150** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin numero.
- PAAPANTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 11** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Asemakaavan pohjakartta 1:2000 Mittausluokka 2		Kartan laatija Suuntakartta Oy Joensuu	
Kunta	RUSKO	Laserkeilaus	20.4.2009 Koordinaattijärjestelmä kkj
Kylä	AUVAINEN, LAUKOLA, ASKAINEN HEMMOLA	Ilmakuvaus	2006 Korkeusjärjestelmä N60
		Kartoitus	2011
		Kartoitusmenetelmä	Alkuperäispiirroksset k+r+p
			STEREOKARTOITUS JA MAASTOMITTAUS
Maakunta	VARSINAIS-SUOMI	Kartta hyväksytty	Maanmittauslaitos 23.1.2012 MML/1/621/2012



- 1 u2/3** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0.25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

-  Rakennusala.
-  Katu.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
-  Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan ohjeellisena.

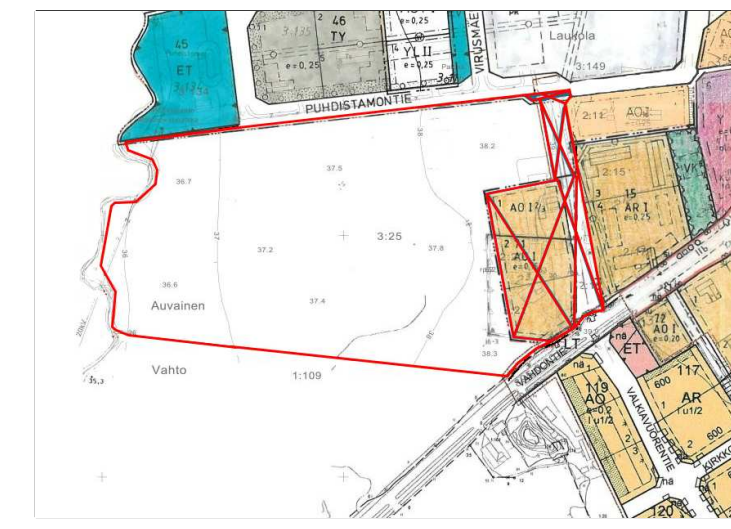
Rakennusten julkisivuissa käytetään yhtenäistä rappausta, laudoitusta tai nurkkalaudoitettua hirttä. Rakennusten katemateriaalin tulee olla väritään tumma, ja kattomuodon tulee olla harja-, murrettu harja- tai pulpettikatto. Asuinrakennusten harjasuunnan tai päädyn tulee olla kadunsuuntainen.


Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä tai pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa.

Korttelialueelle tulee osoittaa autopaiikkoja vähintään seuraavasti:
- AO-alueella 2 ap / asunto
- PL-alueella 1 ap / 100 k-m²

Kaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (11.4.2014/323) 54 a §:ssä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

POISTUVA ASEMAKAAVA (ei mittakaavassa)



RUSKON KUNTA Vahdon Niittylän alueen asemakaava ja asemakaavan muutos	Nähtävillä: 18.10.-17.11.2021 Hyväksytty: KV __. __. 2022 § __ Tullut voimaan: __. __. 2022
 Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 476-AK2102
Päiväys: Turussa 8.3.2022	Tiedosto: Niittylän_AK_08_03_2022.dwg Pasi Lappalainen, dipl.ins.