

RUSKON KUNTA

VAHDON NIITTYLÄN ALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

EHDOTUS 28.9.2021

1:2000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Korttelia 71, katu- sekä maantien aluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

Kortteilit 71, 149 ja 150, maa- ja metsätalous-, virkistys-, katu- sekä maantien aluetta.

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.

Maantien alue.

MT Maatalousalue.

MY Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

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.

SILMUNTIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

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

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.

pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

nä Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan ohjeellisena.

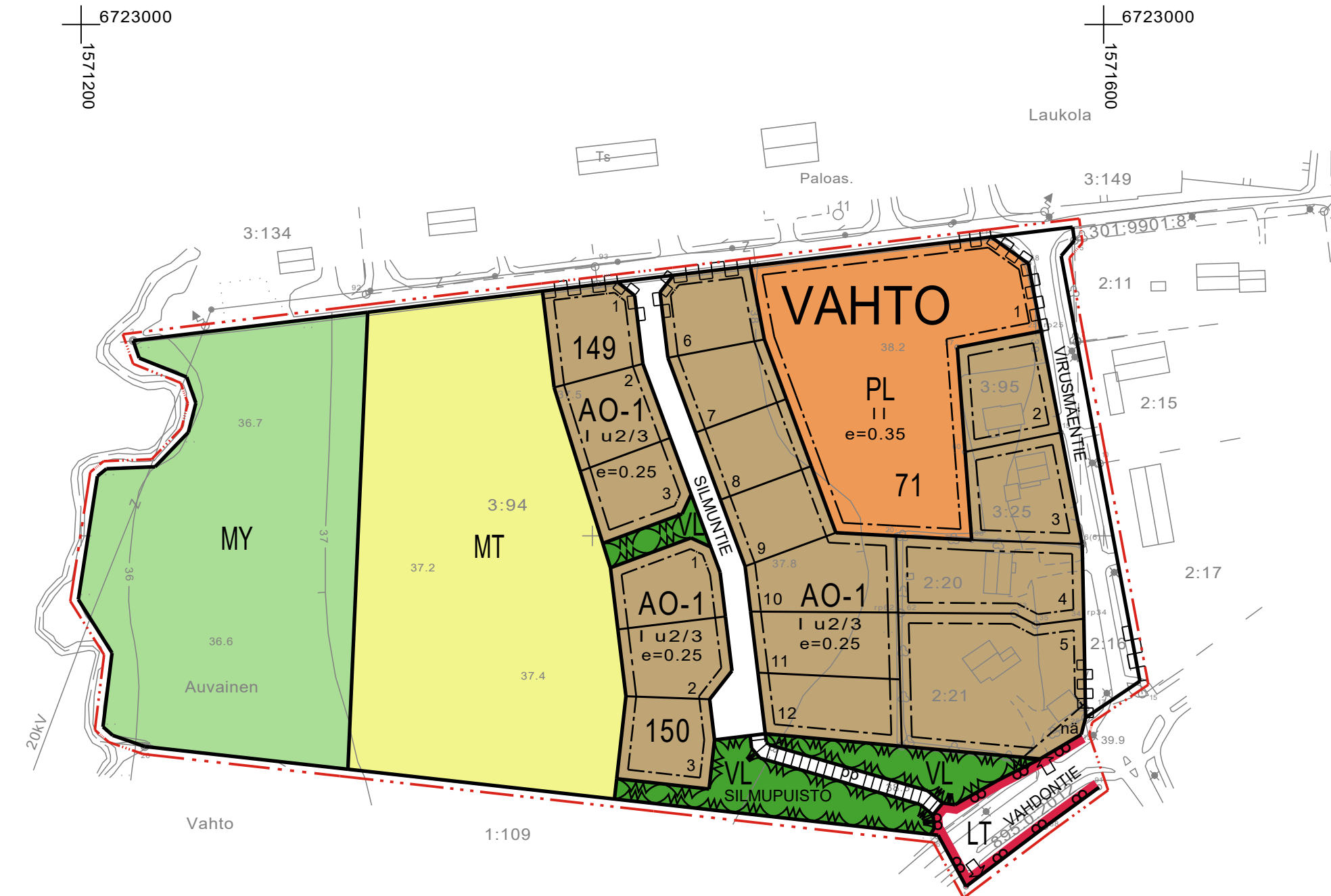
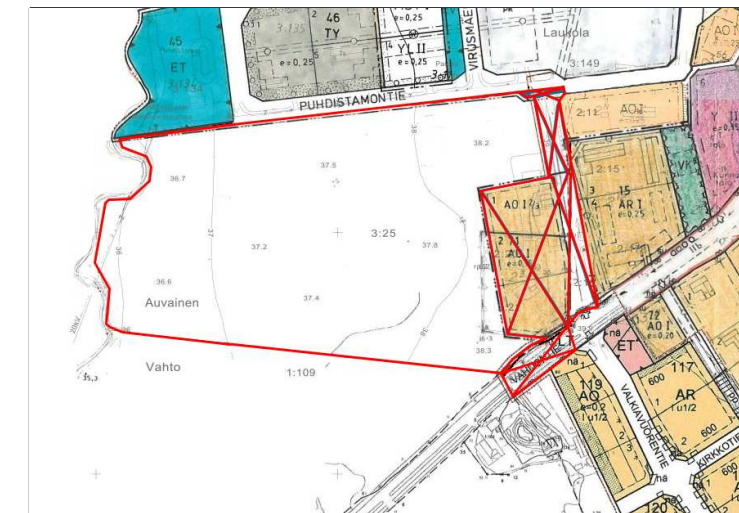
Rakennusten julkisivuissa käytetään yhtenäistä rappausta, laudoitusta tai nurkkalauoitettua hirttä. Rakennusten katemateriaalin tulee olla väritään tumma, ja kattomuodon tulee olla harja-, murrettu harja- tai pulpettikatto. Asuinrakennusten harjasuunnan tai päädyn tulee olla kadunsuuntainen.

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

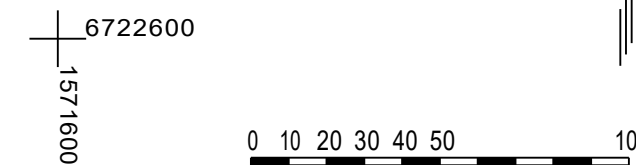
Korttelialueelle tulee osoittaa autopaikkoja vähintään seuraavasti:
- AO-alueella 2 ap / asunto
- PL-alueella 1 ap / 100 k-m²

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

POISTUVA ASEMAKAAVA (ei mittakaavassa)



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	Aikuperäispiirroksiset k+r+p
		STEREOKARTOITUS JA MAASTOMITTAUS	
Maakunta	VARSINAIS-SUOMI	Kartta hyväksytty	Maanmittauslaitos 23.1.2012 MML/1/621/2012



RUSKON KUNTA		Nähtävillä: _____.2021
Vahton Niittylän alueen asemakaava ja asemakaavan muutos		Hyväksytty: KV _____.2021 § __
		Tullut voimaan: _____.2021
		Työnumero, versio 1:2000
Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101		YSK 476-AK2102
Päiväys:		Tiedosto: Niittylän_AK_28_09_2021.dwg
Turussa 28.9.2021		Pasi Lappalainen, dipl.ins.