

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AP

Asuinpientalojen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia asuinrakennuksia.
Tontilla saa olla korkeintaan yksi kaksiasuntoinen rakennus tai kaksi yksiasuntoista rakennusta.

AP-1

Asuinpientalojen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa palomuurien tai muiden rakenteiden välityksellä toisiinsa kytkettyjä yksiasuntoisia asuinrakennuksia.

AP-2

Asuinpientalojen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa erillisiä tai kytkettyjä asuinrakennuksia.
Tontilla tulee olla vähintään kaksi asuinrakennusta tai asuntoa.

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AR-1

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa palveluasumista ja siihen liittyviä palvelutoimintoja.

AO

Erillispientalojen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia asuinrakennuksia.
Tontilla asuntojen tulee sijaita samassa rakennuksessa.

AO-1

Erillispientalojen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa ainoastaan yksiasuntoisia asuinrakennuksia.

YS

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

VP

Puisto.
Puiston kulkuväyliä ja leikkipaikkoja rakennettaessa tulee puustoa ja kasvillisuutta suojata ja hoitaa siten, että alueen yleisilme säilyy metsäisenä.

VL

Lähivirkistysalue.

VL-1

Lähivirkistysalue.
Alueen puustoa on säilytettävä ja hoidettava siten, että avointa peltomaisemaa rajaava metsänreuna ja korttelialueiden välinen rinnealue säilyy puustoisena.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja.

1810

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero.

SAARENTIE

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

II

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

I u2/3

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e = 0,25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.

II

Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

Rakennusala.

t

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

↓

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

le

Ohjeellinen leikki- tai oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Katu.

kk

Kokoojaku, jolle pääsy on sallittu ainoastaan muuhun katualueeseen rajoittuvissa kohdissa tai kun se on kaavassa erikseen osoitettu.

⇓

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

○ ○ ○ ○

Ulkoilureitti.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu / tie.

pp/h

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

pp/t

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

pp/h

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

h

Ohjeellinen alueen sisäiselle huolto liikenteelle varattu alueen osa.

○

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

et

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten sijoittamiseen varattu alueen osa.

et

Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten sijoittamiseen varattu alueen osa.

s

Suojeltava alueen osa.
Vanhan yleispuumännyn säilyminen tulee turvata ympäröivän viheralueen käytössä ja hoitotoimenpiteissä.

sr-2

Suojeltava rakennus.
Paikallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen paikallishistoriallinen arvo ja maiseman kannalta merkittävä luonne säilyy. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

sm

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Varsinais-Suomen alueellisen vastuuseon lausunto.

ma

Maisemallisesti arvokas alue.

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Asemakaavassa esitetty tonttijako on ohjeellinen.

Alueella noudatetaan ympäristölautakunnan erikseen hyväksymiä rakentamistapaohjeita.

Rakentamistavan tulee olla korttelikohtaisesti tai taloryhmittäin yhtenäinen julkisivumateriaalien ja väriytyksen osalta. Rakentamisen tulee sopia hyvin ympäristöönsä. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee arkkitehtuuriltaan, mittakaavaltaan, pintamateriaaleiltaan ja väriykseltään sovitaa huolella olemassa olevaan rakennuskantaan, taajamakuvaan ja maisemaan. Vanhoilla rakennuspaikoilla pihapiirien yhtenäisyyteen tulee pyrkiä ensisijaisesti olevaa rakennuskantaa säilyttämällä.

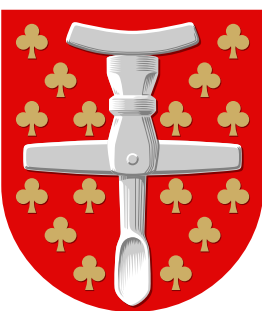
AR- ja AP-2 -korttelialueella ensimmäistä rakennuslupaa haettaessa tulee esittää asemapiirroksella suunnitelma tontin käytöstä kokonaisuudessaan. Suunnitelmassa tulee esittää kaikki rakennuspaikalle suunnitellut rakennukset, pihajärjestely, autopaikat, ajoliittymä sekä liittyminen kunnallistekniseen verkostoon.

Rakennettaessa 4 m lähemmäksi naapurin tontin rajaa, ei rajan puoleisessa seinässä saa olla ikkunoita alle 160 cm:n korkeudella lattiatasosta. AP-1 -korttelialueella rakentaminen tontin rajaan kiinni tulee toteuttaa siten, että rakennusalan mukainen rakentaminen on paloteknisesti mahdollista myös naapuritontilla.

Rakennuspaikan puusto, kasvillisuus ja maastonmuodot tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Rakennuspaikan istutettavat ja rakentamattomat osat tulee pitää siistinä ja hoidettuna. Hulevedet imeytetään rakennuspaikan maaperään tai johdetaan hulevesiviemärien ja viheralueiden painanteiden kautta avo-ojiin ja muille purkupaikoille.

YS-korttelin 196 et-alueella on Valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaisesti, maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve selvitettävä ja arvioitava ennen maaperän kaivamista tai muita rakentamistoimenpiteitä. Kaivutöiden yhteydessä on maaperä tarvittaessa puhdistettava tai vaihdettava.

Pysäköintipaikkojen vähimmäismäärät:
- AO- ja AO-1 -korttelialueella 2 autopaikkaa / asunto.
- AP-1 -korttelialueella 2 autopaikkaa / asunto. Toinen autoapaikka voidaan sijoittaa Haitiantien katualueelle.
- AR, AP- ja AP-2 -korttelialueella 1,5 autopaikkaa / asunto.
- AR-1 -korttelialueella 1 autopaikka / asunto ja 1 vieraspaikka / 5 asuntoa.
- YS-korttelialueella 1 autopaikka / 70 kem2 ja 1 autopaikka / työntekijä.
- YS-korttelialueella pyöräpaikkoja tulee järjestää vähintään sama määrä kuin autopaikkoja.



PAIMION KAUPUNKI

KOIVULINNAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:2000

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 188 ja 196, lähivirkistysaluetta, Saarentien ja Koivulinnantien katualuetta sekä Valkojantien tealuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 188, 196 ja 1801-1818, lähivirkistysaluetta, puistoaluetta ja katualuetta.

Valmisteluvaiheen kuuleminen: 12.11.-13.12.2021 Kaavaehdotus nähtävillä: 20.12.2022 - 3.2.2023	Pohjakartta hyväksytty Janne Muikkula
Hyväksymiskäsittely: Ympäristölautakunta: Kaupunginhallitus: Kaupunginvaltuusto:	Paimiossa 15.11.2022, tark. 28.4.2023
Kaavan voimaantulo:	Jouni Kiimamaa Arkkitehti SAFA, YKS-381