

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

YPA-1

YLEISTEN-, PALVELU- JA ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Alueelle saa sijoittaa opetustoimintaa, palveluja, virkistystä, matkailua sekä asumista palvelevaa toimintaa sekä näitä tukevia talous-, varasto- ja huoltorakennuksia. Suojeltuja rakennuksia ei lasketa korttelialueelle osoitettuun rakennusoikeuteen.

/s

ALUE, JOLLA KULTTUURIYMPÄRISTÖN LUONNE TULEE SÄILYTTÄÄ
Uudisrakentamisessa sekä muiden ympäristöä oleellisesti muuttavien toimenpiteiden yhteydessä tulee erityisesti ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan miljööön säilyttäminen. Uudisrakentamisessa sekä rakennusten korjaus- ja muutostöissä tulee huomioida olemassa olevan rakennuskannan rakennustapa ja rakennusryhmät siten, että ne muodostavat yhdessä olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäisen kokonaisuuden. Alueen maisemarakenne tulee säilyttää puustoisena. Puuston saa poistaa rakennusten, piha-alueiden ja kulkureittien rakentamiseen tarvittavilta alueilta ja rakentumattomat osat tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena. Ennallistamistoimenpiteet on kuitenkin sallittu ja rakennusryhmien muodostamien pihapiirin nurmettaminen sallittu.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

900

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

TUOMARNIEMENTIE

Kadun nimi.

7500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

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

½ k II

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

I u ½

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

Rakennusala.

sa

Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.

lv

Rakennusala, jolle saa sijoittaa venevajoja ja virkistystä palvelevia rakennuksia.

s-1

Johtajan asuinrakennuksen puutarha. Alue tulee ennallistaa puistosuunnitelman mukaisesti.

vu

Ohjeellinen urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

et

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.

h

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa huolto- ja varastorakennuksia sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.

Katu.

o o o o o

Ohjeellinen ulkoilureitti.

pp/r

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.

ajo

Ajoyhteys.

ajo

Ohjeellinen ajoyhteys.

p

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

sr-3

Kokonaan suojeltu rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ulkoasua ja sisätiloja koskevien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas ja ympäristön kannalta merkittävä luonne säilyy. Kunnostustöissä on pyrittävä alkuperäisen tyylin mukaisuuteen. Rakennusta koskevissa toimenpiteissä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

sr-4

Ulkoasultaan suojeltu rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ulkoasua koskevien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas ja ympäristön kannalta merkittävä luonne säilyy. Kunnostustöissä on pyrittävä alkuperäisen tyylin mukaisuuteen. Rakennuksen ulkoasua koskevissa toimenpiteissä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

rky

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Kaava-alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön sekä maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin siten, että arkkitehtuuri, luonto ja maisema muodostavat ehyn kokonaisuuden.

Kaava-alueelle rakennettavien rakennusten ja rakenteiden tulee olla muodoltaan, sijainniltaan, materiaaliltaan, väritään ja julkisivujen mittasuhteiltaan alueen maisemaan, luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Rakennukset tulee rakentaa maaston mukaisesti, voimakkaita maaleikkauksia tai pengerryksiä välttäten. Väityksessä on käytettävä perinteiseen pihapiiriin soveltuvia maanläheisiä ja murrettuja värejä sekä rakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto tai sen sovellus.

Puhtaat hulevedet tulee imeyttää korttelialueilla. Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää hulevesisuunnitelma.

Kastuessaan vaurioituvien rakenteiden alimpana ohjeellisenä rakentamiskorkeutena on taso N60 +155,5 m. Rakennus tulee sijoittaa siten, että kapillaarisen vedennousun katkaiseva kerros sijoittuu em. korkeustason yläpuolelle.

Ähtärin kaupunki
Tuomarniemen alueen asemakaava

Asemakaava koskee kiinteistöä 989-402-2-52.

Asemakaavalla muodostuu kortteli 900 sekä katualuetta.

VIREILLETULO	30.1.2025
KAVALUONNOS nähtävillä	3.6.2026
KAVAEHDOTUS nähtävillä	_____
TEKNISET MUUTOKSET	_____
KAUPUNGINVALTUUSTON HYVÄKSYMINEN	_____ \$ _____

 **PLANDEA**

Plandea Oy
iPark, Vaasantie 6
67100 Kokkola

SUUNNITTELIJAT:

Lotta Märsylä
Projektipäällikkö
Ville Vihanta
Kaavan laatija, YKS 691



0 50 100 m

Mittakaava 1:2 000
Koordinaatisto ETRS-GK 24

Pohjakartta täyttää Alueidenkäyttölain 54 a §:n vaatimukset.

