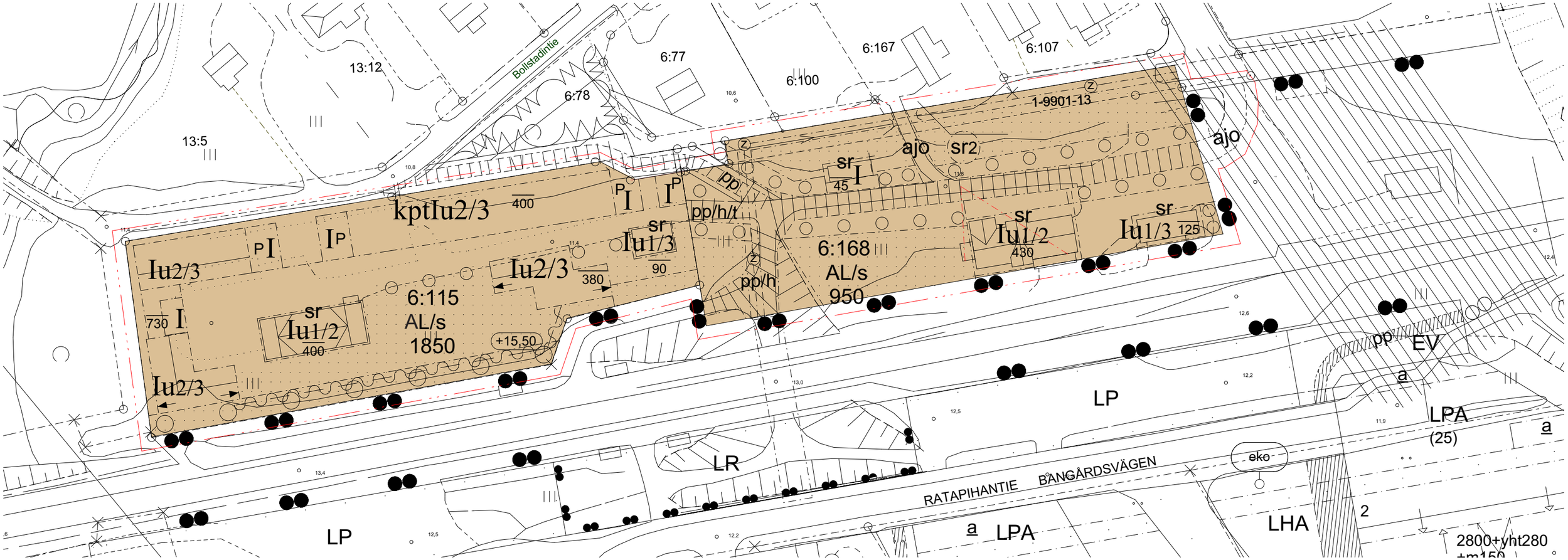

SIUNTION KUNTAKESKUKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset

AL/S

Asuin- ja liikerakennusten korttelialue, joka on osa rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaa asema-aluetta ja osa maakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön aluetta. Kaava-alueella saa olla enintään 75% asumista tai liiketoimintaa.

- Korttelia saa täydentää suojeltaviksi merkittyjen ja inventoitujen rakennusten mittakaavan ja luonteen ehdoilla siten, että uudisrakennukset materiaaleiltaan, kattomuodoltaan ja väritykseltään sopeutuvat ympäristöönsä. Alueelta tehtävistä toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

- Korttelin puistomaista luonnetta tulee varjella. Radanvarren puurivistö tulee säilyttää. Ajotien varren rakentaminen tulee toteuttaa olemassaolevaa puustoa säilyttäen. Uusia puita on istutettava 1,2 puuta jokaista kaadettua puuta kohden.

- Uudisrakentamisen yhteydessä tulee asunnoille turvata liikennemelulta suojellut ulkotilat. Radan varteen voidaan tarvittaessa toteuttaa läpinäkyvä melueste.

- Ennen vuotta 2017 valmistuneen rakennuskannan ylläpidossa, kunnostuksessa ja peruskorjauksessa melu- ja tärinäsuojauksen ohjeita ja vaatimuksia tulee soveltaa siten, että rakennusten suojellut arvot säilyvät.

- Yhtäjaksoisen kaksikerroksisen julkisivun enimmäismitta on 22 metriä. Pidemmät julkisivut on jäsennettävä osiin yksikerroksisilla rakennusosilla taikka sisäänvedoilla, joiden syvyys on vähintään 2 metriä ja leveys vähintään 8 metriä.

- Uudisrakennusten kattojen tulee olla harja- tai pulpettikatto

Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser

Kvartersområde för bostads- och affärsbyggnader. Området är en del av ett med stöd av byggnadslagstiftningen skyddat detaljplaneområde och en del av en landskapligt sett värdefull bebyggd kulturmiljö. Av planområdet får högst 75 % användas för boende eller affärsverksamhet

Kvarteret kan kompletteras på de villkor som de skyddade och inventerade byggnadernas dimensioner och karaktär ställer, på så sätt att nybyggnadernas material, takform och färgsättning anpassar sig till miljön. Man ska för de åtgärder som vidtas på området be om ett utlåtande av museimyndigheten.

Kvarterets parkaktiga karaktär ska bevaras. Trädraden längs järnvägen ska bevaras. Byggandet längs bilvägen ska förverkligas genom att bevara det befintliga trädbeståndet. Nya träd ska planteras 1,2 falt för varje träd som fälls.

I samband med byggandet av nytt ska det för bostäderna tryggas utomhusområden som är skyddade för buller. Längs järnvägen kan vid behov byggas ett genomskinligt bullerskydd.

I upprätthållandet, reparerandet och grundligt renoverande av byggnadsbeståndet som färdigställts innan år 2017 ska de anvisningar och krav för buller- och vibrationsskydd tillämpas så, att byggnadernas skyddade värden bevaras.

Den maximala längden på en enhetlig fasad i två plan är 22 meter. Längre fasader ska delas in i delar med byggnadsdelar i ett plan eller med hjälp av indragningar, som är minst 2 meter djupa och minst 8 meter breda.

Taken på nybyggnaderna ska vara sadeltak eller pulpettak.

- Ikkuna-aukkojen korkeusmitan tulee olla suurempi kuin pituusmitan; määräys ei koske aputilpjen ikkunoita. Nauhaikkunassa saa olla korkeintaan neljä ikkunaa. Parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

- Asuinrakennuksen eteläjulkisivulle 2. kerroksen tasolla avautuvat parvekkeet ja terassit tulee lasittaa.

- Rakennusten perustus- ja kantavien rakenteiden ratkaisuilla ja/tai erillisillä vaimennusrakenteilla tulee huolehtia viereisen rautatiealueen aiheuttaman tärinän vaimentamisesta siten, että:

asuntorakentamiseen osoitetuilla korttelialueilla ei tule ylittää värähtelyluokan C raja-arvoa vw,95 < 0,30
toimisto- ja liikerakentamisen osoitetuilla korttelialueilla ei tule ylittää suositeltua värähtelyluokan D raja-arvoa vw,95 < 0,60

Selvitys värähtelyluokkien vaatimusten täyttymisestä tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

- Korttelin 6:168 rakennusoikeus, jota ei ole merkitty rakennusaloille, tulee sijoittaa museoviranomaisen ohjeistuksen mukaisesti. Uudisrakentamista voidaan sijoittaa korttelin kaakkoisosaan ja/tai sen avulla on suotavaa luoda melusuojattuja ulko-oleskelutiloja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Osa-alueen raja

Ohjeellinen osa-alueen raja

6:168 Korttelin numero

1850 Korttelin suurin sallittu kerrosala m^2

II Roomalainen numero osoittaa rakennustentai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun

Höjden på fönsteröppningarna ska vara större än bredden; bestämmelsen gäller inte fönster i hjälputrymmena. Fönsterband får bestå av högst fyra fönster. Balkongerna ska vara indragna.

Balkonger och terrasser som öppnar sig mot bostadsbyggnadens södra fasad på byggnadernas andra plan ska vara inglasade.

Med lösningar i byggnadernas grunder eller bärande k onstruktioner och/eller separata konstruktioner ska man sköta om dämpandet av vibrationerna som järnvägsområdet medför genom att:

I kvartersområden utmärkta med #, som är avsedda för bostadsbyggande, ska gränsvärdet för vibrationsklass C inte överskridas vw,95 < 0,30
I kvartersområden utmärkta med ##, som är avsedda för byggande av kontors- och affärsutrymmen, ska gränsvärdet för vibrationsklass D inte överskridas vw,95 < 0,60

Utredningen om att vibrationsklassernas krav uppfylls ska framföras i samband med ansökan om bygglov.

Byggrätten för kvarter 6:168, som inte markerats på byggnadsytan, ska placeras enligt anvisningarna av museimyndigheten. Nybyggandet kan placeras i kvarterets sydöstra del, och/eller med hjälp av den är det önskvärt att skapa områden för utomhusvistelse som är skyddade för buller.

Streck 3 m utanför planområdet gräns

Gräns för kvarter, kvartersdel och område

Gräns för delområde

Riktgivande gräns för delområde

Kvartersnummer

Kvarterets största tillåtna byggnadsyta m2

Den romerska siffran avser det största antalet plan för byggnaden eller en del av den