



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- T-5** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta toimintaa. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 20% käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja toimistotiloja varten.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Tontin raja.
- 2207** Korttelin numero.
- 5** Tontin numero.
- 300** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e = 0.35** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Istutettava alueen osa.

### YLEISMÄÄRÄYKSET:

#### YMPÄRISTÖ JA RAKENNUSTAPA

Rakennusten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti laadukkaita. Rakennukset tulee rakentaa rakennusryhmittäin yhdenmukaisilla ja toisiinsa sopeutuvalla tavalla (sijoittuminen, mittasuhteet, kattokaltevuus, värit). Rakennettaessa viemäriöityjä tiloja padotuskorkeuden alapuolelle tulee jäteveden pumppaus järjestää kiinteistö kohtaisesti. Talousrakennus voidaan rakentaa 2 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä liikenteeseen tai muille toiminnoille, on istutettava tai jätettävä luonnontilaan. Pihasuunnitelma on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

#### T-5 -korttelialue

Katolle sijoittuvat tekniset tilat tulee integroida rakennuksen arkkitehtuuriin siten, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti laadukkaan ja yhtenäisen kokonaisuuden varsinaisen rakennuksen arkkitehtuuriin ja julkisivulinjojen kanssa. Mainoslaitteet julkisivuissa tulee sijoittaa keskitettyinä kokonaisuuksina vain niille erikseen varatuille selkeästi määritellyille mainosalueille. Jätehuolto-, huolto-, ja lastaustilat tulee kattaa ja rajata muusta ympäristöstä seinällä, muurilla, aidalla tai vastaavalla rakenteella siten, että kokonaisuus on kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen. Katon värinä tulee olla musta tai tumman harmaa.

#### HULEVEDET T-5 -korttelialueella

Hulevedet tulee viivyttaa ja puhdistaa siten, että alapuolisten vesistöjen vedenlaatu ei vaarannu. Kiinteistöille on varattava viivytystilavuutta 1 m<sup>3</sup> jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Muiden kuin kattopinta-alaa sisältävien alueiden osalta vähintään viidennes viivytystilavuudesta on toteutettava avoimin, kasvipeitteisinä viherpainanteina tai biosuodattamoina. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä vähintään kaksi tuntia, mutta enintään 12 tuntia. Hulevesijärjestelmille tulee järjestää hallittu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisen aikaisia järjestelyjä.

Kattovesien johtaminen viivytämättä ja käsittelemättä suoraan vesistöön on kuitenkin sallittua, mikäli tontilta on mahdollisuus osoittaa kattovesille suoraan vesistöön oma muista kaava-alueella muodostuvista hulevesistä erillinen hulevesien johtamisreitti ja hulevesien tulvareitti. Hulevesien johtamisreitit ja tulvareitit avouomaosuudet on tällöin eroosiosuojattava. Hulevesisuunnitelma on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

#### PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat seuraavat

- teollisuus- ja varastorakennukset 1 ap/työntekijä.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat seuraavat:

- teollisuus- ja varastotilat 1pp/400 k-m<sup>2</sup>

Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen.



# ÄÄNEKOSKI

## KORTTELEIDEN 2207 (OSA) JA 2206 (OSA) ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:

22. kaupunginosan korttelia 2207 (osa) sekä korttelia 2206 (osa).

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

22. kaupunginosan kortteli 2207 (osa), kortteli 2206 (osa) ja lähiviheralue (osa).

Asemakaava-alueella on erillinen sitova tonttijako.

Äänekoskella ~~3.8.2020~~ 22.9.2020  
ÄÄNEKOSKEN KAUPUNKI - KAAVOITUSPALVELUT

Kaavoituspäällikkö Olli Kinnunen Kaavasunnittelija Antti Kumpula

Vireilletulo	17.8.2020 KH
Valmisteluvaiheen nähtävilläolo	Henkilökohtaiset yhteydenotot 18. ja 29.5.2020
Ehdotusvaiheen nähtävilläolo	19.8. - 4.9.2020 (MRA 27 §)
Hyväksyminen	KH 5.10.2020

Pohjakartta on tarkistettu ja vastaa JHS 185 vaatimuksia.  
Äänekoskella 4.6.2020

Jarmo Penttinen

Tämä kaavakartta on Äänekosken kaupunginhallituksen/~~valtuuston~~ 5.10.2020 § 227 hyväksymän päätöksen mukainen.

Äänekoskella 7.10.2020

Toimistosiihteeri Tuula Ruuska