



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

- KP-2** Liike- ja toimistorakennusten sekä palveluiden korttelialue, jolle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara-kaupan myymälätiloja. Avoin varastointi alueella on kielletty.
- T-5** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontille ei saa sijoittaa laitosta, joka tärinän, melun, pölyn tai muun häiriövaikutuksen vuoksi aiheuttaa pysyvää rasisusta lähiympäristön asuinkiinteistöille. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, josta aiheutuva melutaso ylittää asuinkiinteistöjen rajalla muu melu huomioon ottaen päivällä 55 dB ja yöllä 45 dB.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- EV** Suojaviheralue.
- Lähivirkistysalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijakon mukainen tontin raja ja numero.
- Tontin raja.
- 2207** Korttelin numero.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- KENNÄS** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 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.
- et Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- pl Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
- hule-1 Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivytämiseen ja käsittelyyn varattu alueen osa.
- irt Alueen osa (teollisuusraidealue), jolle saa rakentaa pistoraitteen tavaran lastausta ja purkua varten.
- mt30 Rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostornin. Luku ilmoittaa rakennelman suurimman sallitun korkeuden. Mikäli tornin korkeus ylittää 30 m, on ennen rakentamista pyydettävä ilmailuhallinnon lausunto lentoesteestä.
- Katu.
- Ajolyhteys.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Va-1 Vaara-alue.
- Ohjeellinen tulvareitti. Maanpinnan tasaus ja rakenteet tulee reitillä toteuttaa siten, että reitille tuleva vesi kulkeutuu reitin suuntaisesti. Reitille ja sen varrelle saa rakentaa viivytyslaitteita ja -rakenteita. Painanteena toteutettava reitti tai sen osa on rakennettava eroosion kestävästi ja maisemoitava puin ja pensain. Tulvareitti on huomioitava alueeseen rajoittuvien tonttien suunnittelussa.
- Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa.
- Alueen osa, jolta asemakaava kumotaan.

**YLEISMÄÄRÄYKSET:**

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

**T-5 ja KP-2 -korttelialueet**  
Korttelialueille sijoittuvat tekniset tilat tulee integroida rakennuksen arkkitehtuuriin siten, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti laadukkaan ja yhtenäisen kokonaisuuden varsinaisen rakennuksen arkkitehtuurin ja julkisivulinjojen kanssa. Mainoslaitteet julkisivuissa tulee sijoittaa keskitettyinä kokonaisuusina vain niille erikseen varatuille selkeästi määritellyille mainosalueille. Jätehuolto-, huolto- ja lastausalut tulee kattaa ja rajata muusta ympäristöstä seinällä, muurilla, aidalla tai vastaavalla rakenteella siten, että kokonaisuus on kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen. Korttelin 2207 lähivirkistysalueen puoleiselle rajalle on rakennettava näkösuojaksi 2 m korkea umpinainen aita. Katon värin tulee olla musta tai tumman harmaa.

**HULEVEDETT T-5-, KP-2- ja ET -korttelialueilla**  
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-ala sisältävien alueiden osalta vähintään viidennes viivytystilavuudesta on toteutettava avoimin, kasvipeitteisinä viherpaineina tai biosuodattamoina. Viivytystilavuuden tulee tyhjäntä 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 sallittu, mikäli tontilla 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 erillisuodattava. Hulevesisuunnitelma on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

**PYSÄKÖINTI**  
Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat seuraavat

- teollisuus- ja varastorakennukset 1 ap/työntekijä.
- liike- ja toimistotilat 1 ap/ 50 k-m<sup>2</sup>

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat seuraavat:

- teollisuus- ja varastotilat 1pp/400 k-m<sup>2</sup>
- liike- ja toimistotilat 1 pp/ 100 k-m<sup>2</sup>

Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen.



## KOTAKENNÄÄN ASEMAKAAVA II, MUUTOS JA OSITTAINEN KUMOAMINEN

Asemakaavan muutos koskee:  
22. kaupunginosan korttelia 2206, 2207 ja 2208 sekä katu-, lähivirkistys- ja erityisalueita.

Asemakaavan kumoaminen koskee:  
22. kaupunginosan lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:  
22. kaupunginosan korttelit 2206, 2207 ja 2208 sekä katu- ja erityisalueita.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako ja tonttijakon muutos.

Äänekoskella 17.1.2022  
ÄÄNEKOSKEN KAUPUNKI - KAAVOITUSPALVELUT

Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi  
Kaavoitusavustaja Paula Junikka

Vireilletulo	KH 22.11.2021
Valmisteluvaiheen nähtävilläolo	
Ehdotusvaiheen nähtävilläolo	
Hyväksyminen	

Pohjakartta on tarkistettu ja vastaa JHS 185 vaatimuksia.  
Äänekoskella 15.12.2021  
Maanmittausinsinööri Jarmo Penttinen

Tämä kaavakartta on Äänekosken kaupunginhallituksen/-valtuuston hyväksymän päätöksen mukainen.

Äänekoskella