

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK-7** Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusten maantasokerroksen alasta voidaan käyttää 30 % liike- tai toimistorakentamiseen. Tonttien piha-alueet on rakennettava yhtenäisesti eikä tonttien välisiä rajoja saa aidata.
- AKR** Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- K-7** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi saa rakennuksiin sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja.
- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VL-1** Lähivirkistysalue. Alue on liito-oravan lisääntymis- ja levähdysaluetta, jolla metsiä saa käsitellä vain harvennushakkuuna siten, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.
- VL-2** Lähivirkistysalue. Alue on säilytettävä puustoisena.
- U** Uimaranta-alue.
- EV-8** Suojaviheralue, joka on varattu teollisuuden tarpeisiin. Alueella sijaitseva puusto tulee säilyttää ja aluetta tulee täydennysistuttaa yhtenäiseksi puistia ja pensaista muodostuvaksi istutusvyöhykkeeksi. Alueen saa aidata ja alueelle saa sijoittaa pelastustoimintaan liittyviä ajoyhteyksiä. Alueen rakentaminen ja käyttö varastointialueena on kielletty.
- W** Vesialue.
- +--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +--- Kaupunginosan raja.
- +--- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- +--- Osa-alueen raja.
- +--- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- +--- Tontin raja.
- 15** Kaupunginosan numero.
- HIS** Kaupunginosan nimi.
- 1224** Korttelin numero.
- 5** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- ERKON** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 2/3kII** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- IIu2/3** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0.25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- 1** Rakennusala.
- 1** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- et** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.
- ma-4** Maanalainen tila, johon voidaan sijoittaa auton säilytyspaikkoja.
- ik-u** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei ullakkokerroksessa saa sijoittaa ikkunoita.
- le** Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- lv** Venevalkamaksi varattu alueen osa.

- istutettava alueen osa.**
- istutettava alueen osa, jolla tulee kasvaa myös puita.**
- Ohjeellinen tulvareitti.**
- Katu.**
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**
- Huoltoilienteelle ja pelastustoimelle varattu alueen osa.**
- Pysäköimispaikka.**
- Johtoa varten varattu alueen osa.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- Tutkittava/ puhdistettava maa-alue.** Mahdollisesti pilaantunut maaperä on tutkittava ja kunnostettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla ennen rakentamiseen/maanrakennustyöhön ryhtymistä.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**

### YLEISMÄÄRÄYKSET

#### Ympäristö ja rakennustapa

Avoin varastointi alueella on kielletty.

Hulevedet tulee hoitaa kiinteistökohtaisilla järjestelyillä tontin omalla alueella.

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa ja pitää huolitellussa kunnossa. Pihasuunnitelma on esitettävä rakennusluvnan hakemisen yhteydessä.

Katon väri tulee olla tumma. Alueella sallitaan aurinkopaneelien ja -keräimien asentaminen rakennusten katoille. Aurinkopaneelien tai -keräimien käytettäessä on huolehdittava, etteivät ne nouse harjakorkeuden yli.

#### KTY-korttelialueet

Korttelissa tontilla tulee säilyttää ja istuttaa puita niin, että puiden määrä on vähintään 0,5 ja pensaiden määrä vähintään 2 tontin pinta-alaan 100m<sup>2</sup> kohti.

#### AO-korttelialueet

Korttelissa autotallirakennukset tulee rakentaa asuinrakennuksesta erilleen. Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä katon värin ja muodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Jos rakennus sijoitetaan 4 m lähemmäksi toisen tontin rajaa, ei rakennuksen tälle sivulle saa sijoittaa asuinhuoneen pääikkunoita. Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita ja pensaita niin, että puiden määrä on vähintään 1,5 tontin pinta-alaan 100 m<sup>2</sup> kohti. Alle 5 metrin päähän naapuritontin, katu- ja virkistysalueen rajasta rakennettujen luiskien kaltevuus saa olla enintään 1:4.

#### AK-, AKR- ja AR-korttelialueet

Korttelialueittain rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla

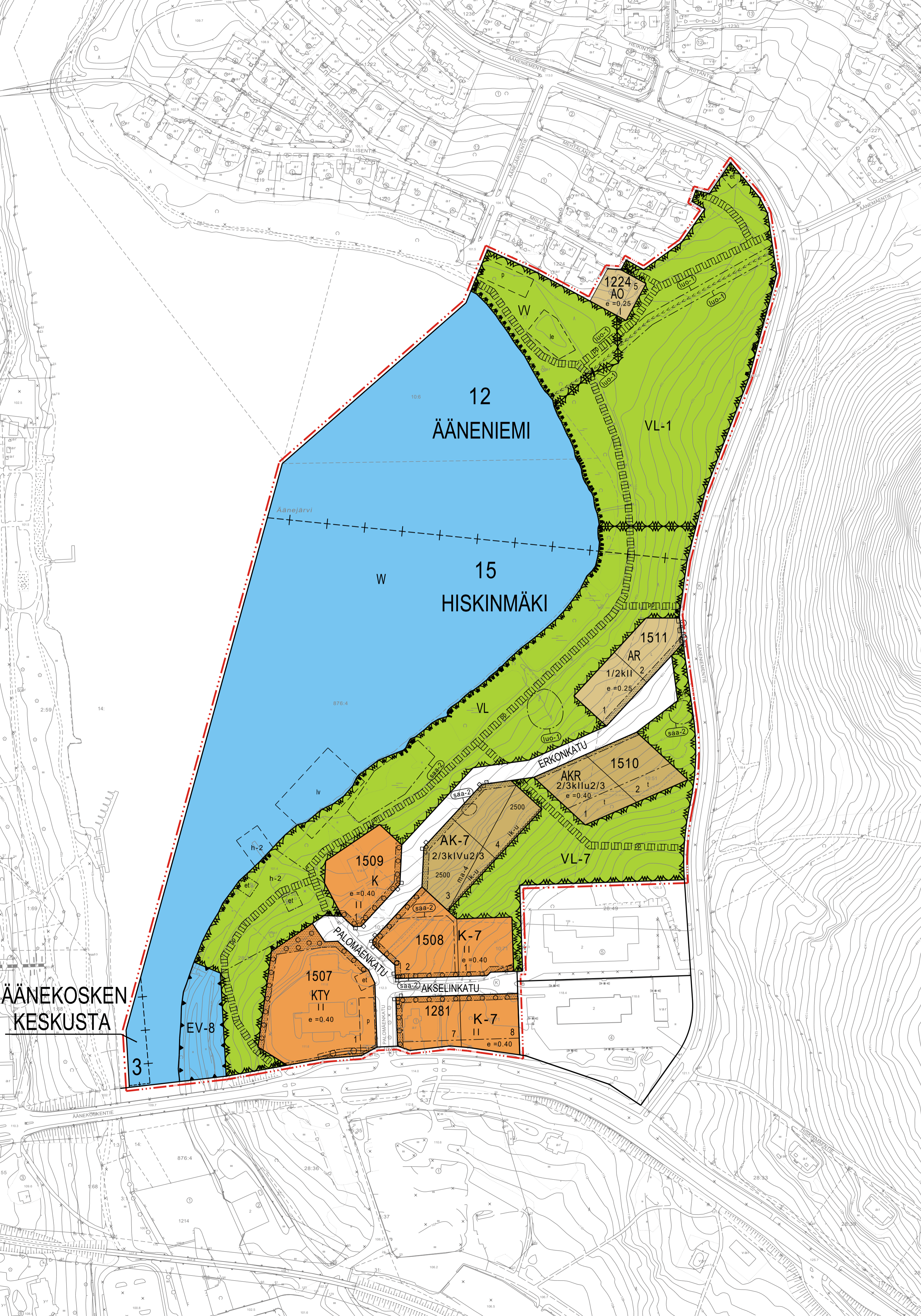
-puu (murrettu, maanläheiset sävyt tai punasävyinen, ei kuitenkaan liila) tai -tiili/tiililaatta (ruskea tai tumman punainen),

jonka lisänä saa käyttää tehostemateriaalina puita, tiiliä, lasia, julkisivulevyä ja metallia. Julkisivun värityksen osalta on noudatettava yhtä päävärisävyä, jonka tulee peittää vähintään 75 % yhtenäisestä julkisivupinnasta. Päävärin lisäksi on mahdollista käyttää tehostevärejä mm. nurkkaludoituksissa, sokkelissa, räystäissä ja ikkunanpuitteissa. Tehostevärit on sovitettava julkisivun pääväriin.

#### Pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- KTY-tontit 1 ap / 200 k-m<sup>2</sup>
- muut liike-, toimisto- ja työtilat 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>
- AO-tontit 2 ap / tontti
- AR-asunnot 1,3 ap / asunto
- AK- ja AKR-tontit 1 ap / 75 k-m<sup>2</sup>



## ÄÄNEJÄRVEN ITÄRANNAN ASEMAKAAVA

### LUONNOS VE2

1:2000

3. kaupunginosa, Äänekosken keskusta  
12. kaupunginosa, Ääneniemi  
15. kaupunginosa, Hiskinmäki

Asemakaava koskee kiinteistöjä/kiinteistöjen osia:  
992-403-10-6, 992-403-10-51, 992-403-10-71, 992-403-28-30,  
992-403-28-36 ja 992-403-876-4.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 1280 ja 1282, osaa korttelia 1224 ja 1281 sekä niihin liittyviä katu ja lähivirkistysalueita.

Asemakaavalla muodostuu:

15. kaupunginosaan korttelit 1507-1511 sekä osa korttelia 1281,  
12. kaupunginosaan osa korttelia 1224 sekä virkistys-, katu- vesi- ja erityisalueet.

Alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Äänekoskella 1.11.2021

ÄÄNEKOSKEN KAUPUNKI - KAAVOITUSPALVELUT

Kaavoituspäällikkö Nina Marjoniemi Kaavasunnittelija Carita Kosonen

Vireilletulo	17.02.2021
Valmisteluvaiheen nähtävilläolo	
Ehdotusvaiheen nähtävilläolo	
Hyväksyminen	

Pohjakartta on tarkistettu ja vastaa JHS 185 vaatimuksia.  
Äänekoskella 14.9.2021

Maanmittausinsinööri Jarmo Penttinen

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

Äänekoskella

Hallintosihteeri Tuula Ruuska