

LAPUAN KAUPUNKI

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Asuinpientalojen korttelialue.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
	Toimittilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimittilarakennuksia. Rakennusoikeudesta enintään 50% saa käyttää ympäristöhäiritöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja. Toiminta ei saa aiheuttaa ilman pilaantumista tai esteettisiä ympäristöhaittoja.
	Kaupan, palvelujen sekä urheilu- ja virkistysrakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, jonka suurin sallittu kerrosala on osoitettu m tunnuksen yhteydessä. Mahdollisesti erilliset rakennukset voidaan rakentaa kiinni toisiinsa. Kaupan paikoitusalueet on sijoitettava korttelialueelle.
	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös toimintaan liittyviä myymälä- ja toimistotiloja.
	Virkistysalue.
	Virkistysalue, jolle sijoitataan hulevesien tasausallas.
	Virkistysalue, jolle voidaan sijoittaa koulua palvelevia toimintoja kuten esim. viljelypalstoja.
	Lähevirkistysalue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Liikennealue.
	Autopaikkojen korttelialue. Alue on tarkoitettu ensisijaisesti koulun alueen käyttöön. Alueelle voidaan sijoittaa myös korttelin 704 tontin 6 palvelu-, urheilu- ja virkistystoiminnan paikoitusta sekä Alangonpuiston paikoitusta. Alueelle on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma. Alueelle tulee sijoittaa myös vettä läpäiseviä alueita. Pysäköintialueita tulee jösentää puu- ja pensasistutuksin, jotka sijoittuvat enintään 4 pysäköintirivin väleihin.
	Maa- ja metsätalousalue. Hevoslaidun.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

4.4.5

	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

VAAHTERA KUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
-----------------------------	---

2100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
-------------	--

II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Iu2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
---------------	---

	Rakennusala.
---------------	--------------

	Rakennusala.
---------------	--------------

	Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.
---------------	--

	Rakennusala, jolle saa sijoittaa palvelu-, urheilu- ja virkistystoimintoja. Toimintoja voidaan sijoittaa myös myymälän rakennusallalle.
---------------	---

	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen tontin omistajan, työntekijän tai vastaavaan käyttöön.
---------------	--

	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.

	Katu.
---------------	-------

	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
---------------	--

	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
---------------	---

	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
---------------	---

	Hidaskatu.
	Ajoyhteys.

	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
	Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.

	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
---------------	--

	Alueenosa, joka on säilytettävä puustoisena.
	Ohjeellinen hulevesien tasausallaan alue.

	
---------------	--

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:	
------------------------------	--

AUTOPAIKAT:	
-AO: 2 ap/asunto	
-AR: 1,5 ap/asunto	
-KTY-2: 1 ap/100 k-m2 ja 1ap/70 myymälän k-m2	
-KPU: kauppa/myymälä 1 ap/50 k-m2, palvelu-, urheilu- ja virkistystoiminta 1 ap/100 k-m2. Palvelu-, urheilu ja virkistystoiminnan autopaikkoja voidaan sijoittaa myös LPA-1 alueelle.	
-YOL: 1 ap/100 k-m2. Autopaikat sijoitetaan ensisijaisesti LPA-1 alueelle.	
-Pysäköintialueet tulee toteuttaa myös kaupunkikuvallisesti laadukkaalla tavalla.	

RAKENTAMINEN:	
- Tonttikohtainen pohjatutkimus ja perustamistapalausunto on esitettävä rakennustuvan hakemisen yhteydessä.	

KASVILLISUUS JA MAANPINTA:	
- Tontille olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman hyvin. Kaavassa s-1 alueella oleva puusto tulee säilyttää.	
- Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä leikki-, oleskelu- tai liikennealueena on hoidettava puistomaisesti.	

AO JA AR -KORTTELIALUEET:	
- Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä väriytyksen suhteen rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.	
- Kattomuotona tulee olla kortteleissa harjakatto tai sen sovellus.	
- AR -korttelissa kullakin asunnolla tulee olla vähintään 4 m2 suuruinen asunnosta erillinen varastotila.	
- Rakennuksen yhtenäinen suora seinäpiltuus, jota ei katkaise rungon porrastus, varastorakennus, aita, pilaristo tai muu näkemän pysyvästi katkaiseva pysyvä rakennelma saa olla enintään 20 m pitkä.	

KTY-2 KORTTELIALUEET:	
- Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä väriytyksen suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.	
- Kattona tulee olla tummanharmaa tai musta harjakatto.	

KPU-KORTTELIALUE/KORTTELI 704:	
- Rakennusten tulee muodostaa arkkitehtuuriltaan kaupunkikuvallisesti yhtenäisen kokonaisuuden koulurakennuksen kanssa.	
- Rakennusten pääasiallien julkisivumateriaali tulee olla vaaleaa tiiltä.	
- Rakennusten katon värinä tulee olla tumman harmaa tai musta.	
- Lastausalueet ja muut huoltoon käytettävät alueet tulee toteuttaa kaupunkikuvaan sopivalla tavalla.	

HULEVESIEN HALLINTA:	
- Kaava-alue sijaitsee hulevesien tulvariskialueella.	
- Alueelle on laadittu hulevesiselvitys, jossa esitetty hulevesien hallintaan liittyviä tavoitteita ja ohjeita.	
- Ensijaisesti hulevedet tulee pyrkiä käsittelemään rakennuspaikalla/ tontilla.	
- Tontille on järjestettävä riittävästi vettä läpäiseviä alueita.	
- Kaava-alueella on laadittava vähintään rakennuspaikkakohtainen tarkempi hulevesien hallinnan toteutussuunnitelma, joka tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä.	
- Korttelin 897 alueelle on sijoitettava tilavuudeltaan vähintään 400 m3 suuruinen tasausallas.	

VARASTOINTI:	
- Varastointiin käytettävät alueet tulee aidata katua vasten 1,6-1,8 m korkealla aidalla, aidat tulee toteuttaa kaupunki- ja katukuvaan sopivalla tavalla.	

TONTTIAJKO:	
- Sitova tonttijako koskee seuraavia tontteja:	
kortteli 445: tontit 1-5	
kortteli 446: tontit 1-5	
kortteli 704: tontti 4	
kortteli 762: tontti 1	
kortteli 819: tontit 1-3	
kortteli 892: tontit 3-7	
kortteli 897: tontit 1 ja 2	

Mualla tonttijako on ohjeellinen.

LAPUAN KAUPUNKI

ALANKO II, KOULUN ALUE

4. RITAKALLION, 7. RITAMÄEN, 8. LIUHTARIN KAUPUNGINOSA ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTELEITA 445, 704, 819, 892, SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ VIRKISTYS- JA KATUALUEITA.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU KORTTEELIT 445, 446, 704, 762, 819, 892 JA 897 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT VIRKISTYS-, LIIKENNE-, MAATALOUS- JA KATUALUEET.

1:1000

ASEMAKAAVAN MITTAKAAVA 1:1000	LAPUAN KAUPUNKI TEKNIINEN KESKUS MAANKÄYTTÖ- JA KIINTEISTÖOSASTO
KAAVATUNNUS 04010-295 07041-295 08048-295	POUTUNTIE 8 62100 LAPUA
KAAVAN KÄSITTELYVAIHEET	Suunnittelija
Päiväys	Käsittely
31.3.2014 §7	Kaavoituspäätös
21.1.-23.2.2015	Kaavaluonnos nähtävillä
23.6.-4.8.2015	Kaavaehdotus nähtävillä
	Puheenjohtajiston työryhmä
	Lapualla
	Kaupunginvaltuuston tekemän päätöksen mukaiseksi todistaa
	Lapualla
	Hallintojohtaja Toni Leppänen
tiedosto: E150615.dgn	