

PARKANO, PAHKALA

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000

Kolmoskeskuksen asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos Parkanon kaupungin Pahkalan (5) ja Kallion (4) kaupunginosissa koskien Pahkalassa kortteleita 5005, 5060, 5061, 5062, 5082 ja 5102 sekä osaa kortteleista 5063 ja 5080 niihin liittyvine lähivirkistys-, suojaviher-, tie- ja liikennealueineen ja Kalliossa (valtatie itäpuolinen alue) puisto-, katu-, ja suojaviheraluetta

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-7

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Autopaikkoja tulee järjestää vähintään 1 ap/ asunto ja 1 vp/ 4 asuntoa. Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla ja autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille on istutettava puita ja pensaita. Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojaistutuksilla. Autokatosten pituuden on oltava alle 25 m.

Rakennukset on rakennettava niin, ettei ulkoinen melu asuintiloissa ikkunoiden ollessa suljettuina ylitä 35 dB (LAeq klo 7-22) ja 30 dB (LAeq klo 22-7). Leikki- ja oleskelualueena käytettävän piha-alueen melutason on oltava alle 55 dB (LAeq klo 7-22) ja alle 45 dB (LAeq klo 22-7).

AL-9

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Autopaikkoja tulee järjestää vähintään 1 ap/ asunto, 1 vp/ 4 asuntoa ja liike- ja toimistotilojen osalta 1 ap/ 50 k-m². Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla ja autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille on istutettava puita ja pensaita. Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojaistutuksilla. Autokatosten pituuden on oltava alle 25 m.

Rakennukset on rakennettava niin, ettei ulkoinen melu asuintiloissa ikkunoiden ollessa suljettuina ylitä 35 dB (LAeq klo 7-22) ja 30 dB (LAeq klo 22-7). Leikki- ja oleskelualueena käytettävän piha-alueen melutason on oltava alle 55 dB (LAeq klo 7-22) ja alle 45 dB (LAeq klo 22-7).

KL-2

Liikerakennusten korttelialue.

Autopaikkoja on järjestettävä vähintään 1 jokaista liikekerrosalan 50 m² kohti. Liiketilojen lisäksi saa kullekin tontille rakentaa yhden asunnon. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä (yli 2000 k-m²).

KL-7

Liikerakennusten korttelialue, jolle päivittäistavarakaupan myymälätilojen ja vähittäiskaupan suuryksikön rakentaminen on kielletty. Alin sallittu rakentamiskorkeus on +115,25 m.

KL-10

Liikerakennusten korttelialue.

Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä (yli 2000 k-m²).

KM-3

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa erikoiskaupan alaan kuuluvan vähittäiskaupan suuryksikön, josta enintään 980 kerrosneliometriä saa olla päivittäistavarakaupan myymälätilaa ja enintään 1240 kerrosneliometriä paljon tilaa vaativan erikoiskaupan myymälätilaa. Huoltoliikenne tulee erottaa asiakasliikenteestä. Autopaikkoja tulee järjestää vähintään 1 ap / 50 k-m² päivittäistavarakaupan osalta ja 1 ap/ 100 k-m² erikoiskaupan ja paljon tilaa vaativan kaupan osalta.

T-2

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään 20% käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Tontille saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa kiinteistön huoltohenkilökuntaa varten. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää huolitellussa kunnossa. Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen, liikenteeseen tai varastointiin, on istutettava asuntoja varten tulee tontilta varata vähintään 100 m² lasten leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta, joka on erotettava tontin muista toiminnoista riittävillä suojaistutuksilla. Autopaikkoja on järjestettävä yksi neljää työntekijää kohti ja vähintään yksi autopaikka kerrosalan 100m² kohti.

LH-1

Huoltoasemarakennusten korttelialue.

Rakennusoikeudesta 40 % saa käyttää pääkäyttötarkoitusta sivuavien liike- ja varastotilojen rakentamiseen. Tontille saa sijoittaa yhden asunnon kiinteistön huoltohenkilökuntaa varten. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen tai varastointiin, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa. Autopaikkoja on järjestettävä vähintään viisi yhtä huoltopaikkaa kohti, yksi toimihenkilöä kohti, yksi liiketilan 50 k-m² kohti ja yksi asuntoa kohti.

VL

Lähivirkistysalue.

LT

Yleisen tien alue.

EV

Suojaviheralue.

EV-2

Suojaviheralue. Alueelle ei saa sijoittaa mainoksia eikä muita rakennelmia kuin suoja-aitoja. Alueelle saa sijoittaa melusteitä.

EN

Energiahuollon alue.

3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

--+--

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

---+---

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu

5

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

PAHK

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

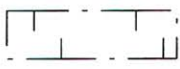
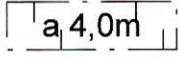
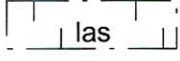

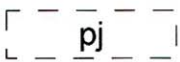
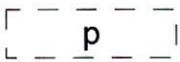
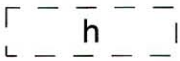
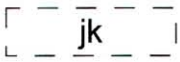
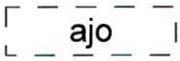

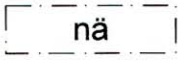





5080

Korttelin numero.

2

Tontin numero.

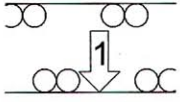
HUMALANKATU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

2500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
pt2000	Päivittäistavarakaupan kerrosala.
3110+ly200	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liike- tai toimistotilaksi varattavan kerrosalan vähimmäisneliömäärän.
ly(400)	Luku ilmoittaa liike- tai toimistotilaksi varattavan kerrosalan enimmäisneliömäärän.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
½ k IV	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
av200	Tontille saadaan varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa merkinnän osoittama kerrosalaneliömetrimäärä autosuoja- ja varastotiloja.
Vs	Voimansiirtoalue.
	Rakennusala.
	Auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusten tulee muodostaa korttelin pihaa suojaava melueste, joka on vähintään 4,0 metrin korkuinen valtatie puoleisen rakennusalanrajan kohdalla.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitettuja. Parvekelasituksen ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 8 dB.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Ohjeellinen alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
	Ohjeellinen pysäköintiä varten varattu alueen osa.
	Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen alueen ajoyhteys.
	Väestönsuoja.
	Näkemäalue.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä / istutettava puurivi.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla tontille ajo on sallittu.
	Johtoa varten varattu alueen osa.



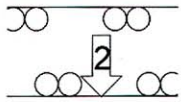
Katualueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1ap/60

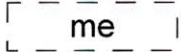


Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Liittymässä on sallittu sisäänajo pohjoisen suunnasta sekä ulosajo etelään päin.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Liittymässä on sallittu sisäänajo etelän suunnasta sekä ulosajo pohjoiseen päin.

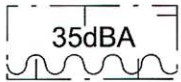


Ohjeellinen meluesteen rakennusala

tsv +1,25m



Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan korkeusaseman tien tasausviivan korkeuteen nähden.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dBA.

Mainokset sijoitettava rakennusten yhteyteen tai niiden välittömään läheisyyteen. Kirkkaiden, syttyvien ja sammuvien nk. led-mainoksien sijoittaminen valtatie 3:n varteen kielletty.

Parkanossa 27.4.2015

Ilari Henttinen
rakennusarkkitehti
YKS-179

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.

Todistaa Parkanossa 5.1.2015

Maanmittausinsinööri

Hannu Lammi

Tämä asemakaavan muutos on Parkanon kaupunginvaltuuston hyväksymä 4.5.2015 § 29

Todistaa Parkanossa ..2015

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja

Todistaa Parkanossa 11.5.2015

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Reijo Ojensius