



AM

Maatilojen talouskeskusten korttelialue.

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelin kerrosalasta enintään 1/3 voidaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

Korttelialueelle saa sijoittaa palvelurakennuksia. Palvelut voivat olla sekä julkisia että yksityisiä.

KL

Liikerrakennusten korttelialue.

Korttelialueen saa jakaa rakennuspaikoiksi. Tällöin on huolehdittava ja sallittava rakennuspaikkojen yhteisjärjestely asemakaavassa osoitettujen huoltoajoyhteyksien järjestämiseksi. Rakennuspaikan rajalla voi jättää palomuurin rakentamatta edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävällä järjestelyllä. Korttelin rakennuksiin saa sijoittaa sähkönjakeluun- ja tietoliikennekeskuksia.

Korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun enimmäisrakennusoikeuden estämättä liikerakentamiseen liittyviä pysäköintitiloja, teknisiä tiloja, huoltoilikenneyäviä sekä yhdyskuntateknisen huollon tiloja.

Korttelin rakennuksiin saa sijoittaa sähkönjakeluun- ja tietoliikennekeskuksia.

KM

Liikerrakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Korttelialueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja enintään 3 900 k-m².

Korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun enimmäisrakennusoikeuden estämättä liikerakentamiseen liittyviä pysäköintitiloja, teknisiä tiloja, huoltoilikenneyäviä sekä yhdyskuntateknisen huollon tiloja.

Korttelin rakennuksiin saa sijoittaa sähkönjakeluun- ja tietoliikennekeskuksia.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostöimenpiteet sekä muut lähiympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttavien toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.

LT

Lähiaviristysalue.

LP

Maantien alue.

EV

Yleinen pysäköintialue.

Suojaviheralue.

Alueelle saa sijoittaa valtatien melua estäviä rakenteita tai maavalleja. Alueita voidaan käyttää tarvittaessa kaava-alueen tonttien hulevesien imeytämiseen, viivytämiseen ja johtamiseen.

W

Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Mainospylonille varattu alueen osa.

Mainospylonin korkeus saa olla enintään 16 metriä lopullisen maanpinnan tasosta.

Ohjeellinen polttoaineen jakelulle varattu alueen osa.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Ohjeellinen säilytettävä/istutettava puuviri.

Merkintä osoittaa, että katualue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella niin, että melutaso viereisellä korttel- ja lähiaviristysalueella saa olla korkeintaan 55 dBA.

Tiesuunnitelman mukaan rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvon sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman tien tasausviivasta.

Tiesuunnitelman mukaan rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvon sen yläreunan likimääräisen korkeuden.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa.

Alueen sisäiselle huoltoilienteelle varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Auvintien liittymä KM-korttelin on tarkoitettu tontille tapahtuvaa huoltoajoa varten.

a

Liikennealueen alittava katualue.

y

Vesistön ylittävä silta.

YLEISMAÄRÄYKSET:

Tonttijako on ohjeellinen.

KM- ja KL -korttelin rakennuspaikalle ensimmäistä rakennuslupaa haettaessa on esitettävä asemapiirroksella kokonaisuunnitelma rakennuspaikan käyttämiseksi. Suunnitelmassa tulee olla esitettyinä rakennukset, varastoalueet, autoparkat, ajoilittymät, pihajärjestelyt sekä rakennuspaikan liittyminen kunnallistekniseen verkostoon. Em. alueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota laadukkaaseen julkisivun toteuttamiseen ympäristöiden teiden ja väylien suuntaan niin, että ne sopivat ympäristön rakentamiseen. Julkisivumateriaaleina voidaan käyttää teräksäsettejä, profiilipeltiä, puuta ja lasia. Julkisivuissa ja vesikatkeissa ei sallita materiaaliälyllämielien käyttöä, kuten tiliiprofiiloitu pelttikate. Julkisivuvärien tulee olla murrettuja, maanläheisiä sävyjä tai keskiharmasta mustaan. Pääjulkisivumateriaali tai -materiaalit eivät saa olla peliaavia. Päämateriaalin ja -värin lisäksi voidaan käyttää tehosteita. Vesikatkeen tulee olla väriltään tumma. Julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä selkeään, rauhalliseen ja yhtenäiseen yleisimeeseen. Isoja julkisivupintoja tulee jakaa pienempiin, selkeisiin osiin esim. aukotuksin, tai materiaali- / väri vaihteluiin. Vaihdelua voidaan saada aikaan myös vaakasuunnasta poikkeavalla räystäälinjalla. Julkisivuun ja vesikatolle asennettavien liikeymkekin ja logojen osalta suositellaan itokirjaimien perustuvia ratkaisuja.

KM- ja KL -korttelien tekniset tilat tulee suunnitella rakennusten muun julkisivun kanssa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.

Rakennukset on sijoitettava niin, että pengertämistä ja louhimista tarvitaan mahdollisimman vähän. Istutettavat ja rakentamattomat kortteliosat tulee pitää siistinä ja hoidettuna.

Liike- ja toimistohuoneet tulee sijoittaa ja rakentaa niin, että niissä sisämelu ei ylitä 45 dB(A):n ohjearvoa.

KM- ja KL -korttelissa mahdolliset ulkavarasto-tilat ja ulkomymälätilat tulee rajata seinillä, aidoilla tai katoksilla, jotka sopivat materiaalien ja väriyksen osalta myymälärakennuksen julkisivuun. Aidat tai katokset on rakennettava ennen varastoinnin aloittamista.

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:

- KM- ja KL -rakennuspaikalla 1 ap/50 liike- ja toimistotilojen kerrosalaneliömetriä kohti.
- Pysäköintialue tulee jäsentää istutuksin.
- AL -rakennuspaikalla vähintään 1 ap jokaista 70 asuintilojen kerrosalaneliömetriä kohti.
- AL -rakennuspaikalla vähintään 1 ap jokaista 50 liike- ja toimistotilojen kerrosalaneliömetriä kohti.

Autopaikat tulee sijoittaa KM- ja KL -korttelissa ensisijaisesti Kauppätien puoleiselle osalle tonttia.

KM-, KL- ja AL- tonteilla on kiinnitettävä huomiota pyöräpysäkkien saavutettavuuteen, sijaintiin ja määrään. Tonteilla on toteutettava turvalliset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet, jotka liittyvät sekä katuverkkoon että johtavat sisäänkäynnille ja pyöräpysäköintipaikoille.

Suosittukset pyöräpysäkkien määräksi ovat seuraavat:

- AL -rakennuspaikalla vähintään 1 kpl jokaista 30 asuintilojen kerrosalaneliömetriä kohti.
- KM- ja KL -rakennuspaikalla 2,5 kpl/100 liike- ja toimistotilojen kerrosalaneliömetriä kohti.

Istutettavilla alueilla tulee olla puuvartisias kasveja vähintään:

- pensaat 1 kpl/20 m² istutettavaa aluetta
- puut 1 kpl/40 m² istutettavaa aluetta

Tonttien hulevesiä ei saa ilman tienpitäjän myöntämää erityistä lupaa ohjata maantien kuivatusjärjestelmiin.

Korttelialueille saa rakentaa tarvittavat puistomuuntamot.

Kaava-alueen yhdyskuntarakentamisessa on huomioitava pelastustoimen edellyttämät vedenottpisteet.

EURAJOKI KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS LÄNTEN (8-TIENSIIRTO) 1:2000

Asemakaavan muutos koskee:

- 23.1.1979 vahvistetun asemakaavan liikennealuetta
- 9.4.1986 vahvistetun asemakaavan liikenne-, katu- ja virkistysaluetta
- 17.2.1989 vahvistetun asemakaavan katu- ja virkistysaluetta
- 19.5.2008 hyväksytyn asemakaavan katualueita

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 413 - 415 sekä liikenne-, katu-, erityis-, virkistys- ja vesialuetta.