



⊗ Suojeltava puu.

ju-9 Toriin rajautuvien rakennusten julkisivupintojen värityksen tulee olla toistaan poikkeavia ja niissä tulee käyttää murrettuja värejä. Maantasokerroksen tulee olla käsitellytään/väritykseltään muista kerroksista poikkeava. Ensimmäinen kerros torin puolella tulee toteuttaa liiketiloina. Rakennusten seinäkorkeuksien tulee olla keskenään yhteneviä. Julkisivun jäsentelyssä tulee korostaa vertikaalisuutta.

#### YLEISMÄÄRÄYKSET:

- Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkealuokkaisia, mittasuhteiltaan sopusointuisia sekä väritykseltään ja muotokieleltään toisiinsa sopivia ja niiden tulee ilmentää modernia pelkistettyä arkkitehtuuria.
- Rakennukset, piha-alueet ja torialue tulee toteuttaa esteettömän liikkumisen periaatteita noudattaen.
- Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla puu tai rapattu kiviaines yhtenäisenä pintana tonttia 315-3 lukuun ottamatta.
- Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa ja pitää huolitellussa kunnossa.
- Tontilla tulee säilyttää ja istuttaa puita niin, että puiden määrä on vähintään 0,5 ja pensaiden määrä vähintään 2 tontin pinta-alan 100 m<sup>2</sup> kohti.
- Tonttien piha-alueet on rakennettava yhtenäisesti, eikä tonttien välisiä rajoja saa aidata.
- Tontin pihasuunnitelma on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.
- Parvekkeet tulee rakentaa pääsääntöisesti julkisivupinnasta sisään vedettyinä tai siten, että ne muodostavat rakennuksen julkisivun kanssa yhtenäisen pinnan. Tontin 315-3 sisäpihan puolella parvekkeet ja ulkopuoliset kulkuväylät saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle siten, että rakenteen alapinnan korkeus maanpinnasta on vähintään 3 metriä. Parvekkeet tulee lasittaa.
- Erillisiä vesikaton yläpuolelle nousevia ilmastointikonehuoneita ei sallita. Rungon sisään rakennetut ilmastointikonehuoneet voidaan rakentaa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- Kunkin porrashuoneen pinta-alasta kerrosalaan lasketaan 15 k-m<sup>2</sup>.
- Autonsäilytystilat voidaan toteuttaa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- Tontin ulkopuolelle katu- tai torialueille saa sijoittaa rakennuksen perustusrakenteita maanpinnan alapuolella 1 metrin verran ja parvekkeita yms. ilmassa olevia ulokkeita 1,5 metrin verran. Rakenteen alapinnan korkeus maanpinnasta tulee olla vähintään 3 metriä.
- Rakennukset tulee liittää kaukolämpöverkkoon (MRL 57a §).

#### Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- AK-asunnot 1 ap/90 k-m<sup>2</sup>
- palveluasunnot 1 ap/150 k-m<sup>2</sup>
- liike- ja toimistotilat 1 ap/60 k-m<sup>2</sup>

#### Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- asunnot 1 pp/asunto
- liike- ja toimistotilat 1 pp/200 k-m<sup>2</sup>

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**AK-6** Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa myös palveluasuinrakentamista.

**AL-8** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös palveluasuinrakentamista. Asuntoja ei saa sijoittaa ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen Torikujan vartta lukuun ottamatta.

**AH-1** Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alueelle tulee laatia ja hyväksyttävä rakennuslupaviranomaisella pihasuunnitelma ensimmäisen tontin rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Alueesta tulee toteuttaa vähintään puolet ennen ensimmäisen rakennuksen käyttöönottoa ja alue tulee olla valmis ennen toisen rakennuksen käyttöönottotarkastusta.

**LPA** Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.

**LPA-4** Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta tulee sallia ajoyhteys viereisille tontteille. Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa. Alueelle sallitaan kahden pysäköintitason rakentaminen. Lisäksi alueelle saa sijoittaa autokatoksia ja jätehuoltotiloja.

--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— Osa-alueen raja.

— Ohjeellinen osa-alueen raja.

— Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

**317** Korttelin numero.

**5** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

**1500** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

□ Rakennusala.

kl Kioskin, kahvilan tai vastaavan käyttöön varattu alueen osa.

et Ohjeellinen, yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

ma Maanalainen tila.

↘ Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

▼ Kolmio osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolisten rakennusten perustukset tulee sijoittaa vähintään 2 metrin etäisyydelle katualueelle sijoittuvasta maanalaisesta johdosta.

dB Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden melua vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen n:o 993/92 mukaiset ohjearvot.

□ Istutettava alueen osa.

— Katu.

□ Katuaukio/tori.

□ Jalankululle varattu katu/tie.

□ Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

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

— Ajoyhteys.

□ Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

□ Pysäköimispaikka.

□ Johtoa varten varattu alueen osa.

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

(7, 8, 9) Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joiden yhteiskäyttötiloja alueelle saa sijoittaa.



# ÄÄNEKOSKI

## UUDISTUVAN YDINKESKUSTAN ASEMAKAAVA I

Asemakaavan muutos koskee:

3. kaupunginosan (Äänekosken keskusta) kortteleita 312 (osa), 315 ja 316 sekä katu-, pysäköinti- ja puistoalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Äänekosken kaupungin 3. kaupunginosan korttelit 315 ja 317 (osa) sekä katu-, tori- ja pysäköintialueita.

Alueella on erillinen sitova tonttijako.

Äänekoskella 25.1.2017

ÄÄNEKOSKEN KAUPUNKI - KAAVOITUSPALVELUT

Kaavoituspäällikkö Olli Kinnunen

NINA MARJONIEMI  
Kaava-suunnittelija Nina Marjoniemi

Vireilletulo	KH 28.9.2015
Valmisteluvaiheen nähtävilläolo	4.3. - 4.4.2016 ja 4.7.-5.8.2016 (MRA 30 §)
Ehdotusvaiheen nähtävilläolo	22.11. - 23.12.2016 (MRA 27 §)
Hyväksyminen	KV 20.2.2017
	KHO 10.9.2018
	Voimaantulo 12.9.2018

Pohjakartta on laadittu kaavoitusmittausasetuksen 1284/1999 mukaan Äänekoskella 1.2.2016

Maanmittausinsinööri (AMK) Petteri Sundvall  
Tonttipäällikkö Petri Konttimäki

Tämä kaavakartta on Äänekosken kaupunginhallituksen/-valtuuston 20.2.2017 § 19 hyväksymän päätöksen mukainen.

Äänekoskella 22.2.2017

hallintojohtaja Alekski Heikkilä

3/ 62