

Pyhäjoen kunta
NISKANMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS



Korttelit 455 -456 ja osa korttelista 457

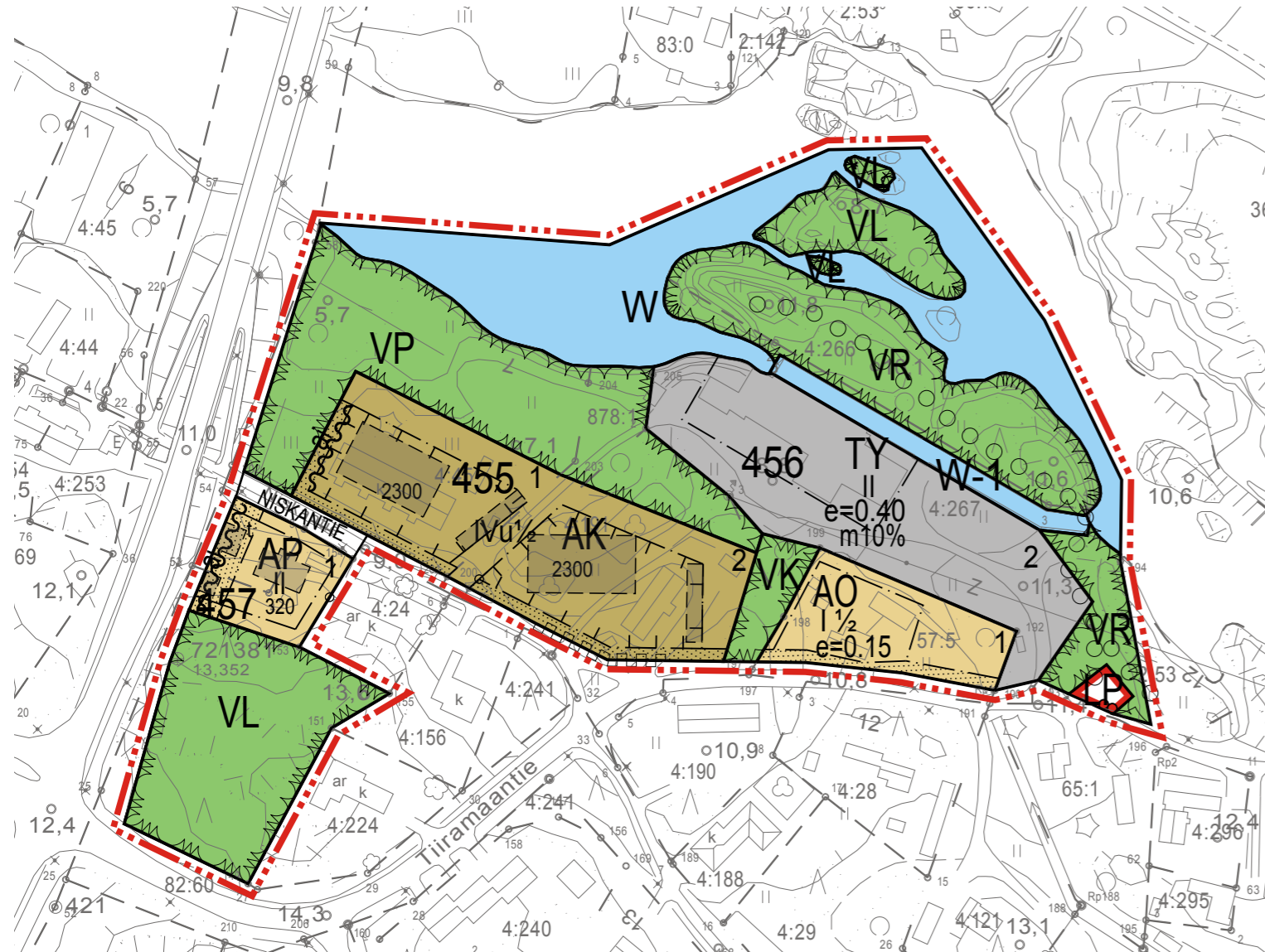
1:2000

Asemakaava koskee tiloja 2:53(osa), 4:45(osa), 4:191, 4:266, 4:267, 37:1, 57:5, 82.60 ja yhteistä maa-aluetta 878:1 Pohjankylän kylässä Pyhäjoen kunnassa.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 455, 456 ja osa korttelista 457 (tontti 1) sekä niihin liittyvät puisto-, lähivirkistys-, pysäköinti-, vesi- ja katualueet.

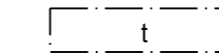
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Erillispienalojen ja kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispienalojen korttelialue.
	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
	Puisto.
	Lähivirkistysalue.
	Leikkipuisto.
	Retkeily- ja ulkoilualue. Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilupolkuja ja -reittejä sekä alueen ulkoilukäyttöä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Rakennusten suurin sallittu yhteenlaskettu rakennusoikeus on 50 kerrosneliometriä ja yksittäisen rakennuksen suurin sallittu koko on 30 kerrosneliometriä.
	Yleinen pysäköintialue.
	Vesialue.
	Vesialue. Alueelle saa rakentaa voimalaitosrakennuksia enintään 100 k-m ² ja kanavalaitteita.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Katu.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Rakennusalan raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Ohjeellinen rakennusalan raja.



Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284/1999 vaatimukset.

Kalajoella 21.11.2012 Esa-Taka Eilola
Paikkatietosuunnittelija
Kalajoen kaupunki



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

457

Korttelin numero.

5

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

NISKANTIE

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

2000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

m10%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälä- ja liikehuoneistoja varten.

IV

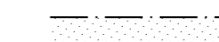
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

IVu½

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.40

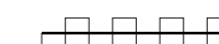
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Istutettava alueen osa.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Alueelle on rakennettava melu este piha-alueiden ulkomeluntorjuntaa varten. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin. Melu este muodostuu autokatoksista, varastorakennuksista, aidoista ja niitä yhdistävistä rakenteista.

ASEMAKAAVAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Autopaikkojen vähimmäismäärä AP-korttelissa ja AK-korttelissa on 1 ap 80 kerrosneliometriä kohti, kuitenkin vähintään 1 ap asuntoa kohti. Lisäksi on rakennettava AK-korttelissa 1 vieraspaikka kuutta asuntoa kohti.

Rakennussuunnittelussa on otettava huomioon meluntorjunta sisätiloissa siten, etteivät valtioneuvoston päätöksen (VNp melutason ohjearvoista 20.10.1992/993) mukaiset ohjearvot ylitä. Piha-alueet ja aidat tulee rakentaa niin, että oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla päästään valtioneuvoston ohjearvojen mukaisiin melutasoihin.

Rakennukset tulee pyrkiä porrastamaan maaston muodon mukaisesti.

Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistö jäteveden pumppaamisesta omalla kustannuksellaan. Rakennusten etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä. Tämä ei koske korttelien 455 ja 457 talousrakennuksia.

Korttelin 455 asuinrakennusten julkisivumateriaali tulee olla punatiili ja asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto. Kattokaltevuuden tulee olla välillä 1:2-1:3,5. Korttelin 455 asuinrakennukset on toteutettava kerrosluvun, kattokaltevuuden, pintamateriaalien, väriyksen ja päämuodon osalta yhteneväistä rakentamistapaa noudattaen.

Pöyry Finland Oy
21.11.2012

Jarmo Lukka
arkkitehti, johtava asiantuntija

Arto Sipinen
ins. AMK, suunnittelija



KÄSITTELYT:
MRA 30§ näht. 16.4.2012-30.4.2012
MRA 27§ näht. 8.10-8.11.2012
KH 26.11.2012 §345
Kunnanvaltuuston hyväksymispäätös 19.12.2012 §82