

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- C-2** Keskustatoimintojen korttelialue.
- Alueelle voidaan sijoittaa sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevia rakennuksia, palo- ja pelastustoimintaa palvelevia rakennuksia, vähittäiskaupan myymäläkeskittymä, vähittäiskaupan suuryksiköitä, erikoiskauppaa, tilaa vaativaa erikoiskauppaa, matkailua palvelevia tiloja, kulttuuri- ja vapaa-ajan toimintoja sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätilaa. Alueelle voidaan sijoittaa myös alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintitiloja, virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita.
- Rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan ja julkisivumateriaaleiltaan sopeutua suojeltaviin veturitalleihin ja muuhun ympäröivään valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kangaskadun, Myllykadun ja rautatien puoleisten julkisivujen korkeatasoisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- 1 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 99 Korttelin numero.
- 12 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- LÄTTÄHATUN Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

- e = 0.85 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- Ohjeellinen istutettava puu-/pensasrivi.
- Katu.
- Katuaukio/tori.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- hule-100 Korttelialueella on viivyttävä 1,0 m3 hulevettä jokaista läpäisemätöntä 100 m2 kohden.
- saa-1 Alueen maaperässä todetaan pilaantuneisuutta. Ennen rakentamiseen ryhtymistä alueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve tulee arvioida ja tarvittaessa alue puhdistettava viranomaisen hyväksymällä tavalla. Alueen kunnostustoimenpiteillä ei saa vaarantaa suojeltavan veturitaliin rakenteita eikä siihen liittyviä rakennelmia.

Yleismääräykset:

C-2 alueen kokonaisrakennusoikeudesta enintään 10 % saa osoittaa päivittäistavarakauppaa varten ja enintään 20 % tilaa vaativaa erikoiskauppaa varten. Nämä kaupan alat voidaan osoittaa yhdelle tontille.

Kiinteistöjen hulevedet johdetaan hulevesiverkostoon hulevesiä viivyttävän tai pidättävän järjestelmän kautta erillisen hulevesiselvityksen mukaisesti. Hulevesiä ei saa imeyttää korttelialueella C-2 nuhraantuneiden maiden vuoksi. Veden imeytyminen viivytyrakenteista maaperään on estettävä. Hulevesien käsittelyn toimenpiteet on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.

Uudisrakennusten ensimmäisen kerroksen alin suositeltava rakentamiskorkeus tulee olla vähintään N2000 +124,2. Tätä syvemmmälle menevien 1.krs:n lattiatasojen suunnittelu edellyttää erityisiä selvityksiä vesimäärien ja pohjavedenpinnan alentamisen ympäristövaikutuksista ja hulevesien hallinnasta sekä olemassa olevasta kunnallistekniikasta.

Kortteleissa on noudatettava melutasojen ohjearvoista annettua valtioneuvoston päätöstä n:o 993/1992. Rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden tulee olla sellainen, että valtioneuvoston päätöksen antamat arvot toteutuvat. Rakennuslupavaiheessa rakentajan tulee esittää meluntorjuntasuunnitelma, joka sisältää seinien rakennekuvat ja asemapiirroksen, jossa esitetään asumiseen tarkoitettujen korttelien osalta leikki- ja oleskelualue, jolla sallittuja meluohjearvoja ei ylitetä.

Kaikki yleisen jalankulun pääreitit ulko- ja sisätiloissa sekä yhteydet joukkoliikennekeskukselle on toteutettava esteettöminä.

Valaistuskalusteiden, kadunkalusteiden ja pintamateriaalien tulee olla laadultaan ja muotoilultaan korkeatasoisia. Mainoslaitteet tulee sijoittaa yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Korttelialueen C-2 rakennusmassojen kaupunkikuvallista vaikutelmaa ja mittakaavaa tulee keventää siten, että yhtenäinen katkeamaton julkisivupinta saa olla enintään 60 metriä pitkä.

Rakennusten pohjois- ja lännenpuoliset julkisivut on aukotettava ja käsiteltävä arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti yksityiskohdiltaan kiinnostavina muodostaen miellyttävää jalankulkumiljöötä.

Maanpäälliset lastaus- ja pysäköintialueet tulee jäsenöidä puurivein ja matalin istutuksin. Lastaus ja pysäköintialueen läpikulkevat kevyen liikenteen reitit tulee erottaa ajoväyliästä päällysmateriaalein ja/tai puurivein.

Lastaus-, pysäköinti- ja huoltoalueet tulee suojata rakennusmassoin, aidoin ja/tai istutuksin siten, etteivät ne heikennä kaupunkikuvaa tai aiheuta pakokaasu- tai meluhaittoja läheisille asuinkortteleille.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen tai leikki- ja oleskelupaikoiksi, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.

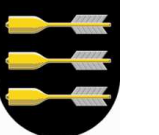
Ilmanvaihtokonehuone- ja tekniset tilat saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Em. tilat tulee sijoittaa pääosin rakennuksen päämassaan ja niiden julkisivuissa tulee noudattaa pääjulkisivujen materiaaleja.

Rakennusten pysäköintialueelta ja sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.

Autopaikkoja kaavassa tulee rakentaa seuraavasti:

- Päivittäistavarakauppa 1 ap/35 k-m²
- Palo- ja pelastustoiminta 1 ap/150 k-m²
- Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevat rakennukset 1 ap/80 k-m²

Muunlaista maankäyttöä varten on rakennettava yksi autopaikka 50 kerrosalaneliometriä kohti (1 ap/50 k-m²).



PIEKSÄMÄKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
Keskustan 1. kaupunginosan korttelin 99 tonttia 593-1-99-8.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
Keskustan 1. kaupunginosan korttelin 99 tontit 593-1-99-10, 593-1-99-11 ja 593-1-99-12 sekä katualuetta.

Asemakaavamuutokseen sisältyy tonttijako. Asemakaavan selostuksen liitteenä on sitovan tonttijaon kartta ja selvitys tonttien muodostumisesta.



on kokouksessaan § kohdalla hyväksynyt tämän	Asemakaavan muutos Kangaskatu
	Lainvoimainen Säilytys
Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.	Pieksämäen kaupungin tekninen virasto MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU
Paikkatietosuunnittelija Tuomas Kyllönen	Pieksämäki 7.5.2026 Kaavoituspäällikkö Anssi Tarkiainen