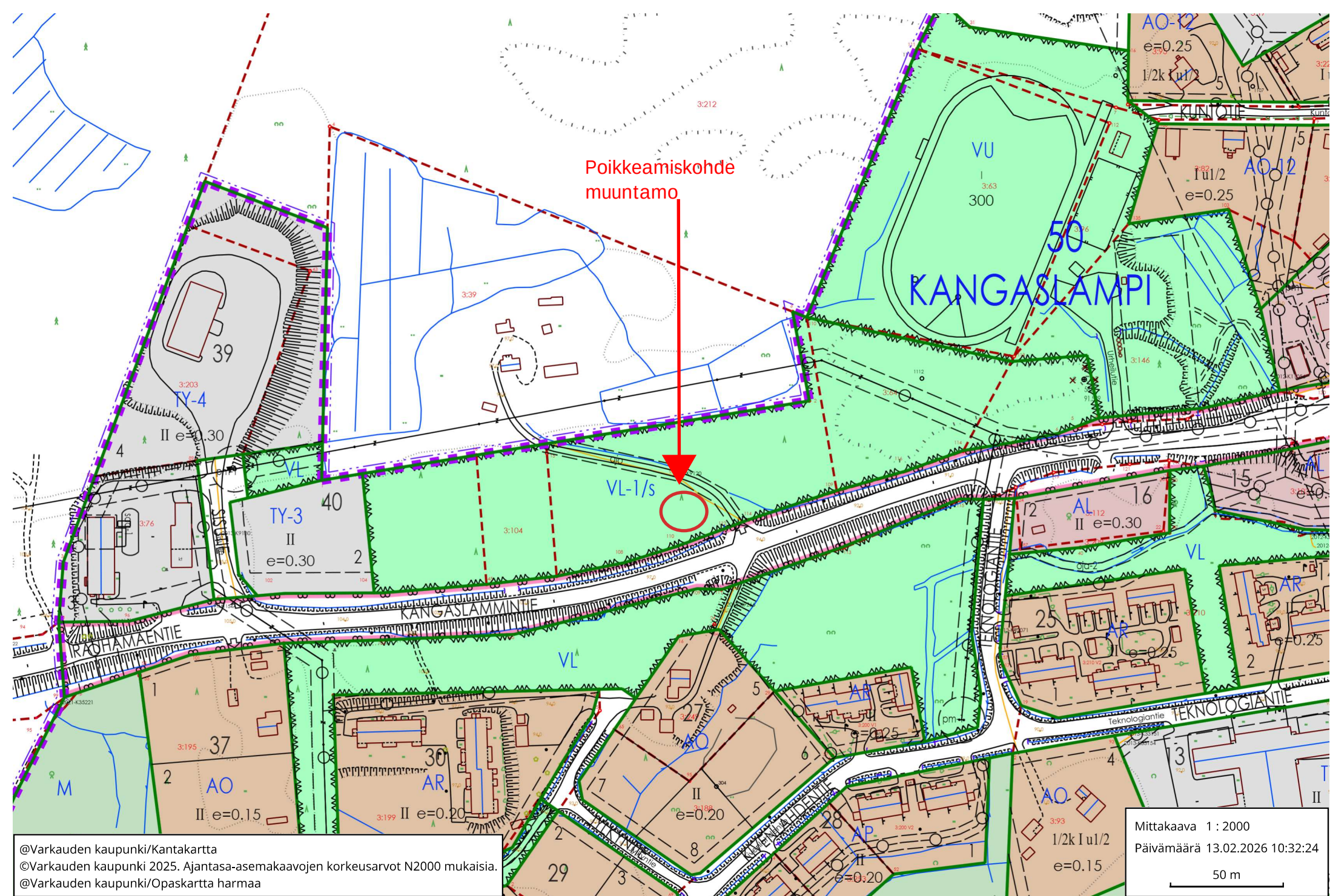


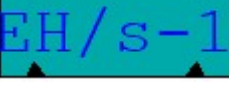


@Varkauden kaupunki/Kantakartta
©Varkauden kaupunki 2025. Ajantasa-asetus-asetusarvot N2000 mukaisia.
@Varkauden kaupunki/Opaskartta harmaa

Kaavamääräykset

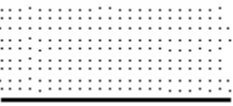
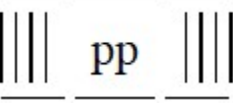
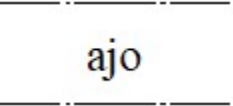
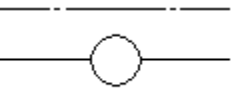
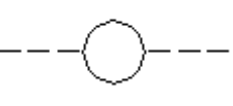
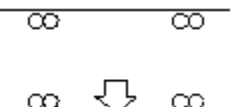
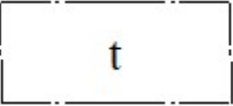
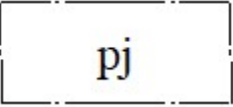
Numero	Kuva	Selitys
1.01		Merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset:
1.02		ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE
1.03		ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE. ALUEELLE SAA SIJOITTAA MYÖS JULKISTEN LÄHIPALVELUTOIMINTOJEN TILOJA.
1.04		RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
1.05		ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
1.06		ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. KORJATTAVIEN, MUUTETTAVIEN JA UUDISRAKENNUSTEN TULEE SOVELTUA MM. KOON, KORKEUDEN, KATTOMUODON JA -KALTEVUUDEN, JULKISIVUJEN MITTASUhteiden JA PINTOJEN, OVIENTEN JA IKKUNOIDEN, RAKENNUSAINETEN VÄRITYKSEN JA KATTAMISAINETEN SEKÄ YKSITYIKKOHTIEN PUOLESTA YMPÄRISTÖÖN.
1.07		ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. ALUEELLE VOIDAAN SIJOITTAA MYÖS PIENYRITYSTOIMINTAA PALVELEVIA RAKENNUKSIA TAI TILOJA ENINTÄÄN 20% RAKENNUSPAIKAN KERROSALASTA.
1.08		ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

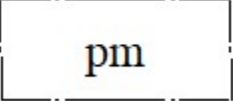
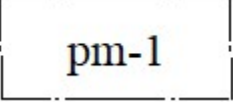
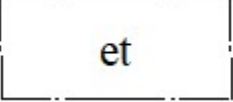
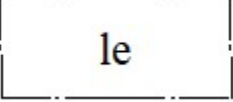
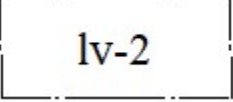
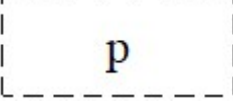
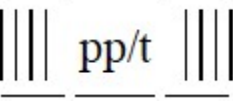
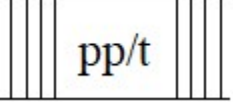
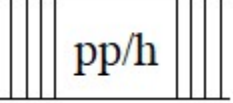
1.09	AL-1	ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. ALUEELLE SAA SIOITTAJ JULKISTEN LÄHIPALVELUTOIMINTOJEN TILOJA.
1.10	AL-4/s	ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. KORJATTAVIEN, MUUTETTAVIEN JA UUDISRAKENNUSTEN TULEE SOVELTUA MM. KOON, KORKEUDEN, KATTOMUODON JA- KALTEVUUDEN, JULKISIVUJEN MITTASUHITEIDEN JA PINTOJEN, OVIEEN JA IKKUNOIDEN, RAKENNUSAINEIDEN VÄRITYKSEN JA KATTAMISAINEIDEN SEKÄ YKSITYISKOHTIEN PUOLESTA YMPÄRISTÖÖN.
2.00	Y	YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
2.07	YK/s-1	KIRKKOJEN JA MUIDEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA SIAITSEE KIRKKOLAIN 14 LUVUN 5 §:N NOJALLA SUOJELTUJA KIRKOLLISIA RAKENTEITA. ALUEELLA EI SAA TEHDÄ SELLAISIA MUUTOKSIA, JOTKA HEIKENTÄVÄT ALUEEN TAI SEN RAKENNUSTEN JA RAKENNELMIEN MAISEMALLISTA TAI HISTORIALLISTA ARVOA.
4.03	TY	YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIEN TEOLLISUUSRACENNUSTEN KORTTELIALUE.
4.031	TY-3	YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIEN TEOLLISUUSRACENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE SAA SIOITTAJ ASUMISTA. ASUMISEEN TARKOITETTUIJEN TILOJEN YHTEENLASKETTU KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 20 % RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALASTA.
4.032		YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIEN TEOLLISUUSRACENNUSTEN

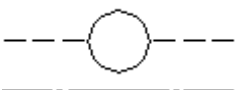
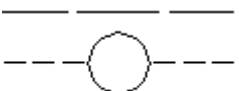
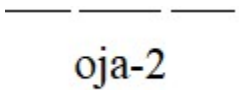
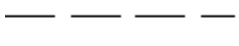
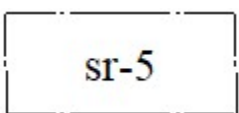
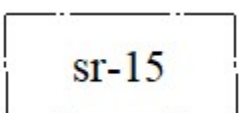
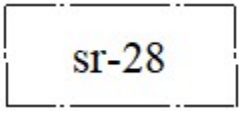
		KORTTELIALUE, JOLLE SAA SJOITTAA JULKISTEN LÄHIPALVELUTOIMINTOJEN TILOJA.
5.02		LÄHIVIRKISTYSALUE.
5.04		URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
5.021		LÄHIVIRKISTYSALUE, JOLLA OLEMASSA OLEVA, MAISEMAN KANNALTA MERKITTÄVÄ PUUSTO ON SÄILYTETTÄVÄ TAI VAIHEITTAIN UUSITTAVA.
7.01		MAANTIE ALUE.
8.01		YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIA RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN KORTTELIALUE.
8.051		HAUTAUSMAA-ALUE.
8.052		HAUTAUSMAA-ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖN MAISEMALLISET OMINAISPIIRTEET SÄILYTETÄÄN. ALUEELLA EI SAA TEHDÄ SELLAISIA MUUTOKSIA, JOTKA HEIKENTÄVÄT ALUEEN MAISEMALLISTA ARVOA.
8.053		HAUTAUSMAA-ALUE, JOLLA SIJAITSEE KIRKKOLAIN 14 LUVUN 5 §:N NOJALLA SUOJELTUJA KIRKOLLISIA RAKENTEITA. ALUEELLA EI SAA TEHDÄ SELLAISIA MUUTOKSIA, JOTKA HEIKENTÄVÄT ALUEEN TAI SEN RAKENNELMIEN MAISEMALLISTA TAI HISTORIALLISTA ARVOA.
9.03		RAKENNUSSUOJELUALUE. ALUEELLA EI SAA TEHDÄ SELLAISIA

	SR-2	MUUTOKSIA, JOTKA HEIKENTÄVÄT ALUEEN TAI SEN RAKENNUSTEN KULTTUURIHISTORIAALLISTA, RAKENNUSTAITEELLISTA JA MAISEMALLISTA ARVOA. KORTTELIALUEEN KÄYTTÖTARKOITUKSEN TULEE SOPEUTUA KOHTEEN ARVOIHIN.
10.00	M	MAA- JA METSÄTALOUSALUE
10.04	MU	MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.
12.01	---	3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
12.02	+	KAUPUNGINOSAN RAJA.
12.03	—	KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
12.04	— · — · — · —	OSA-ALUEEN RAJA.
12.05	— — —	OHJEELLINEN OSA-ALUEEN RAJA.
12.08	50	KAUPUNGINOSAN NUMERO.
12.09	KANGA	KAUPUNGINOSAN NIMI.

12.040		POIKKIVIIVA OSOITTAA RAJAN SEN PUOLEN, JOHON MERKINTÄ KOHDISTUU.
12.061		OHJEELLINEN RAKENNUSPAIKAN RAJA.
12.10	1	KORTTELIN NUMERO.
12.11	1	OHJEELLISEN RAKENNUSPAIKAN NUMERO.
12.12	KANGASLAMMINTIE	KADUN TAI TIEN NIMI.
12.13	100	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
12.17	I	ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
12.18	1/2kI	MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON EDESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KELLARIKERROKSESSA KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
12.19	Iu1/2	MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA ULLAKON TASOLLA SAA KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
12.20	e=0,30	TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAN.
12.24	10.0m	RAKENNUKSEN JULKISIVUN ENIMMÄISKORKEUS METREINÄ.
12.27		RAKENNUSALA.

		
12.42		ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
12.44		KATU.
12.46		OHJEELLINEN YLEISELLE JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA.
12.51		AJOYHTEYS.
12.58		JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
12.59		OHJEELLINEN RAKENNUKSEN KAUTTA KULKEVA JOHTO.
12.60		AJONEUVOLIITTYMÄN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.
12.270		RAKENNUSALA, JOLLE SAA SIJOITTAA TALOUSRAKENNUKSEN.
12.271		ALUE, JOLLE SAA SIJOITTAA POLTTOAINEEN JAKELUASEMAN
12.272		ALUEEN OSA, JOLLE SAA SIJOITTAA PUISTOMUUNTAMON.

		
12.273		ALUEEN OSA, JOLLE SAA SIOITTAAPYLVÄSMUUNTAMON.
12.274		ALUEEN OSA, JOLLE SAA SIOITTAAYHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVAN RAKENNUKSEN TAI LAITOKSEN.
12.275		OHJEELLINEN LEIKKIALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA.
12.276		VENEVALKAMA, JOLLE EI SAA SIOITTAAPYLVÄSMUUNTAMON.
12.277		OHJEELLINEN PYSÄKÖIMISPAIKKA.
12.460		OHJEELLINEN YLEISELLE JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA, JOLLA RAKENNUSPAIKALLE AJO ON SALLITTU.
12.461		ULKOILUREITTI.
12.464		JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU KATU, JOLLA RAKENNUSPAIKALLE AJO SALLITTU.
12.465		OHJEELLINEN YLEISELLE JALANKULULLE JA PYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA, JOLLA HUOLTOAJO ON SALLITTU.
12.581		MAANALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.

		
12.582		OHJEELLINEN MAANALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
12.583		OHJEELLINEN OJAA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA. OJA VOIDAAN KORVATA MAANALAISELLA PUTKELLA.
12.584		OHJEELLINEN POLUN PAIKKA.
12.722		SUOJELTAVA RAKENNUS. HISTORIAALLISESTI JA KAUPUNKIKUVALLISTESTI MERKITTÄVÄ RAKENNUS. RAKENNUSTA EI SAA PURKAA EIKÄ SIINÄ SAA TEHDÄ SELLAISIA KORJAUS- TAI MUUTOSTÖITÄ, JOTKA TURMELEVAT JULKISIVUJEN TAI VESIKATTOJEN HISTORIAALLISTA TAI KAUPUNKIKUVALLISTA ARVOA.
12.723		SUOJELTAVA RAKENNUS. HISTORIAALLISESTI JA KAUPUNKIKUVALLISTESTI ARVOKAS RAKENNUS. RAKENNUSTA EI SAA PURKAA. KORJAUS- JA MUUTOSTÖIDEN YHTEYDESSÄ RAKENNUKSEN JULKISIVUT ON PYRITTÄVÄ PALAUTTAMAAN ALKUPERÄISEEN ASUUN.
12.724		SUOJELTAVA RAKENNUS. RAKENNUSTAITEELLISESTI, HISTORIAALLISESTI JA KAUPUNKIKUVALLISTESTI ARVOKAS RAKENNUS. RAKENNUKSESSA EI SAA TEHDÄ SELLAISIA KORJAUS- JA MUUTOSTÖITÄ, JOTKA TURMELEVAT SEN SUOJELUARVOA. RAKENNUSTA KOSKEVISTA TOIMENPITEISTÄ ON PYYDETTÄVÄ MUSEOVIRASTON LAUSUNTO ENNEN RAKENNUS- TAI TOIMENPIDELUPAA KOSKEVAN PÄÄTÖKSEN ANTAMISTA JOS TOIMENPITEELLÄ ON MERKITYSTÄ KAAVAN TOTEUTUMISEN KANNALTA.

12.744	saa-1	PUHDISTETTAVA/KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE. ALUEELLA EI SAA TEHDÄ KAIVAMISTA, MASSOJEN SIIRTOA TAI RAKENTAMISTA, ENNEN KUIN MAAPERÄ ON TUTKITTU JA TARPEEN MUKAAN PUHDISTETTU.
12.745	sm-1	ALUEEN OSA, JOLLA SIJAITSEE MUINAISMUISTOLAILLA RAUHOITETTU KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS. ALUETTA KOSKEVISTA TOIMENPITEISTÄ ON NEUVOTELTAVA MUSEOVIRASTON KANSSA.
12.746	pv-2	VEDEN HANKINTAAN SOVELTUVAN POHJAVESIALUEEN RAJA. ALUEELLA EI SAA TEHDÄ TOIMENPITEITÄ, JOTKA VAARANTAVAT POHJAVEDEN LAATUA TAI MÄÄRÄÄ. RAKENNUKSET ON PERUSTETTAVA NIIN, ETTEI RAKENTAMINEN VAIKUTA POHJAVEDEN KORKEUTEEN. MAANALAISTEN ÖLJY-, POLTTOAINE- JA MUIDEN KEMIKAALISÄILIÖIDEN ON OLTAVA KAKSIVAIPPAISIA JA VARUSTETTU YLITÄYTÖN HÄLYTTIMELLÄ JA VUOTOILMAISIMELLA. MAANPÄÄLLISET SÄILIÖT ON SIJOITETTAVA TIIVIISIIN SUOJA-ALTAISIIN JA SÄILIÖT ON VARUSTETTAVA YLITÄYTÖN ESTOLAITTEELLA SEKÄ VUOTOJEN HÄLYYTYSJÄRJESTELMÄLLÄ. SUOJA-ALTAAN ON OLTAVA TILAVUUDELTAAN VÄHINTÄÄN 100% ALTAASSA OLEVAN SUURIMMAN PALAVAA NESTETTÄ SISÄLTÄVÄN SÄILIÖN TILAVUUDESTA, 100% ERITTÄIN MYRKYLLISTÄ, MYRKYLLISTÄ JA YMPÄRISTÖLLE VAARALLISTA KEMIKAALIA SISÄLTÄVÄN SUURIMMAN SÄILIÖN TILAVUUDESTA JA 20% MUUTA VAARALLISTA KEMIKAALIA SISÄLTÄVÄN SUURIMMAN SÄILIÖN TILAVUUDESTA.
99.01		YLEISET MÄÄRÄYKSET AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA SEURAAVASTI: AP-KORTTELIALUEET 1 AP/ASUNTO, VÄHINTÄÄN 2 AP/RAKENNUSPAIKKA AP-12-KORTTELIALUEET 1 AP/ASUNTO, VÄHINTÄÄN 2 AP/RAKENNUSPAIKKA 1

		AP/100 K-M2 JULKISTEN LÄHIPALVELUTOIMINTOJEN TILAA AR-KORTTELIALUEET 1 AP/ASUNTO AO- JA AO-6/S- KORTTELIALUEET 1 AP/ASUNTO, VÄHINTÄÄN 2 AP/RAKENNUSPAIKKA AO-12-KORTTELIALUEET 1 AP/ASUNTO, VÄHINTÄÄN 2 AP/RAKENNUSPAIKKA 1 AP/2 PAIKALLA OLEVA TYÖNTEKIJÄ AL-,AL-1- JA AL-4/S-KORTTELIALUEET 1 AP/ASUNTO 1 AP/80 K-M2 LIIKE- JA TOIMISTOTILAA Y- JA YK/S-1-KORTTELIALUEET 1 AP/100 K-M2 TY-KORTTELIALUEET 1 AP/100 K-M2 TAI VÄHINTÄÄN 1 AP/2 PAIKALLA OLEVA TYÖNTEKIJÄ TY-3-KORTTELIALUEET 1 AP/ASUNTO JA 1 AP/100 K-M2 TAI VÄHINTÄÄN 1 AP/2 PAIKALLA OLEVA TYÖNTEKIJÄ TY-4-KORTTELIALUE 1 AP/100 K-M2 TUOTANTO-, VARASTO- JA TOIMISTOTILAA TAI VÄHINTÄÄN 1 AP/2 PAIKALLA OLEVAA TYÖNTEKIJÄÄ JA 1 AP/100 K-M2 JULKISTEN LÄHIPALVELUTOIMINTOJEN TILAA ASUNTOJA SISÄLTÄVÄN RAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKALLA ON VARATTAVA LEIKKIIN JA ASUKKAIDEN OLESKELUUN SOPIVAA YHTENÄISTÄ PIHA-ALUETTA 20% ASUNTOJEN YHTEENLASKETUSTA KERROSALASTA, KUITENKIN VÄHINTÄÄN 100 M2.
99.02		SR-2, AO-6/S, AL-4/S JA YK/S-1 KORTTELIALUEET, EH/S-1 JA EH/S-2- ALUEET SEKÄ OSA KANGASLAMMINTIESTÄ JA ASEMATIESTÄ KUULUU

		VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄÄN KANGASLAMMIN KIRKONKYLÄN KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN (RKY 2009). ALUEELLA ON OTETTAVA HUOMIOON, ETTÄ UUDISRAKENNUKSET SEKÄ KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT SOVELTUVAT YMPÄRISTÖÖN JA ALUEEN HISTORIAALLISEEN KEHITYKSEEN. ALUEITA JA NIIDEN RAKENNUKSIA KOSKEVISTA TOIMENPITEISTÄ ON PYYDETTÄVÄ MUSEOVIRASTON LAUSUNTO ENNEN RAKENNUS- TAI TOIMENPIDELUPAA KOSKEVAN PÄÄTÖKSEN ANTAMISTA TAI TOIMENPITEEN SUORITTAMISTA JOS TOIMENPITEELLÄ ON MERKITYSTÄ KAAVAN TOTEUTUMISEN KANNALTA. OLEMASSA OLEVIA RAKENNUKSIA SAA KORJATA UUDISRAKENTAMISEEN VERRATTAVALLA TAVALLA SEN ESTÄMÄTTÄ, MITÄ ASEMAKAAVASSA ON MÄÄRÄTTY RAKENNUSALASTA. KORTTELISSA 12, 15, 16 JA 17 ON UUDISRAKENTAMISEN JA SIIHEN VERRATTAVISSA OLEVAN TOIMENPITEEN YHTEYDESSÄ HUOLEHDITTAVA, ETTÄ RAKENNUSTEN ULKOSEINIEN JA IKKUNOIDEN SEKÄ MUIDEN RAKENTEIDEN ÄÄNENERISTÄVYYS ON YHTEISVAIKUTUKSELTAAN NIIN SUURI, ETTÄ MELU ASUIN- JA TOIMISTOTILOISSA EI YLITÄ VALTIONEUVOSTON OHJEARVOJA. ALIN TULVIEN KANNALTA HYVÄKSYTTÄVÄ RAKENTAMISKORKEUS ON +78.00 (N60).
--	--	--