

KÄRSÄMÄEN KUNTA

Ajantasakaava 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A	Asuinrakennusten korttelialue.
A/s	Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen rakennuksia ei saa purkaa ilman MPL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Rakennuksissa suoritettavien korjausten ja muutosten tulee olla sellaisia, että rakennusten kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakennusten tulee julkisivu- ja kattomateriaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värykseltään muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AP-1	Asuinpientalojen korttelialue. (kortteli 62, 66, 81-84, 87) Alueelle voidaan rakentaa kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin sekä pääkäyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Korttelin rakennuksilla tulee olla sama kattokatevevus ja julkisivun päävärisävy. Tontilla on varattava 1 autopaikka kutakin asuntoa kohden. Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla. Kullekin asunnolle tulee osoittaa asuntoon liittyvä näkösuojattu vähintään 60 m2 suuruisen piha-alue korttelista.
AP-1	Asuinpientalojen korttelialue. (kortteli 338) Uudisrakentamisessa ja alueen käytössä tulee huomioida alueen merkitys osana merkittävää kulttuurinympäristöä.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AR-1	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja ja muulla tavalla kytkettyjä pientaloja asumistarkoituksiin sekä pääkäyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Korttelin rakennuksilla tulee olla sama kattokatevevus ja julkisivun päävärisävy. Tontilla on varattava 1 autopaikka kutakin asuntoa kohden. Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla. Kullekin asunnolle tulee osoittaa asuntoon liittyvä näkösuojattu vähintään 40 m2 suuruisen piha-alue korttelista.
AO	Eriilispientalojen korttelialue.
AO-1	Eriilispientalojen korttelialue. Alueella sijaitsee maatilojen talousrakennuksia. Alueella voidaan harjoittaa maataloutteen liittyvää toimintaa, joka ei aiheuta haitallisia ympäristövaikutuksia lähistön asutukselle.
AO/s-1	Eriilispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuksissa suoritettavien korjausten ja muutosten tulee olla sellaisia, että rakennusten kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakennusten tulee julkisivu- ja kattomateriaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värykseltään muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
AYS	Asuinrakennusten sekä sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle voi sijoittaa palveluasumista ja senioriasumiseen soveltuvia asuntoja oheispalveluineen.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
Y-1	Yleisten rakennusten korttelialue. Alue varattu paloaesemaa varten.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
YS	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
YS	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle voi sijoittaa palveluasumiseen ja vuokra-asumiseen osoitettuja tiloja. (kortteli 12)
YY	Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
YM	Museorakennusten korttelialue.
YK	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
YK/s-1	Kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltujen kirkollisten rakennusten korttelialue. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.
YU	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
KL	Liikerakennusten korttelialue.
KL-1	Liikerakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan tarpeisiin. Lisäksi alueelle saa sijoittaa muita erikoiskaupan tiloja yhteensä enintään 1000 k-m ² . Alueelle sijoitettavien rakennusten ja rakenteiden tulee muodostaa yhtenäinen, rakennusmassoiltaan sopusuhtainen, sekä rakennusmateriaaleiltaan että värykseltään ympäröivään maisemaan hyvin sopeutuva kokonaisuus.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.
KTY-1	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa liike- ja toimisto- rakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varasto- rakennuksia. Alueelle voidaan rakentaa enintään 400 kerrosneliömetrin verran päivittäistavarakaupan myymälätiloja.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
T-1	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 50 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.
T-2	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin kerrosalasta saa enintään 35 % käyttää asuntoa varten.
TY	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
TY-1	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle sijoitettavien rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa yhtenäinen, rakennusmassoiltaan sopusuhtainen sekä rakennusmateriaaleiltaan että värykseltään ympäröivään maisemaan hyvin sopeutuva kokonaisuus.
VP	Puisto.
VL	Lähevirkistysalue.
VK	Leikkipuisto.
VK	Ohjeellinen leikkipuisto
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa urheilu- ja virkistyskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia. Alueen rakennusoikeus on enintään 1000 k-m ² . Alueella sijaitseva ns. Rekolan talo tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.
LT	Yleisen tien alue.
LT	Maantien alue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
LP-1	Yleinen pysäköintialue. Alueelle voidaan rakentaa moottoriajoneuvojen huoltoasema, ravintola- ja majoitusiloja sekä myymälä- ja liiketiloja.
LH	Huoltoaseman korttelialue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
EH	Haatusmaa-alue.
EV	Suojaviheralue.
M	Maa- ja metsätalousalue.
MA	Maisemallisesti arvokas peltolaue.

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
208	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
SÄHKÖTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
2000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
40%	Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaasta saa käyttää rakentamiseen.
as 30%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusallalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistojen/asuintiloja varten.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I½	Murtoluku roomalainen numero jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Iu 2/3	Murtoluku roomalainen numero jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Ohjeellinen alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
	Ohjeellinen alue, jolle saa sijoittaa jätevispumppaamon.
	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
25 dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden sekä katon ja muiden rakenteiden ääneneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 25 dBA.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Katuaukio/tori.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
	Ajoyhteys.
	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Ulkouliureitti.
	Pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Yleisen tien näkemaalueeksi varattu alueen osa.
	Kadun näkemaalueeksi varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. j = viemäri, v = vesijohto, l = kaukolämpö, z = sähköjohto (vv=vesi ja viemäri, kl=kaukolämpö)
	Sähkölinjau varten varattu alueen osa.
	Puistomuuntajalle varattu alueen osa.
	Kadun tai liikennealueen allittava kevyen liikenteen yhteys.
	Eritasoristeys.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Merkintä osoittaa, että korttelialue on varustettava melua estävällä rakenteella niin, että liikennemelu ei ylitä ulko-oleskelualueella päivämelutasoa 55 dBA.
	Merkintä osoittaa asuntojen enimmäismäärän korttelissa.
	Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde.
	Suojeltava rakennus. Rakennushistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää.
	Suojeltava rakennus. Historiallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävä rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Vanha alakoulu/maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museovirastonlaisen lausunto.
	Suojeltava rakennus. Historiallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävä rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museovirastonlaisen lausunto.
	Kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. Suojelumääräykset ovat kirkkolain nojalla annetussa suojelupäätöksessä. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.
	Kyläkuvallisesti tärkeä alue, jolla uudis- ja korjausrakentaminen, tiestön rakentamis- ja korjausperiaatteet sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin.
	Lentoliikenteen ohjeellinen meluvaikutusalue. Alueelle ei tule osoittaa uutta melun haittoille herkkää toimintaa. Alueella jo olevan asutuksen ja muun melulle herkän toiminnan säilyttäminen ja täydentäminen on mahdollista. Rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden sekä katon ja muiden rakenteiden ääneneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään 25 dBA. Alueelle voidaan sijoittaa teollisuus- ja liikerakennuksia.
	Alueella rakennuksissa ja rakennelmissa on huomioitava lentoliikenteen estevapaan vyöhykkeen nousukulma 1/50 kiitoradan päästä mitattuna.

KÄRSÄMÄEN KUNTA KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaava koskee tiloja 317-895-1-8431(osa), 317-895-0-85 (osa), 317-895-0-4 (osa), 317-402-6-51, 317-402-7-31, 317-402-7-66, 317-402-8-73, 317-402-8-77 (osa), 317-402-9-353, 317-402-9-58, 317-402-9-8, 317-402-10-7 (osa), 317-402-10-20, 317-402-10-27, 317-402-11-39, 317-402-35-74(osa), 317-402-35-88(osa), 317-402-35-97(osa), 317-402-38-20, 317-402-38-21, 317-402-38-23, 317-402-38-32, 317-402-38-34, 317-402-38-4, 317-402-39-111, 317-402-39-113, 317-402-39-141, 317-402-39-149, 317-402-39-153, 317-402-39-46(osa), 317-402-39-52, 317-402-39-57, 317-402-39-75, 317-402-40-10(osa), 317-402-40-36, 317-402-111-12, 317-402-111-13, 317-402-111-14, 317-402-117-1, 317-402-117-16, 317-402-184-0.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 200-208, 210, 211, 215, 216, 300-303, suojaviher-, lähevirkistys-, maisemallisesti arvokas peltolaueita, maanteliikenteen sekä katualueita.

Asemakaavan muutoksella laajennuksella muodostuvat korttelit 200, 201, 203-205, 207, 300, 301, 338, 400-409, masto, suojaviher-, lähevirkistys-, maatalous-, maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta, maanteliikenteen sekä katualueet.

Hyväksytty 27.5.2026, voimaantulo 13.7.2026

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP	Asuinpientalojen alue.
KL-2	Liikerakennusten alue. Alueelle voidaan sijoittaa polttoaineen jakelutoimintaa ja sähkölaatuspisteitä henkilöliikenteelle ja raskaalle liikenteelle. Alueelle sijoitettavien rakennusten ja rakenteiden tulee muodostaa yhtenäinen, rakennusmassoiltaan sopusuhtainen, sekä rakennusmateriaaleiltaan että värykseltään ympäröivään maisemaan hyvin sopeutuva kokonaisuus.
KLH-1	Liikerakennusten ja huoltoaseman alue. Alueelle saa sijoittaa myymälä-, liike-, ravintola- ja varastotiloja sekä julkisten palveluiden ja hallinnon tiloja. Alueelle voidaan sijoittaa polttoaineen jakelutoimintaa ja sähkölaatuspisteitä henkilöliikenteelle ja raskaalle liikenteelle. Alueelle sijoitettavien rakennusten ja rakenteiden tulee muodostaa yhtenäinen, rakennusmassoiltaan sopusuhtainen, sekä rakennusmateriaaleiltaan että värykseltään ympäröivään maisemaan hyvin sopeutuva kokonaisuus.
KTY	Toimitilarakennusten alue. Alueelle voidaan rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.
KTY-2	Toimitilarakennusten alue. Alueelle voidaan rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle sijoitettavien rakennusten ja rakenteiden tulee muodostaa yhtenäinen, rakennusmassoiltaan sopusuhtainen, sekä rakennusmateriaaleiltaan että värykseltään ympäröivään maisemaan hyvin sopeutuva kokonaisuus.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten alue.
T-1	Teollisuus- ja varastorakennusten alue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 50 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.
TY	Teollisuus- ja varastorakennusten alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
T/kem	Teollisuus- ja varastorakennusten alue, jolla on/olla saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Alueen tarkemman suunnittelun ja toimintojen sijoittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon toiminnan vaatimat suojaetäisyydet ja onnettomuusriskien hallinta sekä haitallisten ympäristövaikutusten ehkäisy ja lieventäminen suhteessa lähistöllä oleviin toimintoihin ja asutukseen.
VL	Lähevirkistysalue.
RA	Vapaa-ajan asumisen alue.
LT	Maanteliikenteen alue.
LH-1	Huoltoaseman alue. Alueelle voidaan sijoittaa polttoaineen jakelutoimintaa ja sähkölaatuspisteitä henkilöliikenteelle ja raskaalle liikenteelle.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
EN-1	Energiahuollon alue. Alueelle voidaan sijoittaa myös teollisuus- ja varastorakennuksia.
EMT	Mastoalue.
EV	Suojaviheralue.
M	Maa- ja metsätalousalue.
MT	Maatalousalue.
MU	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelialue tai korttelialueen osa.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
201	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
OPINTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
e=0,5	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Iu½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
e=0,35	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava puurivi.
	Katu.
	Ohjeellinen ulkouliureitti.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

	Ajoyhteys.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Pelastusajoyhteys.
	Maantien näkemaalueeksi varattu alueen osa.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka saattoliikenteelle.
	Ohjeellinen alueen osa yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville rakennuksille ja laitoksille.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Ailuku.
	Ylikuku.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Meluesteen tai melusuojauksen likimääräinen sijainti.
	Lentoliikenteen ohjeellinen meluvaikutusalue. Alueelle ei tule osoittaa uutta melun haittoille herkkää toimintaa. Alueella jo olevan asutuksen ja muun melulle herkän toiminnan säilyttäminen ja täydentäminen on mahdollista. Rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden sekä katon ja muiden rakenteiden ääneneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään 25 dBA. Alueelle voidaan sijoittaa teollisuus- ja liikerakennuksia.
	Alueella rakennuksissa ja rakennelmissa on huomioida lentoliikenteen estevapaan vyöhykkeen nousukulma 1/50 kiitoradan päästä mitattuna.
	Lentoliikenteen estevapaan vyöhykkeen alueella rakennusten ja rakennelmien suurin sallittu korkeus on 45 m.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Hulevesien käsittely
Vettä läpäsämättömillä pinoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitussäilyvyyden tulee olla yksi kuutiometri jokaista saataa vettä läpäsämätöntä pintaneliometriä kohden.

Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Teollisuusalueiden ja huoltoasema-alueiden rakennuspaikoilla tulee olla öljyn- ja hiekkanerotuskaivot.

Asuinpientalo- ja vapaa-ajan asumisen alueilla hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää rakennuspaikoilla tai niiltä tulee viivyttaa ja ne tulee ohjata kunnan määräämään hulevesijärjestelmään.

Pysäköinti
Rakentamissuhteiden tarkennus suunnittelussa ja toteutuksessa tulee varmistua, että alueella on riittävästi tilaa pysäköinnille toimintojen luonne huomioon ottaen.

Rakentaminen
Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 metrin päähän viereisen rakennuspaikan rajasta siten, että naapurirakennusten välinen etäisyys on 8 metriä. Mikäli rakennusten välinen etäisyys on pienempi kuin 8 metriä, rakentamisessa tulee huomioida paloturvallisuusmääräykset ja palon leviämisen estäminen.

Kaavillisuutta ja puustoa tulee pyrkiä säilyttämään rakennuspaikkojen rakentamattomilla osilla erityisesti teollisuusalueilla.