



903  
**KMK-4**  
 III  
 32400  
 palti 19000  
 ertav 4300

122,80

29,46

43,84

16,00

73,38

110,27

**KMK-2**

Kaupallisten ja julkisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan myymäläkeskittymän. Alueen kokonaisrakennusoikeus on 110 000 kem<sup>2</sup>. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan kerrosalaa enintään 51 000 kem<sup>2</sup>. Alueelle saa sijoittaa yhden seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön, jonka kerrosala saa olla enintään 12 000 kem<sup>2</sup>. Päivittäistavara-kaupan myyntialaa suuryksikössä saa olla enintään 2 000 m<sup>2</sup>. Alueelle saa lisäksi sijoittaa enintään kuusi paikallisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköä, joiden yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 18 000 kem<sup>2</sup>. Paikallisesti merkittävän suuryksikön kokonaiskerrosala saa olla enintään 4 500 kem<sup>2</sup>. Paikallisesti merkittäviin suuryksiköihin ei saa sijoittaa päivittäistavara-kaupan myyntialaa. Alueelle saa rakentaa kaksi pysäköintitaloa, joiden tiloja ei lasketa rakennuspaikan rakennusoikeuteen. Alueelle saa sijoittaa julkisten palvelujen toimintoja.

palti 14000

Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan enimmäisrakennusoikeus rakennusalalla kerrosalaneliömetreinä.

ertav 20000

Muun kuin paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan enimmäisrakennusoikeus rakennusalalla kerrosalaneliömetreinä.

Muun kuin paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan käyttämätöntä rakennusoikeutta voidaan käyttää paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan rakennusoikeutena.

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:

- yksi autopaikka liike- ja toimistorakennusten 40 m<sup>2</sup> kerrosalaa kohti
- 2 autopaikkaa asuntoa kohti
- 1 autopaikka kokoustilojen 8 istumapaikkaa kohti
- 1 autopaikka teollisuuslaitoksen arvioitua työpaikkaa kohti

Alueella tulee säilyttää tai istuttaa puita vähintään 1 kpl rakennuspaikan pinta-alan 200 m<sup>2</sup> kohti.

Rakennukset tulee rakentaa korttelialueittain yhteensopivaa rakennustapaa noudattaen.

Rakennuksissa suoritettavat laajennus- ja muutostyöt tulee tehdä muodoltaan ja materiaaleiltaan alkuperäisratkaisuuun sopeutuvina.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä sellainen piirros julkisivuista, joka osoittaa rakennusten ja istutusten sopeutumisen ympäristöönsä.

Alueella voimassaoleva kaava n:o 15008, Marjamäki, Alueen pinta-ala n. 9100 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus tarkistettava tapauskohtaisesti.

EV