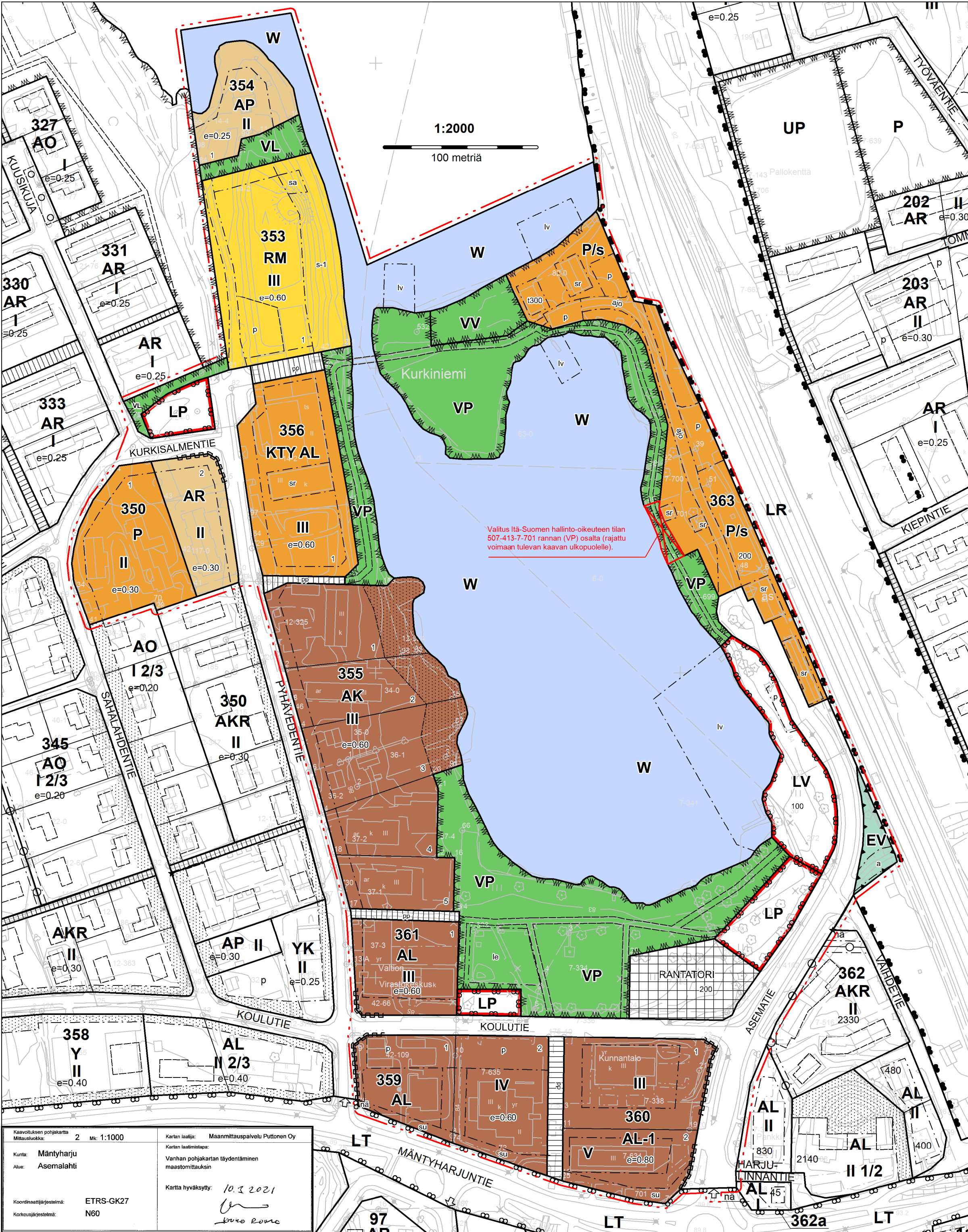




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AL-1

Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue.
Alueelle voidaan edelleen sijoittaa myös julkista hallintoa varten tarkoitettuja tiloja.
- AL

Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue.
- AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AP

Asuinpientalojen korttelialue.
- RM

Matkailu palveluevien rakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa hotelli-, kylpylä-, ravintola- ja näyttelytiloja, matkailu-toimintaan liittyviä loma-asuntoja ja saunoja sekä matkailutoimintaan liittyviä liike- ja myymälätiloja. Lisäksi alueelle voi sijoittaa matkailutoimintaa tukevia hyvinvointi- ja terveyspalveluiden tiloja.
- P

Palvelurakennusten korttelialue.
- P/s

Alueelle voidaan edelleen sijoittaa myös yksityiselle palvelukodille tarkoitettuja tiloja.
Palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
Alueelle saa sijoittaa 200 kerrosala-m² sen toimintaan soveltuvia rakennuksia sekä katoksia ja pysäköintipaikkoja. Alueen sisäisen liikenteen toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota (mm. pyöräkatosten ja liityntäpysäköinnin tarpeet).
- KTY AL

Asuin-, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus-rakennusten korttelialue.
Asuintilojen osuus voi olla enintään 50% kerrosalasta.
Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.
- VP

Puisto.
- VL

Lähiavikistysalue.
- VV

Uimaranta-alue.
- LT

Maantien alue.
- LV

Venesatama/ venevalkama.
Alueelle saa sijoittaa 100 kerrosala-m² sen toimintaan soveltuvia rakennuksia.
- LP

Yleinen pysäköintialue.
- EV

Suojaviheralue.
- W

Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 360 Korttelin numero.
- KOULUTIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- sa Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Katuaukio/tori.
- Torille saa sijoittaa 200 kerrosala-m² sen toimintaan soveltuvia myymälätiloja sekä katoksia ja pysäköintipaikkoja.
- Ohjeellinen kevyen liikenteen polku.
- Ajolyhteys.
- Rata-alueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
- Pysäköimispaikka.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Maantien suoja-alue, jolle rakentaminen ilman tieviranomaisen lupaa on kielletty.
- Maantien näkemäalue, jolle rakentaminen ilman tieviranomaisen lupaa on kielletty.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennus on korjauks- tai muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset arvot ja historialliset ominaispiirteet säilyttävällä tavalla (mittasuhteet, julkisivumateriaalit, yksityiskohdat). Rakennusoikeus määräytyy nykyisen rakennuksen mukaan. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojeluksia koskevien lupahakemusten ratkaisemista.
- e-1 Maiseman kannalta tärkeä ranta-alue.
- Alueen puustoinen yleisilme on säilytettävä.
- Istutettava alueen osa.
- Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.
- Alueen osa, jolle saa sijoittaa leikkipaikan.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

AUTOAIDKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄ:
Asunnot: AL-, KTY AL-, ja RM- alueilla: 1,5 autopaikka/asunto
Asunnot: AO-, AR- ja AP- alueilla: 2 autopaikka/asunto
Liike- ja toimistotilat: 1 autopaikka/30 kerrosala-m².

Rakennuksen alapohjan kosteudesta tai vedestä vaurioituvan alimman osan on oltava vähintään keskimäärin kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvakorkeuden (HW/100) tasolla. Tämän lisäksi on huomioitava aaltoiluvara.

Rakennuslupan hakemisen yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta. Alueen rakennukset on liitettävä keskitettyyn vesi- ja viemäriverkostoon.

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennuslupa-asiairjoihin liittää kirjallinen selvitys rakennusalueen maaperän puhtaudesta siltä osin, kuin alueellinen ELY-keskus sitä edellyttää.

Uutta asutusta ei tule osoittaa sellaiselle alueelle, jossa päiväajan (klo 7-22) melun keskiäänitaso ylittää 55 dB ja yöajan melun keskiäänitaso ylittää 50 dB. Uuden asumis-kohtaukseen osoitetun korttelin osalta sovelletaan yöaikana keskiäänitasoa 45 dB. Mikäli melualueella on tarpeen osoittaa lisärakentamista tai muuta melulle herkkää toimintaa, niin silloin tulee huolehtia, että ennen rakennuksen käyttöönottoa on toteutettu riittävät meluntorjuntatoimet, joilla varmistetaan, että melulta suojattuja pihaj-alueita muodostuu riittävästi rakennuksen ympärille. Uudisrakennusten rakenteissa on huomioitava rautatie- ja ajoneuvoliikenteen aiheuttama tärinä niin, että se ei kohtuuttomasti häiritse sisätilojen käyttäjiä eikä heikennä rakennusten kestävyyttä.

Valtakunnallisesti merkittävällä asema-alueella (RKY) on erityistä huomiota kiinnitettävä siihen, että rakennettaessa uutta, korjattaessa tai laajennettaessa rakennus sopii historiallisesti ja kyläkuvalisestij ympäristöönsä, kunnioittaa rakennetun ympäristönsä syntyäkaan liittyviä tyylipiirteitä sekä ehyttää ympäristöä. Tämä koskee sekä tonttien asuinrakennuksia, talousrakennuksia, aitoja ja muita rakennelmia että katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden ja yhdyskuntateknisten verkkojen rakentamista.

Suunnittelualue on taajamakuvalisestij tärkeä alue, jossa uudisrakentaminen tulee toteuttaa taajamakuvalisestij korkeatasoisesti ja alueen historiaan, ympäristöarvoihin ja järjvaimisemaan soveltuin. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen P/s- aluetta koskevien lupahakemusten ratkaisemista.

MÄNTYHARJUN KUNTA
Kurkilahden asemakaava

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTELEITA 350, 353, 355, 359, 360 JA 361 SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ VIRKISTYS-, VESI-, LIIKENNE- SEKÄ KATUALUEITA.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 350, 353, 354, 355, 356, 359, 360, 361 JA 363 SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ VIRKISTYS-, VESI-, SUOJAVIHER-, TORI-, LIIKENNE- JA KATUALUEITA.

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 15.10.-15.11.2020
Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) 18.11.-19.12.2021.
Hyväksytty valtuustossa 7.3.2022 § 14.

Valitus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen tilan 507-413-7-701 rannan (VP) osalta (rajattu voimaan tulevan kaavan ulkopuolelle).



DI Jarmo Mäkelä
KARTTAAGO OY
Heikinkatu 7
48100 Kotka
0400 220082
jarmo.makela@kartaako.fi