

KANGASNIEMI

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVAN LAAJENNUS SALMELAN ALUEELLA LISÄSELVITYSALUE

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELI 215-219 SEKÄ
LÄHIVIRKISTYS- JA KATUALUEITA.

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 2.2. - 6.3.2017.

Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) 26.10. - 27.11.2017.

Hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.5.2018 § 11 (ilman lisäselvitysaluetta).

Saanut lain voiman 1.8.2018.

Hyväksytty kunnanvaltuustossa 23.9.2019 § 31 (lisäselvitysalue).

Saanut lain voiman 2.6.2020.

Suunnittelijat

DI Jarmo Mäkelä/ Kaavoitusinsinööri Henna Arkko

KARTTAAKO OY
Heikinkatu 7
48100 Kotka
p. 0400 220082
sähköposti: jarmo.makela@karttaako.fi



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
P	Palvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa leirikeskuksen ja sen toimintoja tukevaa rakentamista. Alueen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa on turvattava liito-oravien lisääntymis- ja levähdysalueet.
VL	Lähivirkistysalue.
VL-1	Lähivirkistysalue, jolla on ympäristöarvoja. Alueen metsiä saa käsitellä vain harvennushakkuuna siten, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

— · · · 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

———— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

----- Osa-alueen raja.

———— Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

215 Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

SALMELANRANTA Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u ½ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

½ k I Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0,20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

sa Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan. Muilta osin puustoisena ja mahdollisimman luonnonmukaisena hoidettava alueen osa. Saunan kerrosluku on yksi ja enimmäiskoko 25 kerrosalaneliömetriä.

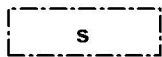
———— Katu.

———— ajo Ajoyhteys.

———— vv Ohjeellinen uimarannan paikka.

———— le Ohjeellinen leikki- ja pelikenttä.

———— lv Venevalkama. Alueelle saa sijoittaa yhteiskäyttöisen saunan vähintään 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Saunan kerrosala on korkeintaan 25 neliömetriä. Muilta osin puustoisena ja mahdollisimman luonnonmukaisena hoidettava alueen osa.



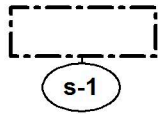
Puustoisena hoidettava alueen osa, joka tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena.



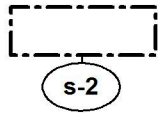
Ohjeellinen virkistysreitti / huoltoajo.



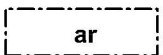
Johtoa varten varattu alueen osa.



Suojeltava alueen osa. Alue, jonka puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.



Alueellisesti uhanalaisen sienilajin esiintymispaikka. Alueen olosuhteet on pyrittävä säilyttämään ennallaan.



Historiallisesti arvokas ja ympäristökuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ulkonäön ominaispiirteet tulee säilyttää. Ennallistavat toimenpiteet ovat sallittuja. Muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Korttelissa 217 on sopivina ryhminä noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja väriyksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa.

Korttelin 217 rakentamista sekä hoitoa varten laaditaan kaavamerkintöjä ja -määräyksiä täydentävät erilliset kunnassa hyväksyttävät rakennustapaohjeet.

Korttelialueiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolitellussa kunnossa. Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Lähivirkistysalueiden metsänhoidossa on toteutettava puistomaisten alueiden hoitotapoja. Avohakkuita tai laajoja harvennushakkuita ei saa alueilla tehdä. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa (MRL 128§).

Hulevesien käsittelystä on esitettävä tarkemmat suunnitelmat jatkosuunnittelun yhteydessä.

Alin rakentamiskorkeus on rakennusjärjestyksen mukaisesti 95,80 (N60). Annettu korkeus-suositus ei sisällä aaltoiluvaraa, joka on otettava huomioon. Aaltoiluvara on määriteltävä tapauskohtaisesti ulapan pituuden ja rannan kaltevuuden perusteella.