

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Erillispientalojen korttelialue.



Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alueelle voi rakentaa yhteiset harrastetilat sekä korttelien huoltoon varten tarpeelliset tilat.



Lähivirkistysalue.

Alue on tarkoitettu kortteleiden 230 - 234 yhteiseen käyttöön (MRL 91 §).



Lähivirkistysalue, jolla on maisema-arvoja. Alueen metsiä saa käsitellä vain puistomaisena harvennushakkuuna siten, että järvimaiseman kannalta riittävä puusto säilytetään. Alue on tarkoitettu kortteleiden 230 - 234 yhteiseen käyttöön (MRL 91 §).



Maa- ja metsätalousalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

230

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

KETUNKOLONTIE

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

I

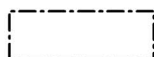
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

½ k I

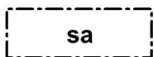
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0,10

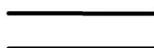
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



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



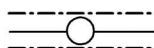
Katu.



Puustoisena hoidettava alueen osa, joka tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena (tarkoittaa myös rannanmuuttamiskieltoa).



Ohjeellinen virkistysreitti / huoltoajo.



Johtoa varten varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

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.

Alueen tontit tulee liittää kunnalliseen vesihuoltoverkkoon.

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.

KANGASNIEMI

Ketunkolon alueen asemakaava

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 230 - 234 SEKÄ
LÄHIVIRKISTYS-, MAA- JA METSÄTALOUS- SEKÄ KATUALUEITA.

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 28.9. - 30.10.2017.

Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) 25.1. - 26.2.2018.

Hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.5.2018 § 12.

Saanut lain voiman _____.

Suunnittelija

DI Jarmo Mäkelä

KARTTAACO OY

Heikinkatu 7

48100 Kotka

p. 0400 220082

sähköposti: jarmo.makela@karttaako.fi

