



Kaavotuksen pohjakartta
Mittasuhteenä: 2 M: 1:1000
Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
Kartan laadintapa: Vanhan pohjakartan täydentäminen maastomittauksin
Kartta hyväksytty: 10.11.2021
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK27
Kortausjärjestelmä: N60

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** Asuinpienalojen korttelialue.
 - RM** Matkailua palvelevien 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. Alueelle voidaan edelleen sijoittaa myös yksityiselle palvelukodille tarkoitettuja tiloja.
 - P/s** Palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle saa sijoittaa 200 kerrosala-m² sen toimintaan soveltuvia rakennuksia sekä katoksia ja pysäköintipaikkoja.
 - 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** Lähivirkistysalue.
 - 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.
 - Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
 - 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.
 - Ajoyhteys.
 - Rata-alueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
 - Pysäköimispaikka.
 - Johtoa varten varattu alueen osa.
 - 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 korjaus- 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 suojeluohjeita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.
 - 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:

AUTOAIPAUKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄ:
Asunnot: AL-, KTY AL-, ja RM- alueilla: 1.5 autoaippa/asunto
Asunnot: AO-, AR- ja AP- alueilla: 2 autoaippa/asunto
Liike- ja toimistotilat: 1 autoaippa/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.

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

Ennen rakennustöiden aloittamista tulee rakennuslupa-asiakirjoihin 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-tarkoitukseen osoitetun korttelin osalta sovelletaan yöaikana keskiäänitasoa 45 dB. Mikäli melualueelle on tarpeen osoittaa lisärakentamista tai muuta melulle herkkää toimintaa, niin silloin tulee huolehtia, että ennen rakennuksen käyttöönottoa on toteutettu riittävät meluntorjuntatimet, joilla varmistetaan, että melulta suojattuja pihajonoja 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 kyläkaavallisesti ympäristöönsä, kunnioittaa rakennetun ympäristönsä syntyänsä liittyviä tyylipiirteitä sekä ehyttää ympäristöä. Tämä koskee sekä katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden ja yhdyskuntateknisten verkkojen rakentamista.

Suunnittelualue on taajamakuvalisesti tärkeä alue, jossa uudisrakentaminen tulee tuottaa taajamakuvalisesti korkeatasoisesti ja alueen historiaan, ympäristöarvoihin ja järjestykseen soveltuvin. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen P/s- aluetta koskevien lupahakemusten ratkaisemista.

MÄNTYHARJUN KUNTA
Kurkilahden asemakaava

Kaavaehdotus 10.11.2021

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 §) _____
Hyväksytty valtuustossa _____



DI Jarmo Mäkelä
KARTTAAKO OY
Heikinkatu 7
48100 Kotka
0400 220082
jarmo.makela@karttaako.fi