

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KL-1

Liikerakennusten korttelialue, jolle voi sijoittaa museo- ja matkailutoimintaa sekä ravintola-, myymälä- sekä asuintiloja sekä näitä tukevia toimintoja. Alueelle voi sijoittaa asuintiloja yhteensä enintään 10% kokonaiskerrosalasta.

KL-2

Liikerakennusten korttelialue, jolle voi sijoittaa majoitus- ja ravintolatoimintojen lisäksi asuintiloja enintään 40% kerrosalasta. Uudisrakentaminen tulee olla olemassa olevaan rakennuskantaan sovitettua ja alueen kulttuurihistorialliset arvot tulee huomioida. Alueelle sijoittuva kivinen tukimuuri tulee säilyttää. Aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

KL-3

Liikerakennusten korttelialue, jolle voi sijoittaa sosiaalipalvelujen toimintoja sekä majoitus- ja ravintolatoimintaa. Alueelle saa sijoittaa näiden lisäksi vaihtoehtoisesti myös asuintiloja ja loma-asumista. Uudisrakentaminen tulee olla olemassa olevaan rakennuskantaan sovitettua ja alueen kulttuurihistorialliset arvot tulee huomioida. Aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

KL-4

Liikerakennusten korttelialue, jolla uudisrakentamisessa tulee huomioida alueen kulttuurihistorialliset arvot. Alueelle voi sijoittaa matkailu- ja majoitustoimintoja sekä ravintolatoimintaa ja myymälätiloja tai muita ympäristöön sopivaa toimintaa. Alueelle saa sijoittaa näiden lisäksi vaihtoehtoisesti myös asuintiloja enintään 20 % kokonaisalasta. Laajoja pysäköintialueita ei tule sijoittaa maantealueen läheisyyteen.

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

AP-1

Asuinpientalojen korttelialue. Alue sijoittuu kulttuurihistoriallisesti merkittävään ympäristöön ja uudisrakentamisessa tulee erityisesti huomioida ympäristöön soveltuvuus. Rakennusten julkisivujen tulee olla peittomaalattua lautaa ja ne on maalattava aikakaudelle tyypillisin vaalein muretuin värein. Alueen kattomateriaalin tulee olla musta tai tumma kone- tai käsin saumattu pelikatto tai suora tai kolmiomitoitettu huopakatto. Muovipinnoitettua peltiä tai profiilipeltiä ei sallita. Autotallia ei saa käyttää asuinrakennukseen. Alueen istutettavassa kasvillisuudessa tulee käyttää perinnelajistoa.

AP-2

Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle sijoittuu kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia, jotka tulee säilyttää. Täydennysrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ympäristöön soveltuvuuteen ja suunnitella kaikki rakennukset korkeatasoisesti huomioiden pihapiirissä ja ympäristössä olevat rakennukset. Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida pihatalan muodostuminen alueelle tyypilliseen tapaan. Alueen pihapiiri tulee suunnitella ja hoitaa niin, että sen kasvillisuus ja rakenteet ilmentävät alueen historiaa ja rakennusperintöä. Alueen istutettavassa kasvillisuudessa tulee käyttää perinnelajistoa. Aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

SR-1

Rakennussuojelualue. Alueella olevia rakennuksia, aitoja tai muita rakenteita ei saa purkaa tai muuttaa niin, että niiden historiallinen, kulttuurihistoriallinen ja rakennustaiteellinen arvo heikkenee. Rakennuksiin saa sijoittaa asuntoja sekä työ-, liike- ja kokoontumis- ja museotiloja sekä matkailutoimintaa. Aluetta koskevista toimenpiteistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

VL

Lähivirkistysalue.

VL-1

Lähivirkistysalue, jolle sijoittuu ympäristöarvoja. Arvot tulee ottaa huomioon puuston käsittelyssä.

VP-1

Puistoalue. Alueelle saa sijoittaa leikkipuiston. Puiston rakenteita suunniteltaessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne, ja sovitettava rakenteet kulttuuriympäristöön sopivaksi. Alueella tulee välttää voimakkaasti heijastavia pintoja. Alueen istutettavassa kasvillisuudessa tulee käyttää perinnelajistoa.

LT-1

Maantieliikenteen alue. Aluetta suunniteltaessa tulee huomioida rakenteiden ja valaistuksen soveltuminen kulttuurimaisemaan sekä mittakaava. Tiealuetta ei saa levenittää, eikä korottaa nykyisestä. Istutuksissa on käytettävä alueelle soveltuvaa perinnelajistoa.

LVV-1

Venevalkama-alue. Alueelle saa sijoittaa kulttuurimaisemaan sopivia venevajoja.

W

Vesialue. Alueelle sijoitettavien laiturirakenteiden tulee soveltua kulttuurimaisemaan. Materiaaleihin ja värikykseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Katu.

ARKONTIE

Kadun nimi.

600

Korttelin numero.

I

Tontin numero.

e=0,30

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.

II

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

Rakennusala.

Alueen osa, jolla on säästettävä tai istutettava perinnekasvillisuutta.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rantamaisema, ja perinnerakentamisen alue, jolle saa rakentaa saunan, venevajan sekä uimakopin ja laiturin. Alueella tulee säilyttää tai istuttaa lehtipuuvalltaista perinnekasvilajistoa ja kasvillisuuden sijoittamisessa tulee pyrkiä puistomaiseen rantanäkymään. Alueelle saa rakentaa perinteisen punamullatun harjakattoisen rantasaunan, jonka maksimiala on 15 k-m2. Saunan yhteyteen ei saa rakentaa terassia. Saunan etäisyys tulee olla rantaviivasta vähintään 5 metriä. Venevajan saa rakentaa vesirajaan kiinni. Venevajan ja uimakopin tulee edustaa alueelle tyypillistä rakennustyyliä. Alueelle saa sijoittaa laiturin, joka tulee olla puurakenteinen ja perinnemaisemaan soveltuva mallitaan ja väriykseltään.

sr-1

Suojeltava rakennus. Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti tai rakennusryhmän osana erityisen arvokkaan rakennuksen rakennusala. Rakennusallalla olevaa rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa. Korjaustoimenpiteitä suoritettaessa on rakennusten historiallinen asu pyrittävä säilyttämään tai palauttamaan. Rakennusta koskevissa toimenpiteissä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella on liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä, joka tulee huomioida alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää.

luo-2

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueelle sijoittuu lähde, joka tulee huomioida alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää.

luo-3

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueelle sijoittuu kallioketo- ja niittyalue, jotka tulee huomioida alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä. Alueiden ominaispiirteet tulee säilyttää.

rky

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

a

Auton säilytyspaikan rakennusala.

pr

Päärakennuksen rakennusala.

Ohjeellinen virkistysreitti ja rakennuspaikkojen huoltotie.

Johtoa varten varattu alueen osa.

mtmä

Maantien näkemäalue. Alue on pidettävä kasvillisuudesta vapaana.

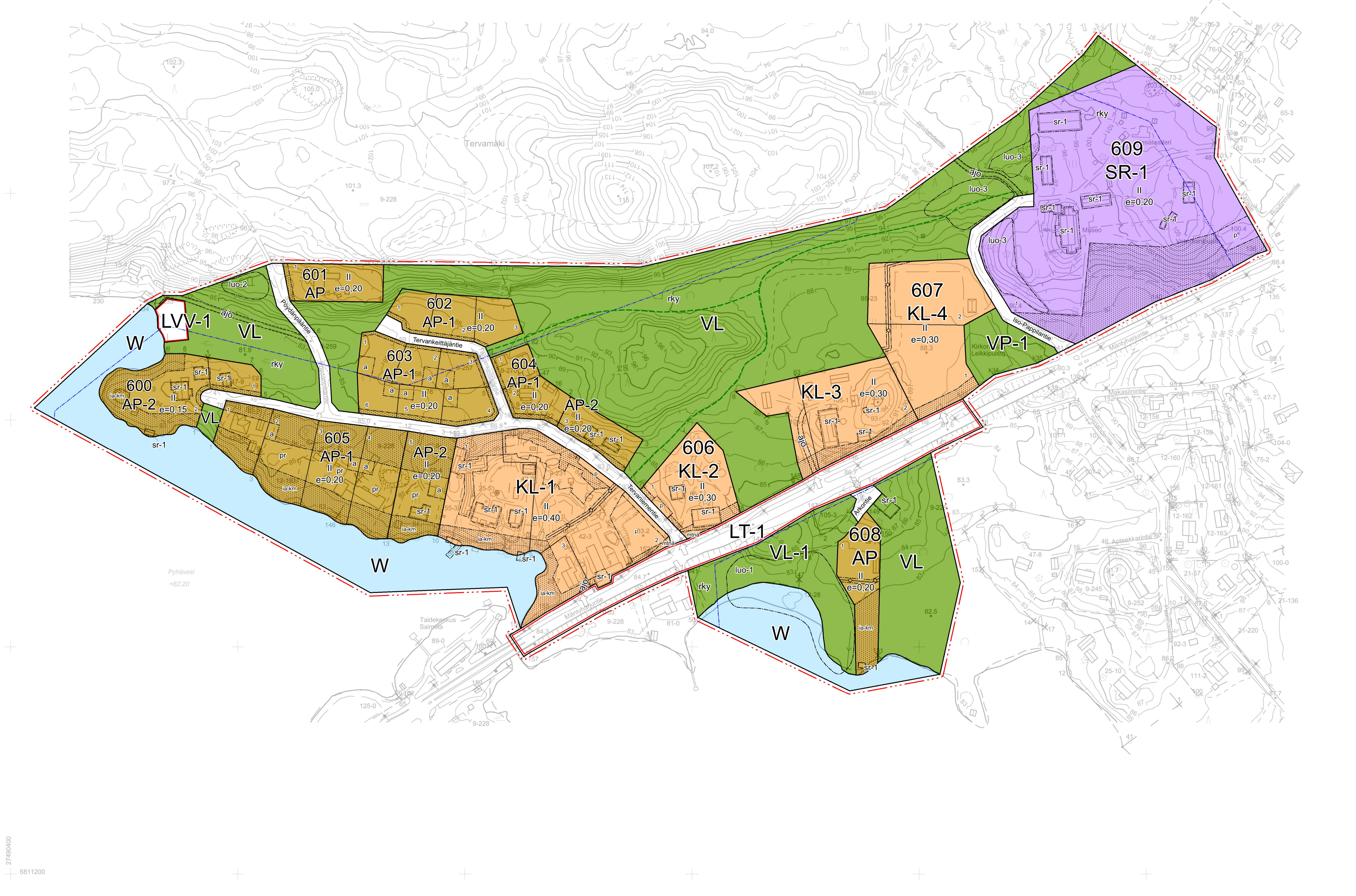
ajq

Ajoyhteys.

p

Pysäköimispaikka.

Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.



27490400
6811200

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1§ Alueen rakentamisessa erityistä huomiota tulee kiinnittää siihen, että hanke soveltuu kortteli- ja aluekokonaisuuteen eikä turmele kirkonkylän tai sen osa-alueen historiallista olemaisuutta tai taajamakuva.

2§ Kortteleissa on noudatettava yhtenäistä rakennustapaa mm. kattomuodon, rakennusten julkisivujen ja aitauksen osalta. Kaikessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennusmateriaaleja sekä väritystä, jotka soveltuvat taajamakuvaan.

3§ Rakentamislupahakemukseen on tarvittaessa liitettävä laissa määriteltujen asiakirjojen lisäksi muuta luvan käsittelyssä tarpeellista aineistoa, jota voi olla esimerkiksi:
- rakennushistoriaselvitys
- tarkennettu tontin käyttösuunnitelma, josta selviää rakennusten ulottuvuudet, materiaalit, käyttötarkoitukset, suunnitellut muutokset, tontin liittyminen korttelikokonaisuuteen ja katuverkko, tontin korkeusasema naapuritontteihin ja yleisiin alueisiin nähden sekä suunnitellut korkeudenmuutokset, autopaikkojen, leikkialueiden ja muiden ulkoalueiden järjestely, sekä aidat, portit ja istutukset.

Edellä määrätty koskee soveltuvin osin myös hakemusta julkisivun, sen värin, julkisivumateriaalin tai paneeliarkkitehtuurin muuttamisesta.

4§ Tontin rajalle on rakennettava perinteinen lauta-aita tai istutettava pensasaita ottaen huomioon jokaisen korttelin perinteinen aitaustapa. Mikäli kyse on uudisrakentamisalueesta, tulee aitaus sovitaa viereisten korttelien tyyliin.

5§ Asemakaava-alueella käytettävien katu- ja pihapäällysteiden on oltava alueen historialliseen luonteeseen sopivia, esim. sora. Asfalttia ei saa käyttää piha-alueilla.

6§ Alueella tulee noudattaa asemakaavaa täydentävää rakennustapaohjetta.

MÄNTYHARJU (507)

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 2024

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 600-609 SEKÄ VIRKISTYS-, PUISTO- VENEVALKAMA-, MAANTIE-, KATU- SEKÄ VESIALUETTA.

Luonnos 16.9.2025

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) xxx.
Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) xxx.
Hyväksytty valtuustossa xxx.
Saanut lain voiman xxx.

Kaavan laatijat

Hanna Nirkko
kaavoitusinsinööri, YKS 591

Jarmo Mäkelä
DI, YKS 125

Susanna Mäkelä
FM, kaavasunnittelija

KARTTAAKO OY



www.karttaako.fi

Kaavaluokan pohjakartta Mittausluokka: 2	Mk: 1:2000	Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
Kunta: Mäntyharju	Alue: Salmela	Kartan laatimispäivä: 3.5.2024
Koordinaatijärjestelmä: ETRS-GK27	Korkeusjärjestelmä: N2000	Kartta hyväksytty: Mirja Rautu Maankäytönvaltuutettu Heinolan kaupunki
		Hyv. Pvm: 8.8.2024