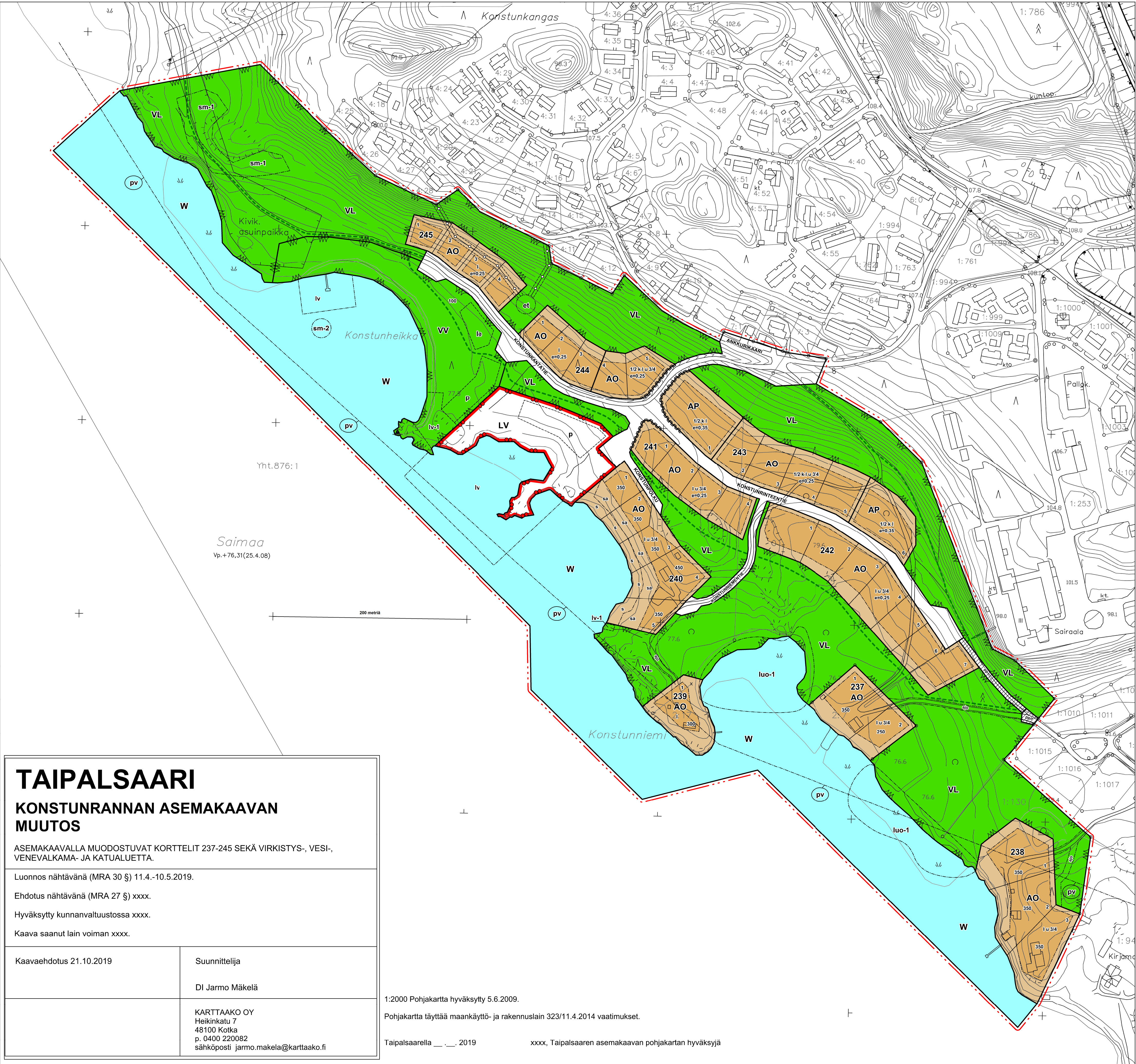




TAIPALSAARI

KONSTUNRANNAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 237-245 SEKÄ VIRKISTYS-, VESI-, VENEVALKAMA- JA KATUALUETTA.

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 11.4.-10.5.2019.

Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) xxxx.

Hyväksytty kunnanvaltuustossa xxxx.

Kaava saanut lain voiman xxxx.

Kaavaehdotus 21.10.2019	Suunnittelija
	DI Jarmo Mäkelä
	KARTTAAKO OY Heikinkatu 7 48100 Kotka p. 0400 220082 sähköposti jarmo.makela@karttaako.fi

1:2000 Pohjakartta hyväksytty 5.6.2009.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset.

Taipalsaarella __. __. 2019

xxxx, Taipasaaren asemakaavan pohjakartan hyväksyjä

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
VL	Lähiavikistysalue.
VV	Uimaranta-alue. Alueelle voidaan rakentaa huoltorakennuksen (100 k-m²) lisäksi kevyitä rakennuksia ja katoksia.
LV	Venesatama/venevalkama.
W	Vesialue.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
X	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
KONSTUNPOLKU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u 3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
1/2 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.
sa	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan. Muilta osin puustoisena ja mahdollisimman luonnonmukaisena hoidettava alueen osa. Saunan kerrosluku on yksi ja enimmäiskoko 35 kerrosalaneliömetriä.
	Katu.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
---	Ohjeellinen virkistysreitti.
ajo	Ajoyhteys.
pp	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
lv	Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita. Alueella tulee tehdä arkeologinen vedenalaisinventointi ennestään tuntemattomien kohteiden kartoittamiseksi.
lv-1	Venepaikkojen alue. Alueella sijaitsee vene- ja autopaikkojen rasitteita.
p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu ohjeellinen alueen osa.
et	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen.
luo-1	Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä säilytettävä alueen osa.
s	Puustoisena hoidettava alueen osa, joka tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena.
pv	Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue.
sm-1	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.
sm-2	Alueen osa, jolla vedenalainen mahdollinen muinaisjäännös. Alueella tulee tehdä vedenalaisarkeologinen tarkkuusinventointi mm. sen iän, laajuuden ja tyypin selvittämiseksi.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueella on sopivina ryhminä noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja värityksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa. Kirkkaat värit on kielletty julkisivuissa. Kattomuodoista sallittuja ovat tummat harja- tai pulpettikatot, luonnonläheiset värit.

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

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. Saimaan rantavyöhykkeellä rakennusten alin sallittu tulvasta vaurioituva taso on + 78,71 metriä (N2000).

Alueen tontit tulee liittää kunnalliseen vesihuoltoverkoston. Jo rakennettujen tonttien osalta voidaan poiketa määräyksestä lainsäädännöstä löytyvien perusteiden.

Hulevesien käsittelyssä ja kunnallistekniikan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesienhuoltoon näkökulmaan (Saimaan ja pohjaveden laatu).

Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain sekä ympäristönsuojelulain säännökset. Alueelle ei saa rakentaa öljysäiliötä, rakennusta tai laitosta, joka vaarantaa pohjaveden laatua. Rakennusten suunnittelussa on huomioitava maaperästä aiheutuvan radonhaitan torjunta.