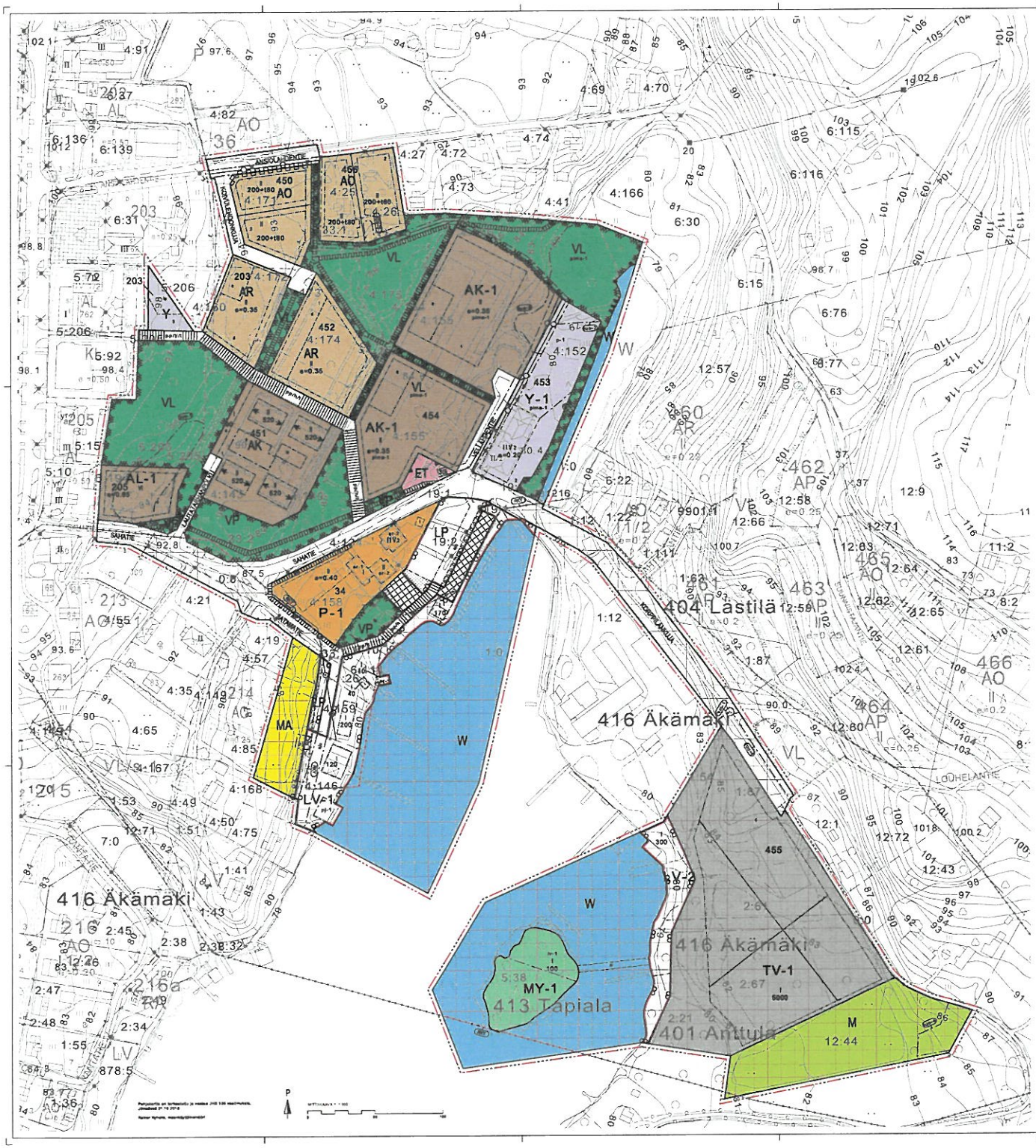

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK — Asuinkerrostalojen korttelialue
- AK-1 — Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusten pääasiallinen julkisivu- materiaali on oltava puu. Rakennuksen julkisivun yhtenäinen pituus saa olla enintään 25 m, jonka jälkeen julkisivussa tulee olla vähintään portaatus.
- AR — Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue
- AO — Erillispientalojen korttelialue
- AL-1 — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Vähintään 50 % kerrosalasta on varattava asumiseen sen ohjaamiseksi valtaosaan tilaa. Uudisrakentamisessa on otettava huomioon sen ohjaaminen valtaosaan tilaa. Uudisrakentamisessa on otettava huomioon sen sijoittuminen vallitsevalleesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin.
- P-1 — Palvelurakennusten korttelialue. Alueella voidaan sijoittaa satamapalveluiden ohjaa sekä ravintola- ja majoitustiloja. Täydennysrakentamisessa tulee huomioida vanhojen rakennusten arvot. Uudisrakentamisessa on otettava huomioon sen sijoittuminen vallitsevalleesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin.
- Y-1 — Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa rakennuksia erityisesti palo- ja pelastustoimintaa varten. Lisäksi alueelle saa sijoittaa liike-, toimisto- ja kokoontumis- tai muita niihin verrattavia tiloja. Tämän on huolehdittava, että palo- ja pelastustoiminta ei häiriinny, eikä ort luontoiset toiminnot aiheuta vaaratilanteita tulolloon.
- TV-1 — Vesiliikennettä palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alue on tarkoitettu vapaa-ajan vesiliikennettä palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi.
- VP — Puisto
- VL — Lähivirkistysalue.
- TV-1 — Venesatama. Alueelle on sallittu rakentaa satamapalveluja tukevaa huolto-, varasto-, säilytys- tai liiketiloja. Alueella ei saa suitaa olon, että yleinen pääsy rantaan estyy.
- TV-2 — Yksityinen venesatama ja laituri. Alueelle on sallittu rakentaa satamapalveluja tukevaa huolto-, varasto-, säilytys- tai liiketiloja. Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on oltava puu. Pääasiallinen julkisivuväri on oltava maanläheinen murretu sävy.
- LP — Yleinen pysäköintialue.
- ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- M — Maa- ja metsätalousalue.
- MA — Maisemallisesti arvokas peltoalue.
- MY-1 — Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ympäristöarvoja. Alue säilytetään luonnontilassa. Alueella voidaan rakentaa yhdyskunnallisia määrin poikkeuksellisia. Satamatoimintoja saadaan kuitenkin rakentaa niitä varten erityisen osoitetuille alueille. Pyrkisesti on sallittua alivaatisen satamatoimintoja varten osoitetuilla alueella. Tarpeellista puuntaistoa tulee välttää. Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on oltava puu. Pääasiallinen julkisivuväri on oltava maanläheinen murretu sävy.
- W — Vesialue
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja
- 454 — Korttelin numero.
- 1 — Ohjeellinen tontin numero
- KORPPI — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 120 — Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.
- 200 + 180 — Lukuarkja, joissa ensimmäinen luku osoittaa asuinrakennusella varatun rakennusoikeuden kerrosneliömetreinä ja jälkimmäinen luku erillisella talousrakennuksella varatun yhteensäkatun rakennusoikeuden kerrosneliömetreinä.
- II — Rakennuksen enimmäis- osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallun kerrosluvun.
- II-1/2 — Murtovälu rakennuksen numeron jälkeen osoittaa, kuinka suuren osan rakennuk pen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerroslaan laskettavaksi tilaksi
- e=0.30 — Tehokkuusluku ei kerroselun suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala
- Ohjeellinen rakennusala, jolla saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Alue, jolla saa sijoittaa pottoonen jatkuksaanen vaatilkantaan käytön. Alueella ei saa sijoittaa pottoon-asöhkä
- Alue, jolla saa sijoittaa pottoonen-asöhkä.
- h=1 — Vain-asetamatonimmalla ja ethin tillyvilla rakennuksilla varattu alueen osa. Alueella ei saa sijoittaa majoitus- tai ravintolatoimintaa.
- II — Ohjeellinen suion sallytyspaikan rakennusala.
- v — Rakennuksen kerjaavuutea osoittava vihe.
- b — Noell osoittaa rakennuksen alirun, johon rakennus on rakennettava tähd.
- h — Lailti- ja oleskelukuikeksi varattu alueen osa.
- h — Ohjeellinen lailti- ja oleskelukuikeksi varattu alueen osa.
- II — Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa ollen. Sillä ei saa merkittävästi estää vedan luonnollista virtausta.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- Kattavaikka/tori.
- pp/h — Jalankulku- ja polkupyöräliyte varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- pp/hn — Jalankulku- ja polkupyöräliyte varattu katu, jolla huolto- ja tontaliaajo on sallittu.
- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen yleisalle jalankulku varattu alueen osa.
- Ohjeellinen yleisalle jalankulku- ja polkupyöräliyte varattu alueen osa.
- Pysäkkimerkki.
- MaiSuperAlkl. Alue on tarkoitettu kyhytaitteeseen pysäköintiin ja yöpymiseen matkailuautomerkissä. Alueella ei ole tahvkunnossapitovelvoitetta.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Kattautuvan rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää
- ar-1 — Suojeltive rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Muutos- ja korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennuksen julkisivujen ominaispiirteet.
- sr-2 — Säilytettävä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Muutos- ja korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennuksen julkisivujen ominaispiirteet.
- prime-1 — Ennen rakentamiseen tai muuhun maisemaa muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on suhteellisuuden mukaan selvitettävä alueen maisemallisen ja kerrotteisesta tehtävä kunnostussuunnitelmat. Maisemaa riittävä puhtaaksi on ryhdyttävä tarkoitustuhtiimukaisiin arvon ylläpitämiseksi. Kunnostuksen loppuraportti on toimitettava kunnan rakennusvalvontaan
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Metsätaloutta, jossa kasvua ohjaavissa toimilleja. Metsälleiden ojoittavassa virkistyskäytössä, tulee alueella hoitaa rien, elävistä vaki- ja rovinnanmuistiset muoto. Metsän eäon säilytemssa hortaisissa, tulee aonen rakennuslöihin ryhtymistä selvittää arvokas tavoitteena ja kasvrotojen siirtämisen mahdollisuudet.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Arvokas luonnonoloja, rantaluhta, joilla luonnillisuuden säilymiseen vaikuttava luonnonoloja ei saa muuttaa.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Metsätalin 10 § mukaisesti tärkeässä elinympäristöissä sovellava luonnonlaiinen tai sen kaltainen puro.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Uhanalainen lahko, jonka luonnonoloja ei saa muuttaa.
- Alueen osa, jolla ojoittaa meinenkmetaloilla rauhoitettu lähtö muinaisjäl mös Alueen kaivamisen, peittämisen, muuttamisen ja muu siihen kaiseminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueella kosteivia toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.
- Voitokunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alueen rakennettu ympäristö muodostaa voitokunnallisesti merkittävän kokonaisuuden, jonka arvoista ja omleyksiöitä tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelossa, rakentamisessa ja ympäristön hoidossa. Uudisrakentaminen on sopeutettava ojoittuvuuteen, mittaussuhteisiin ja työtäkin arvoitsemaan kulttuuriympäristöön. Museovirastonmuistolla tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen ympäristön voimakkaasti vaikuttavaan toimenpiteisiin ryhtymistä.
- RKY-alue on valtakunnallisesti arvokas kaava-alueen ulkopuolella pohjakaavalla, harmaalla värillä, ilman selitetekstiä ja ruudutusta. Merkintä ei tule voimaan asemakaavan voimaan tulon myötä.

YLEISMÄÄRÄYKSET

1. AO-korttelialueilla saa rakentaa myös pienä liikatiloja, enintään 50 m2 / tontti
2. AK-, AR- ja AL-korttelialueilla tulee osoittaa asuntojen yhteinen lasten leikkipaikka
3. Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:
   - AK-, AR- ja AL-korttelialueilla vähintään 1 ap / asunto ja lisäksi vierasparkkitilä vortaa 0,25 ap / asunto.
   - 1 ap 30 liike- ja toimistohuoneistoa kohti, kuitenkin vähintään 1 ap
   - Palvelurakennuksen osalta vähintään 1 ap / 120 k-m2.
4. Alueen maaperän luontaiseen kohonnut arseeni- ja radonpitoisuus tulee ottaa huomioon rakentamisessa ja maamassojen käsittelyssä.
5. Vanhi lipäisemättömällä pinnalla tulevia huleveitä tulee yhdyttä tomatta eten, että jokaista tarve vastaavaa lipäisemättömällä pinnanalliomerrä kohden on vähintään yksi kuolomaari viivytys- tai imeytystilavuutta. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään tai niissä tulee olla asianmukaiset ylivuodot.
6. Uudisrakentamisen yhteydessä tulee laatia tontti- tai korttelikohtainen hulevesisuunnitelma rakennuslupa-asiakirjoihin.

KUHMOISTEN KUNTA

SATAMARINTEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

MITTAKAAVA 1:1000

18.5.2020, tark. 5.11.2020

ASEMAKAAVA KOSKEE:
Kiinteistöjä 6 (291-3401-2-21, 404-4-28, 4-26, 12-44, 413-5-38, 416-1-84, 2-61, 2-67, osaa kiinteistöistä 416-1-87 ja 1-157 sekä vesialueen osaa

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
Korttelia 36, 34, 450-454, korttelin 203 tontit 4, korttelin 25 osaa sekä lähiviriatye-, satama- ja katualueita.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSILLA MUODOSTUU:
Korttelit 34, korttelin 203 tontit 4 ja 5, korttelin 205 tontit 4, korttelit 450-454, puisto- ja lähivirkistysalueita, satama-alueita, yleistä pysäkkiliikennettä sekä erityis-, maa- ja metsätalous-, palo-, vesi- ja katualueita

Asemakaavaehdotus: § 1.2019
- nähtävillä: 31.1. - 2.3.2018 (MRL 62 §)

Asemakaavaehdotus:
- nähtävillä: 15.7. - 3.8. 2020 (MRL 65 §)
- tarkistettu: 5.11.2020

Hyväksytty Kuhmoisten kunnanvaltuustossa 7.12.2020, § 84

Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi kouluttaiksella 10.2.2021

Pasi Vuotsa
Arkkitehti SAFA, YKS-492

Maria Ilmavalkeä
Insinööri (AMK), mittäsuunnittelija

Kuhmoisten kunta Satamarinteen asemakaava ja asemakaavan muutos	Asemakaava	1:1000
SWECO	YSK	20601438