

SIMON KUNTA

LEUANNOKAN ASEMAKAAVA

KORTTELIT: 173-177

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO** Erillispienalojen korttelialue.
Rakennuspaikka on osoitettava siten, että rakentamista ei sijoitu tulvanalaiselle rantavyöhykkeelle, jolla sijaitsee suojelumääräys. S-1 rajauksella osoitettulla alueella olevia luonnonsuojelulain mukaisia rantaluontotyyppejä ja lajiesiintymiä ei saa vaarantaa rakentamisella tai maanmuokkauksella. Tontille saa sijoittaa enintään viisi rakennusta.
- VL** Lähivirkistysalue.
Virkistysalueelle saa rakentaa leikkipuiston siten, ettei se vaaranna alueen luonto- ja arkeologisten kohteiden säilymistä.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- 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.
- 177** Korttelin numero.
- 3** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- TIENIMI** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimiä.
- 300** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- ↓ Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennuksen paikka.
- (luo-1) Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.
Paikallisesti luonnon monimuotoisuutta ja maisemallisia arvoja lisäävä kohde. Alueen suunnittelussa on huomioitava kohteen ominaispiirteiden säilyminen. Alueen käyttö on suunniteltava luontotyypin kulutusherkkyyksiä huomioiden.
- (s-1) Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia rantaluontotyyppejä ja luontodirektiivin liitteen IV b kasvialajin esiintymiä. Alueella ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä.
- Katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Tulvavaara-alue.
Alue on teoreettista tulvavaara-alueita. Alueelle rakennuslupia myönnettäessä on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennusten kaikki kastumiselle arat rakenteet sijoittuvat riittävän korkealle. Alue sisältää havaitut vedenkorkeudet ja laskennallisen 1/100 vuodessa toistuvan vedenkorkeuden. Tulva-alueille rantavyöhykkeellä sijaitsevaa puustoa ei tulisi kaataa. Hakkuiden yhteydessä tulisi rantapuusto jättää suojakaistaksi.

YLEISET ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Rakennukset, pihatiet, autoaikat, kadut, polut, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa.

Rakennus ei saa sijoittua alle viiden metrin etäisyydelle tontin rajasta ilman naapurin suostumusta

Rakennus on liitettävä yleiseen vesijohtoon, viemäriin ja jätehuoltoon. Kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan jätevesien pumppauksesta yleiseen viemäriverkkoon, mikäli niitä ei voi johtaa suoraan siihen

Asemakaava-alueella rakennusalan maanpinta tulee olla vähintään korkeudella N60+2,46 m (=N2000+2,46 m) ja alimmat kastuvat rakenteet korkeuden N60+2,60 m (=N2000+2,60 m) yläpuolella.

Mikäli kaavan hyväksymisen jälkeen esiintyy tulva, joka aiheuttaa suuremman vedenkorkeuden kuin kaavassa on määritetty alimmaksi rakentamiskorkeudeksi, tulee esiintyneen tulvan korkeus ottaa määräväkiksi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määritettäessä.

Alueella pyritään hulevesien luonnonomukaiseen hallintaan. Alueen hulevedet on ensisijaisesti käsiteltävä kiinteistöllä ja imeytettävä. Jos imeytys ei ole mahdollista, vedet on johdettava hidastaen mahdollisimman luonnonomukaisesti eteenpäin. Hulevesien viivytystä ja laadullista hallintaa voidaan tehdä hajautetusti korttel- ja kiinteistökohtaisilla sadeputarhoilla, viivytyslaitteilla ja kosteikoilla. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Aallonmurtajien ja venevalkamien toteuttaminen luonnontilaista vesialuetta ja rantavyöhykettä muokkaamalla siten, että keskiveden rantaviivaa muutetaan, on kielletty.

Rakennusten teknisten tilojen suunnittelussa ja mitoituksessa tulee varautua uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Rakennusten yhteydessä on suositeltavaa tuottaa uusiutuvaa energiaa. Rakennusten kattorakenteet tulee suunnitella siten, että niihin on mahdollista asettaa aurinkopaneelilaitteita/-keräimiä jälkikäteenkin. Rakennusten yhteyteen voidaan sijoittaa aurinkopaneelilaitteita/-keräimiä. Aurinkoenergiajärjestelmä tulee kuitenkin sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Olemassa olevat rakennukset merkataan purettaviksi.

Autoaikoja tulee rakentaa alueelle seuraavasti:
1 ap/75 k-m² asuintilaa, kuitenkin vähintään 1ap/asunto.

Kunnanvaltuusto hyväksynyt	
Kunnanhallitus	
Kaavaluonnos nähtävillä	06.04. - 08.05.2022
Kunnanhallitus	28.03.2022 § 78
Vireilletulo (hk 29.11.2021 § 395)	8.12.2021
SIMON KUNTA Leuannokan asemakaava	Mittakaava Koordinaatisto 1:2000 TM35
korttelit: 173-177	
FCG FCG Finnish Consulting Group Oy Elektronikkatie 6, 3.krs, 90590 Oulu Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero YKS P43403 LUONNOS
Päiväys 3.3.2022 Pääsuunn. Kalle Oiva Hyv.	Tiedosto Leuannokka_AK_Luonnos_20220303_dwg Piirt. Jari Alatalo Yhteyshenkilö Kalle Oiva

0 50 100 150 200