



|  |                                      |                               |
|--|--------------------------------------|-------------------------------|
| Kaavoituksen pohjakartta<br>Mittausluokka 2                    | 1:2000                               | Kartan laatija<br>SITOWISE    |
| Kunta: Simo  | Ilmakuvaus: 2021<br>Kartoitus: 2022  | Kartta hyväksytty: 28.10.2022 |
| Koordinaattijärjestelmä<br>TM35<br>Korkeusjärjestelmä<br>N2000 | Kaupungeedeetti<br>Paulus Rantajärvi |                               |

# SIMON KUNTA

## LEUANNOKAN ASEMAKAAVA

KORTTELIT: 173-177

1:2000

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO** Erillispientalojen korttelialue.  
Rakennukset on sijoitettava siten, että rakentaminen ei sijoitu tulvanalaiselle alueelle. Tarvittaessa maanpinnan nostolla on varmistettava, että rakennuksen sijoittuvan tulvarajan yläpuolelle. Tontille saa sijoittaa enintään viisi rakennusta.
- VL** Lähivirkistysalue.  
Virkistysalueelle saa rakentaa leikkipuiston siten, ettei se vaaranna alueen luonto- ja kulttuuriperintökohteiden säilymistä.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa 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 nimi.
- 300** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- ↓** Nuoli osoittaa asuinrakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni.
- Rakennusala.
- lv-1** Alueen osa, jolle voi sijoittaa veneenlaskupaikan.
- sp** Puustoisena säilytettävä alueen osa (sp), jolla sallitaan ainoastaan pienpuuston poisto. Alueelle tulee istuttaa tarvittaessa suojaavaa puustoa.
- Ohjeellinen rakennuksen paikka.
- Ohjeellinen hulevesien viivytysallas.
- luo-1** Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.  
Paikallisesti luonnon monimuotoisuutta ja maisemallisia arvoja lisäävä kohde. Alueen suunnittelussa on huomioitava kohteen ominaispiirteiden säilyminen. Alueella ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä.
- s-1** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue  
Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia rantaluontotyyppisiä ja luontodirektiivin liitteen IV b kasviainin esiintymiä. Alueella ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä.
- Katu.
- Ajoyhteys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Tulvavaara-alue.  
Alue on laskennallista tulvavaara-alueita. Alueelle rakennuslupia myönnettäessä on varmistettava, että rakennusten kaikki kastumiselle arat rakenteet sijoittuvat riittävän korkealle. Alue sisältää havaittu vedenkorkeudet ja laskennallisen 1/100 vuodessa toistuvan vedenkorkeuden.

### YLEISET ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Rakennukset, pihatiet, autopaikat, kadut, polut, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaa 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 viemäriverkköön, 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 määrääväksi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määrittäessä.

Alueella pyritään hulevesien luonnonmukaiseen hallintaan. Alueen hulevedet on ensisijaisesti käsiteltävä kiinteistöillä ja imeytettävä. Jos imeytys ei ole mahdollista, vedet on johdettava hidastaen mahdollisimman luonnonmukaisesti eteenpäin. Hulevesien viivytystä ja laadullista hallintaa voidaan tehdä hajautetusti korttelin- ja kiinteistökohtaisilla sadeputarhoilla, viivytysaltailla 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 luonnonläisistä vesialueista 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 aurinkopaneelita/-keräämiä jälkikäteenkin. Rakennusten yhteyteen voidaan sijoittaa aurinkopaneelita/-keräämiä. Aurinkoenergiajärjestelmä tulee kuitenkin sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Autopaikkoja tulee rakentaa alueelle seuraavasti:  
1 ap/75 k-m<sup>2</sup> 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<br>Leuannokan asemakaava  | Mittakaava 1:2000<br>Koordinaattijärjestelmä TM35<br>Korkeusjärjestelmä N2000   |
| korttelit: 173-177  | Suunnittelualue, työnnumero ja piirustuksen numero<br><b>YKS P43403 EHDOTUS</b> |
| FCG<br>FCG Finnish Consulting Group Oy<br>Elektronikkatie 6, 3.krs,<br>90590 Oulu<br>Puh. 0104090<br>www.fcg.fi | Tiedosto Leuannokka_AK_Ehdotus_20221107_dwg                                     |
| Päiväys 7.11.2022<br>Pääsuunn. Kalle Oiva<br>Hyv.   | Piirt. Jani Alatalo<br>Yhteyshenkilö Kalle Oiva                                 |