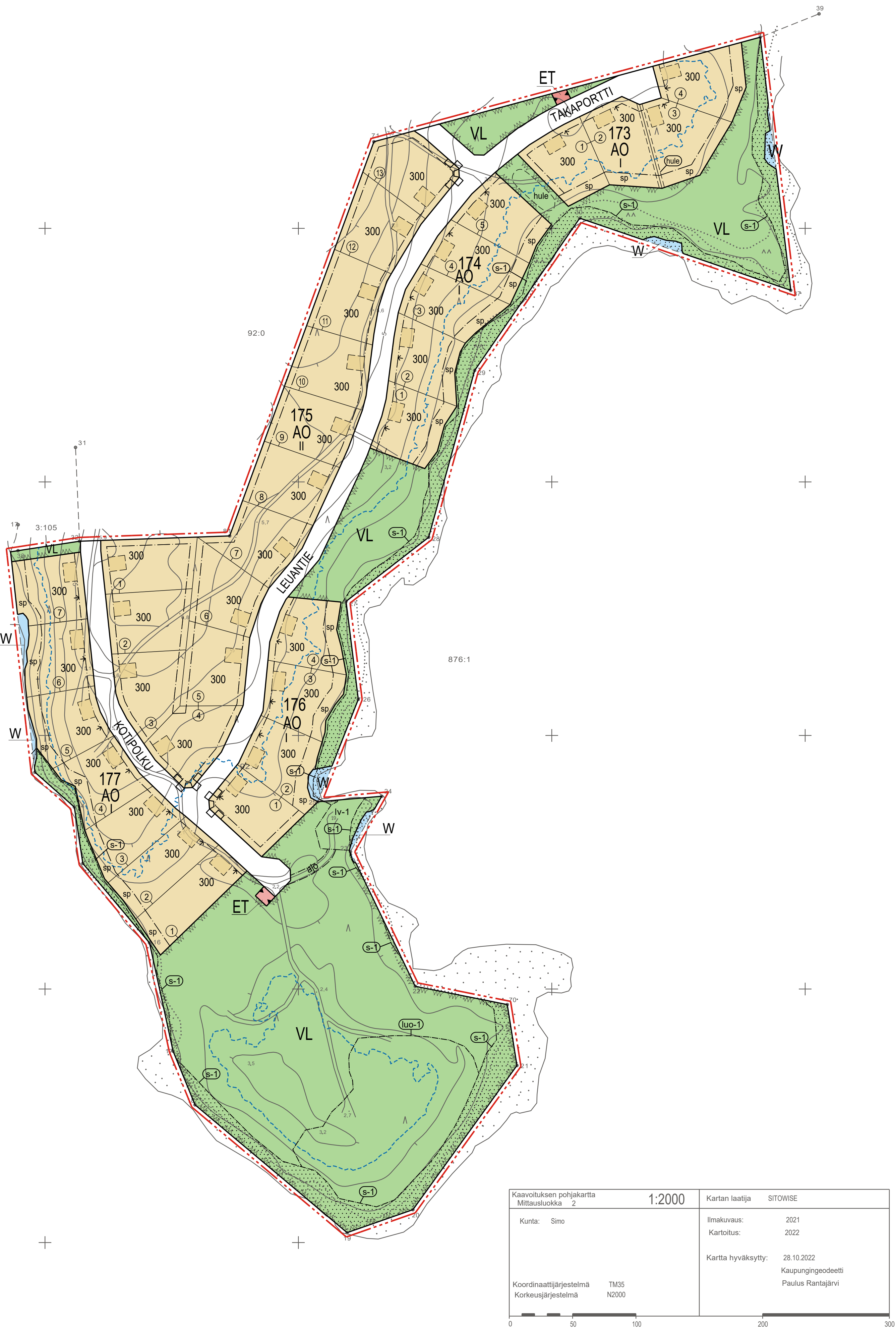
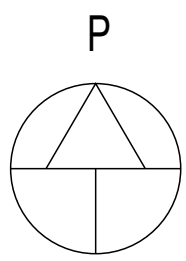




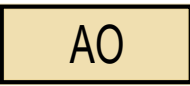
SIMON KUNTA

LEUANNOKAN ASEMAKAAVA

KORTTELIT: 173-177

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



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.

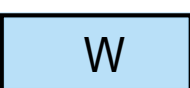


Lähivirkistysalue.

Virkistysalueelle saa rakentaa leikkipuiston siten, ettei se vaaranna alueen luonto- ja kulttuuriperintökohteiden säilymistä.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



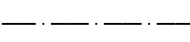
Vesialue.



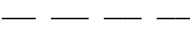
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



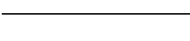
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.



Korttelin numero.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

LEUANTIE

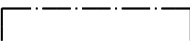
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

300

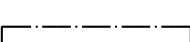
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

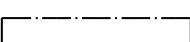
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



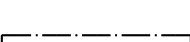
Nuoli osoittaa asuinrakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni.



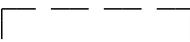
Rakennusala.



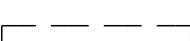
Alueen osa, jolle voi sijoittaa veneenlaskupaikan.



Puustoisena säilytettävä alueen osa (sp), jolla sallitaan ainoastaan pienpuiston poisto. Alueelle tulee istuttaa tarvittaessa suojaavaa puustoa.



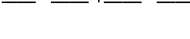
Ohjeellinen rakennuksen paikka.



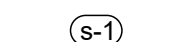
Ohjeellinen hulevesien viivytysallas.



Ohjeellinen hulevedelle varattu reitti.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Paikallisesti luonnon monimuotoisuutta ja maisemallisia arvoja lisäävä kohde. Alueen suunnittelussa on huomioitava kohteen ominaispiirteiden säilyminen. Alueen käyttö on suunniteltava luontotyyppin kulutusherkkyys huomioiden.



Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun 29 §:n mukaisia rantaluontotyyppisiä ja luontodirektiivin liitteen IV b kasvialajin 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 tulvauhka-alueita. Alueelle rakennuslupia myönnettäessä on varmistettava, että rakennusten kaikki kastumiselle arat rakenteet sijoittuvat riittävän korkealle. Alue sisältää havaitut vedenkorkeudet ja laskennallisen 1/100 vuodessa toistuvan vedenkorkeuden.

Rakennukset, pihatiet, autopaikat, kadut, polut, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava yleisen asemakaavamääräyksen mukaisesti 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 pumpkauksesta yleiseen viemäriverkkoon, mikäli niitä ei voi johtaa suoraan siihen

Asemakaava-alueella rakennuspaikan maanpinta tulee olla vähintään korkeudella N2000+2,60 m ja alimmat kastuvat rakenteet korkeuden N2000+2,60 m yläpuolella.

Ennen rakentamista rakennuspaikan korkeus tulee tarkistaa ja korottaa vähintään korkeustason N2000+2,6 m yläpuolelle.

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 määritettäessä.

Alueella pyritään hulevesien luonnonmukaiseen hallintaan. Alueen hulevedet on ensisijaisesti käsiteltävä kiinteistöllä 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. Vettäläpäisemättömyiltä pinoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettäläpäisemättömyyttä kohti.

Aallonturtaajien ja venevalkamien toteuttaminen luonnontilaisista 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 aurinkopaneelit/-keräämiä jälkikäteenkin. Rakennusten yhteyteen voidaan sijoittaa aurinkopaneeleita/-keräämiä. Aurinkoenergiajärjestelmä tulee kuitenkin sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

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

Kaava on saanut lainvoiman		27.04.2023
Kunnanvaltuusto hyväksynyt		13.03.2023 § 11
Kunnanhallitus hyväksynyt		27.02.2023 § 46
Kaavaehdotus nähtävillä		8.12.2022 - 7.1.2023
Kaavaluonnos nähtävillä		6.4. - 8.5.2022
Kunnanhallitus		28.03.2022 § 78
Vireilletulo (hk 29.11.2021 § 395)		8.12.2021
SIMON KUNTA Leuannokan asemakaava	Mittakaava Koordinaattijärjestelmä Korkeusjärjestelmä	1:2000 TM35 N2000
korttelit: 173-177		
Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero		
YKS P43403		
Tiedosto Leuannokka_AK_Ehdotus_20230301_.dwg		
Päiväys Pääsuunnittelija	1.3.2023 Erika Brusila FM	Piirtäjä Yhteyshenkilö
		Jari Alatalo Erika Brusila