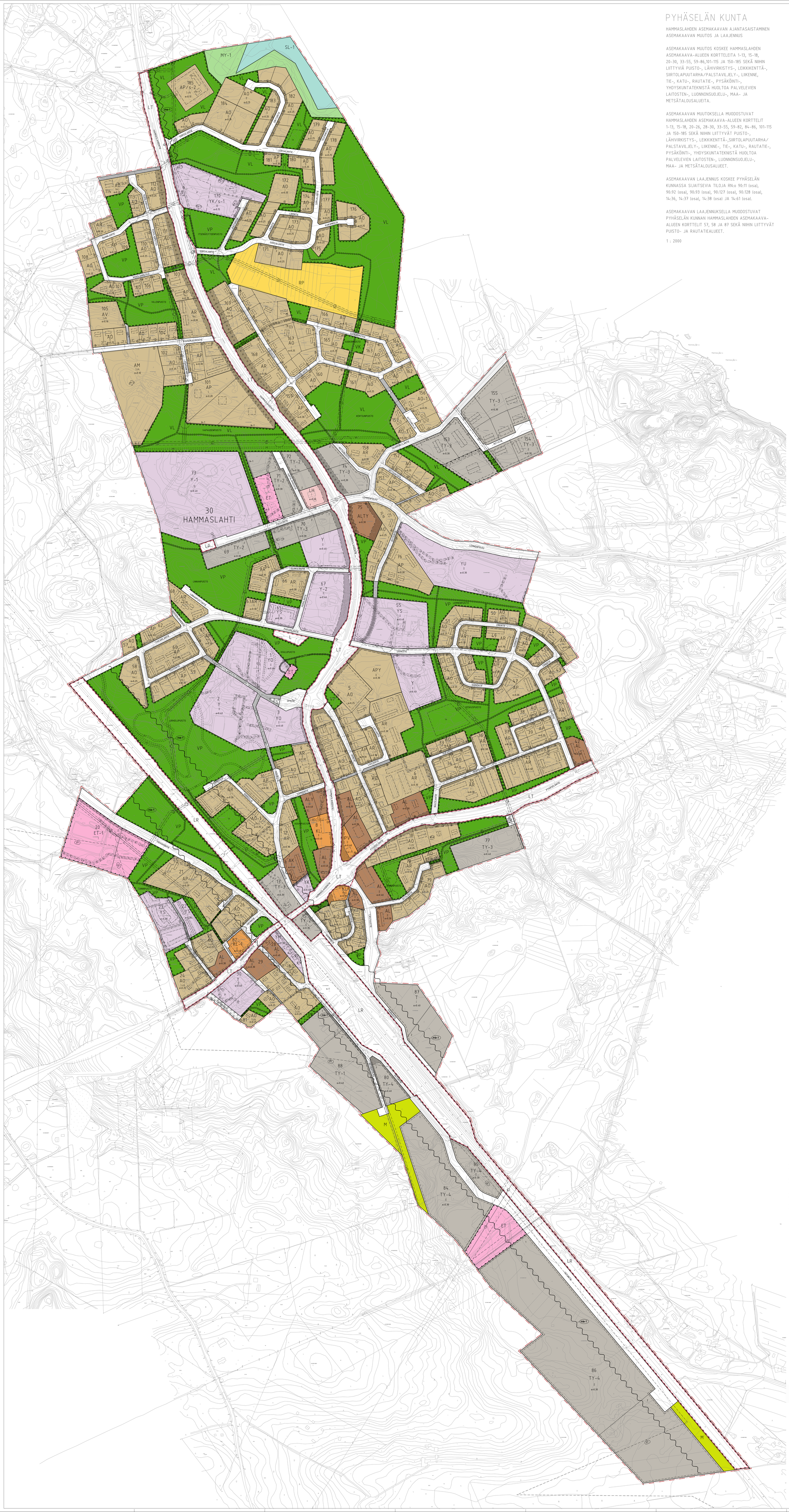

PYHÄSELÄN KUNTA

HAMMASLAHDEN ASEMAKAAVAN AJANTASAISTAMINEN
ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE HAMMASLAHDEN ASEMAKAAVA-ALUEEN KORTTELEITA 1-13, 15-18, 20-30, 33-55, 59-86,101-115 JA 150-185 SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ PUISTO-, LÄHIVIRKISTYS-, LEIKKIKENTTÄ-, SIIRTOLAPUUTARHA/PALSTAVILJELY-, LIIKENNE, TIE-, KATU-, RAUTATIE-, PYSÄKÖINTI-, YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN LAITOSTEN-, LUONNONSUOJELU-, MAA- JA METSÄTALOUSALUEITA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT HAMMASLAHDEN ASEMAKAAVA-ALUEEN KORTTELIT 1-13, 15-18, 20-26, 28-30, 33-55, 59-82, 84-86, 101-115 JA 150-185 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT PUISTO-, LÄHIVIRKISTYS-, LEIKKIKENTTÄ-,SIIRTOLAPUUTARHA/PALSTAVILJELY-, LIIKENNE-, TIE-, KATU-, RAUTATIE-, PYSÄKÖINTI-, YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN LAITOSTEN-, LUONNONSUOJELU-, MAA- JA METSÄTALOUSALUEET.

ASEMAKAAVAN LAAJENNUS KOSKEE PYHÄSELÄN KUNNASSA SIJAITSEVIA TILOJA RN:o 90:11 (osa), 90:92 (osa), 90:93 (osa), 90:127 (osa), 90:128 (osa), 14:36, 14:37 (osa), 14:38 (osa) JA 14:61 (osa).

ASEMAKAAVAN LAAJENNUKSELLA MUODOSTUVAT PYHÄSELÄN KUNNAN HAMMASLAHDEN ASEMAKAAVA-ALUEEN KORTTELIT 57, 58 JA 87 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT PUISTO- JA RAUTATIEALUEET.

1 : 2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AP/s-2	Asuinpientalojen korttelialue, jolla alueen ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Alueen täydennysrakentaminen on sopeutettava olemassa olevaan pihapiirin ja miljööseen.
APY	Asuinpientalojen ja yleisten rakennusten korttelialue.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AO-1	Erillispientalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia pienteollisuus- sekä moottoriajoneuvojen korjaus- ja huoltotoimitaan tarvittavia tiloja.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
ALY	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue.
ALTY	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
AM	Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
AV	Asuin- ja kasvitarharakennusten korttelialue.
PV	Huvi- ja vihdepalvelujen korttelialue.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
Y-1	Yleisten rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa rangaistuslaitoksen ja lisäksi sen toiminnan kannalta tarvittavan määrän henkilökunnan asuntoja.
Y-2	Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelin kerrosalasta saa enintään 50 % käyttää palveluasumista varten.
YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
YS	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
YM	Museorakennusten korttelialue.
YK	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
YK/s-1	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jolla alueen ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Alueen täydennysrakentaminen ja puutarhasuunnittelu on sopeutettava olemassa olevan pihapiirin ja taajamakuvaan. Lisäksi näkemä Hammaslahdentieltä kirkolle päin osoitetaan säilytettäväksi.
YU	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
KL	Liikerakennusten korttelialue.
KL-1	Liikerakennusten korttelialue hotelli- ja motellirakennuksia varten, jolle saa lisäksi rakentaa enintään 80 m^2 suuruisen asuinhuoneiston.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
TY-1	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueella tulee välttää pohjaveden laatua ja määrää vaarantavia toimenpiteitä.
TY-2	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue, jolle saa lisäksi rakentaa toiminnan kannalta tarvittavia liiketiloja.
TY-3	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue, jolle saa lisäksi rakentaa toiminnan kannalta tarvittavia liiketiloja. Korttelialueella oleville tonteille saa lisäksi rakentaa enintään 80 m^2 suuruisen asuinhuoneiston.
TY-4	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle ei saa sijoittaa laitoksia, jotka vaarantavat pohjaveden laatua ja määrää. Teollisuuden lastaus-, purku-, pysäköinti- ja varastoalueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Sade- ja sulamisvedet on johdettava alueelta öljynerotuskaivojen kautta viemäriinsä pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueella ei saa ilman riittävää suojausta säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineista. Öljysäiliöt ja muut vaaralliset kemikaalit on sijoitettava rakennuksen sisältöihin tai maanpäälle vesitiiviisen suoja-altaiseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suurin määrä.
VP	Puisto.
VL	Lähivirkistysalue.
VK	Leikkikenttä.
RP	Siirtolapuutarha-/ palstaviljelyalue.
L	Liikennealue.
LT	Maantien liikennealue.
LR	Rautatiealue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
LH	Huoltoasemarakennusten korttelialue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
ET-1	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueella tulee välttää pohjaveden laatua ja määrää vaarantavia toimenpiteitä.
SL-1	Luonnonsuojelualue. Luonnonsuojelulain nojalla valtion toimesta toteutettava alue.
M	Maa- ja metsätalousalue.
MY-1	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. MRL 57 §:n nojalla määrätään, ettei alueelle saa rakentaa muita kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakentaitta. Alueen erityisiä ympäristöarvoja ei saa tarpeettomasti heikentää
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
	Korttelin, korttelin osan ja alueen viiva.
	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
30	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
HAMM	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
3	Korttelin numero.
OPINTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
½ k IV	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
IV u ½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
P	Pysäköimispaikka.
P	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
en	Ohjeellinen muuntamon rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
a	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
	Ohjeellinen rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
sk-1	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun osan, jonka kohdalle rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita, ovia ja parvekkeita niin, että niistä on näköyhteys vaikkan piha-alueelle.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Jalankululle varattu tie.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.
pp/1	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tonttille ajo on salliittu.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
pp/1	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tonttille ajo on salliittu.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
pp/h	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on salliittu.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Ohjeellinen moottorikelkkareitti.
ajo	Alueella oleva ajoyhteys.
ajo	Ohjeellinen alueella oleva ajoyhteys.
nä	Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.
	Vesi- ja viemärijohtoa varten varattu alueen osa.
	Lämpöjohtoa varten varattu alueen osa.
	Liikennealueen alittava katu/tie/rautatie.
	Liikennealueen alittava yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
	Liikennealueen ylittävä katu/tie.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Tiealueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
sr-1	Suojeltava rakennus. Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus. Korjaustöissä rakennuksen historialliset ominaispiirteet säilytetään.
sr-2	Suojeltava rakennus. Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus. Korjaustöissä rakennuksen historialliset ominaispiirteet on pyrittävä säilyttämään.
sr-3	Suojeltava rakennuksen osa. Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus. Korjaus- ja muutostöissä tulee julkisivun ominaispiirteet säilyttää.
s-1	Suojeltava alueen osa. Alueella olevien rakennusten sekä alueen ympäristön historialliset ominaispiirteet tulee korjauksissa säilyttää.
ma-1	Maisemallisesti arvokas alue, joka tulee säilyttää avoimena. Uudisrakentaminen on salliittu ainoastaan siihen osoitetulle alueelle.
pv	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
ma-1	Melualue. Merkintä osoittaa liikennealueen aiheuttaman yöaikaisen melun (50 db, uusilla alueilla 45 dB) likimääräinen rajan.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. Rakennuspaikkaa varten on varattava autopaikkoja vähintään seuraavat määrät:
- Omakotitalot: kaksi autopaikkaa asuntoa kohden.
- Kerros- ja rivitalot: kaksi autopaikka kerrosalan 85 m2 kohti.
- Liikehuoneistot, toimistot ja niihin verrattavat: kaksi autopaikka kerrosalan 60 m2 kohti.
- Teollisuusrakennukset: yksi autopaikka kerrosalan 100 m2 kohti
- Kirkot ja kokoushuoneet: kaksi autopaikka 10 istumapaikkaa kohden.
- Muut yleiset rakennukset ja laitokset: yksi autopaikka 5 edellämainittujen tilojen käyttäjäpaikkaa kohden.

2. Muille kuin asumistarkoituksiin merkityille rakennuspaikoille saadaan rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistönhoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

3. Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumisvaaraa. Jätehuollossa noudatetaan kunnan jätehuoltosuunnitelmaa. Viemäröitävät rakennukset tulee liittää viemärijohtoverkostoon.

4. Melualueella sijaitsevien rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Alueen rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat asuntojen ulko-oleskelutiloja meluilta. Ulko-oleskelutilojen päivämelutaso ei saa ylittää 55 db. Rautatien aiheuttamalla melualueella, ennen uudisrakentamisen aloittamista on tehtävä tarvittavat melumittaukset, joilla alueen melutaso lopullisessti määritetään.

Rakentamisessa noudatetaan Pyhäselän kunnan rakennusjärjestystä.

Kuopiossa 15.8.2008

PÖYRY ENVIRONMENT OY
KUOPION ALUETOIMISTO

Jorma Harju
Alue- ja yhdyskuntasuunnittelija

Riikka Leskinen
Suunnittelija

Laatimisvaiheen kuuleminen: 21.11.- 31.12.2007

Asemakaavaluonnos nähtävillä: 10.1.- 11.2.2008

Asemakaavaehdotus nähtävillä: 2.6.- 4.7.2008

HYVÄKSYTTY PYHÄSELÄN KUNNANVALTUUSTOSSA 2.10.2008, § 45

Pohjakartta hyväksytty 20.2.1996. Tämä pohjakartta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoituksmittausasetuksen määräykset. Pyhäselässä	Todistetaan, että tämä asemakaavakartta on kunnanvaltuuston , päivänä kuuta pöytäkirjan §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen. Pyhäselässä , päivänä kuuta