

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.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AP	Asuinpienalojen korttelialue.
AP/s-2	Asuinpienalojen korttelialue, jolla alueen ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Alueen täydennysrakentaminen on sopeutettava olemassa olevaan pihapiiriin ja miljööseen.
APY	Asuinpienalojen ja yleisten rakennusten korttelialue.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AO-1	Erillispientalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa ympäristöhäiritä aiheuttamattomia pienteollisuus- sekä nuottorajoneuvojen korjaus- ja huoltotoimintaan tarvittavia tiloja.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
ALY	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue.
ALTY	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiritä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
AM	Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
AV	Asuin- ja kasvitarharakennusten korttelialue.
PV	Huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
Y-1	Yleisten rakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa rangalustalaitoksen ja lisäksi sen toiminnan kannalta tarvittavan määrän henkilökunnan asuntopaikoja.
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 pihapiiriin 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 m² 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 Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue, jolle saa lisäksi rakentaa toiminnan kannalta tarvittavia liiketiloja.





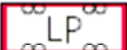
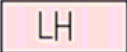
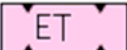
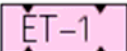
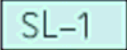

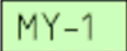
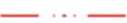



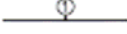

TY-3 Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue, jolle saa lisäksi rakentaa toiminnan kannalta tarvittavia liiketiloja. Korttelialueella oleville tontille saa lisäksi rakentaa enintään 80 m² suuruisen asuinhuoneiston.

TY-4 Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueella 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 viemäriin pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueella ei saa ilman tiivistä suojaa säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita. Öljysäiliöt ja muut vaaralliset kemikaalit on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maanpäälle vesitiiviiseen suoja-alaan, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suuri määrä.

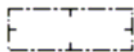
VP Puisto.

VL Lähivirkistysalue.

VK Leikkikenttä.

	Siirtotulapuutarha- / palstaviljelyalue.
	Liikennealue.
	Maantien liikennealue.
	Rautatiealue.
	Yleinen pysäköintialue.
	Huoltoasemarakennusten korttelialue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelta tulee välttää pohjaveden laatua ja määrää vaarantavia toimenpiteitä.
	Luonnonsuojelualue, Luonnonsuojelulain nojalla valtion toimesta toteutettava alue.
	Maa- ja metsätalousalue.
	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. MRL 57 §:n nojalla määrätään, ettei alueelle saa rakentaa muuta kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakentaita. 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 alusten alueenosien välinen raja.
	Ohjeellinen eri kaavamääräysten alusten alueenosien välinen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspalkan raja.
30	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
HAMM	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
3	Korttelin numero.
OPNTE	Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

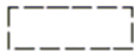
OPNTE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
½ k IV	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa 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/rakennuspalkan pinta-alaan.



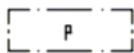
Rakennusala.



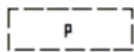
Rakennusala.



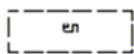
Ohjeellinen rakennusala.



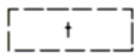
Pysäköimispaikka.



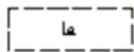
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



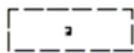
Ohjeellinen muuntamon rakennusala.



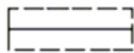
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



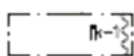
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.



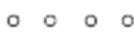
Ohjeellinen rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun osan, jonka kohdalle rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita, ovia ja parvekkeita niin, että niistä on näköyhteys vankilan piha-alueelle.



Istutettava alueen osa.



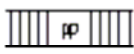
Säilytettävä/Istutettava puurivi.



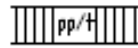
Katu.



Jalankululle varattu tie.



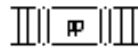
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.



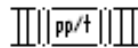
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla fontille ajo on sallittu.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



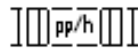
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla fontille ajo on sallittu.



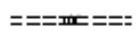
Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



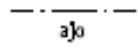
Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



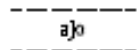
Ohjeellinen ulkoilureitti.



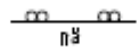
Ohjeellinen moottorikelkkareitti.



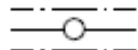
Alueella oleva ajoyhteys.



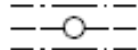
Ohjeellinen alueella oleva ajoyhteys.



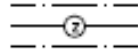
Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.



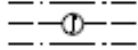
Johtoa varten varattu alueen osa.



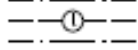
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



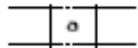
Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.



Ves- ja viemärijohtoa varten varattu alueen osa.



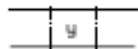
Lämpöjohtoa varten varattu alueen osa.



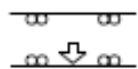
Liikennealueen alittava katu/tie/rautatie.



Liikennealueen alittava yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.



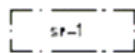
Liikennealueen ylittävä katu/tie.



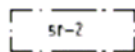
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



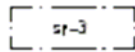
Tiealueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



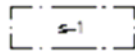
Suojeltava rakennus. Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus. Korjaustöissä rakennuksen historialliset ominaispiirteet säilytetään.



Suojeltava rakennus. Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus. Korjaustöissä rakennuksen historialliset ominaispiirteet on pyrittävä säilyttämään.



Suojeltava rakennuksen osa. Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus. Korjaus- ja muutostöissä tulee julkisivun ominaispiirteet säilyttää.



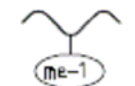
Suojeltava alueen osa. Alueella olevien rakennusten sekä alueen ympäristön historialliset ominaispiirteet tulee korjauksissa säilyttää.



Maisemallisesti arvokas alue, joka tulee säilyttää ayoimena. Uudisrakentaminen on sallittu ainoastaan siihen osoitetulle alueelle.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.



Melualue. Merkintä osoittaa liikennealueen aiheuttaman yöaikaisen melun (50 db, uusilla alueilla 45 db) likimääräinen rajan.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Rakennuspaikkaa varten on varattava autopaikkoja vähintään seuraavat määrät:
 - Omakotitalot: kaksi autopaikkaa asuntoa kohden.
 - Kerros- ja rivitalot: kaksi autopaikka kerrosalan 85 m² kohti.
 - Liiketuonelstot, 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.
- Muulle kuin asumistarkoituksiin merkityille rakennuspaikoille saadaan rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistönhoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.
- Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumisaaravaa. Jätehuollossa noudatetaan kunnan jätehuoltosuunnitelmaa. Viemäritävät rakennukset tulee liittää viemärijohtoverkostoon.
- 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 melulta. Ulko-oleskelutilojen päivämelutaso ei saa ylittää 55 db. Rautatien aiheuttamalla melualueella, ennen uudisrakentamisen aloittamista on tehtävä tarvittavat melunmittaukset, jolla alueen melutaso lopullisesti määritetään.

Rakentamisessa noudatetaan Pyhäselän kunnan rakennusjärjestystä.



PÖYRY ENVIRONMENT OF
FINLAND ALUEMILJOITA

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, S 45

<p>Pohjakartta hyväksytty 20.2.1996. Tämä pohjakartta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoitusmittausasetuksen määräykset. Pyhäselässä</p>	<p>Todistetaan, että tämä asemakaavakartta on kunnanvaltuuston . päivänä . kuuta pöytäkirjan 8:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen. Pyhäselässä . päivänä . kuuta</p>
---	--