



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AK-1** Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusten pääasiallinen julkisivu-materiaali on otava puu. Rakennuksen julkisivun yhtenäisyys saavutetaan sillä että enintään 25 m, jonka jälkeen julkisivussa tulee olla vähintään porrastus.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO** Erillispienalojen korttelialue.
- AL-1** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Vähintään 50 % kerrosalasta on varattava asumista tai palveluusumista varten. Uudisrakentamisessa on otettava huomioon sen sijoittuminen valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kultuurimääränsä läheisyyteen ja rakennuksen näkymien rakennuksen kauneudessa.
- P-1** Palvelurakennusten korttelialue. Alueella voidaan sijoittaa satamapalvelujen tiloja sekä ravintoloita ja majonttilaita. Täydennysrakentamisessa tulee huomioida varhosen rakennusten arvot. Uudisrakentamisessa on otettava huomioon sen sijoittuminen valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kultuurimääränsä läheisyyteen.
- Y-1** Yleisten rakennusten korttelialue. Alueella saa sijoittaa rakennuksia ensisijaisesti paiko- ja pelieläimistöä varten. Lisäksi alueella saa sijoittaa liike-, toimisto- ja kokous- tai muuta niihin verrattavia tiloja. Tällöin on huolehdittava, että paiko- ja pelieläimistöä ei häiriinny, eikä eri luontoiset toiminnot aiheuta vaarallista tilausta.
- TV-1** Varastorakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu veneiden säilytystä ja kunnossapitoa varten. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon turvalliset kulkuyhteydet veneistama-alueelle. Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on otava puu. Pääasiallinen julkisivuväri on otava maanläheinen murettu sävy. Alueella ei sallita ympäristöhaitallisia aiheuttavia toimintoja.
- VP** Puisto.
- LV-1** Venesatama. Alueella on sallittua rakentaa satamapalveluja tukevaa huolto-, varasto-, säilytys- tai liiketiloja. Alueella ei saa sulkea siten, että yhtiön pääyhtiön rantaa estyy.
- LV-2** Yksityinen veneistama- ja telakka. Alueella on sallittua rakentaa satamapalveluja tukevaa huolto-, varasto-, säilytys- tai liiketiloja. Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on otava puu. Pääasiallinen julkisivuväri on otava maanläheinen murettu sävy.
- LP** Yleinen pysäköintialue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- M** Maa- ja metsätalousalue.
- MA** Maisemallisesti arvokas peittoalue.
- MY-1** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue säilytetään luonnollisena. Alueella voidaan rakentaa vähäisiä määräin polkua. Satamatoimintoja sekä niitä tukevia rakennuksia voidaan rakentaa nitta varten enkeen osittelualueelle. Puunkaato on sallittua ainoastaan satamatoimintoja varten osittelualueella. Tarkoituksena puunkaato tulee välttää. Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on otava puu. Pääasiallinen julkisivuväri on otava maanläheinen murettu sävy.
- W** Vesialue.

- Kortteilin, kortteliosan ja alueen raja.**
- Osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen tontin raja.**
- 454** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellinen tontin numero.
- KORPPI** Kadun, tien, katuauktion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 120** Rakennusoikeus kerrosalanelimetreinä.
- 200 + 180** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa asuinrakennukselle sallitun rakennusoikeuden kerrosalanelimetreinä ja jälkimmäinen luku erillisellä talousrakennuksella varatun yhteiseläksen rakennusoikeuden kerrosalanelimetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II/12** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalanelimetreinä laskettaessa tilaisi.
- e=0.30** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.**
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.**
- t** Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman vesiliikenteen käyttöön. Alueella ei saa sijoittaa polttoainesäiliöitä.
- pi-1** Alue, jolle saa sijoittaa polttoainesäiliön.
- pi-2**

- lv-1** Veneistamatoiminnolle ja niihin liittyville rakennuksille varattu alueen osa. Alueella ei saa sijoittaa majointia- tai ravintolatoimintaa.
- Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.**
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.**
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.**
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.**
- Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.**
- Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa siltan. Silta ei saa sijoittaa veden luonnollisia virtausreitit.**
- Istutettava alueen osa.**
- Säilytettävä/istutettava puuviiva.**
- Katu.**
- Katuaukio/tori.**
- Jatankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.**
- Jatankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto- ja tontilleajo on sallittu.**
- Ajoylei.**
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.**
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.**
- Pysäköintipaikka.**
- Matkapaikkuri.** Alue on tarkoitettu lyhytaikaiseen pysäköintiin ja yöpymiseen matkailuajoneuvoissa. Alueella ei ole talvikunnossapitoväleitä.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä tehdä sellaisia korjauksia- tai muutoksia, jotka voivat vähentää sen kultuurihistoriallisen arvoa. Jos rakennuksen ajoneuvon korjauksessa on tehty sellaisia toimenpiteitä, jotka ovat vähentäneet niiden kultuurihistoriallisen arvoa, tulee mahdollisissa korjauks- ja muutostöissä pyrkiä julkisivujen osalta emallistaavaan korjaukseen. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausua suuremmissa korjauksuunnitelmissa.

Säilytettävä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Muutos- ja korjauksissa tulee pyrkiä säilyttämään rakennuksen julkisivujen ominaispiirteet.

Ennen rakentamisen tai muuhun maaperään muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on selvitettävä alueen maaperän pilaantumisen ja puhtaustason tilasta tehtävä kunnostusominaisuudet. Maaperän riittävän puhtaustason on varmistettava laboratoriotutkimusten avulla ennen rakentamista. Kunnostuksen lopputilasta on toimitettava kunnan rakennusvalvontaan.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Metsäkehto, jossa kasvava uhanalaisia kasveja. Metsäkehto sijoitettaessa virkistysalueella, tulee alueella hoitaa niin, etteivät valo- ja värinäköolosuhteet muutu. Metsäkehto sijoitettaessa korttelialueella, tulee ennen rakennusaloitusta ryhtymistä selvittää arvokas kasvillisuus ja kasvustojen siirtämisen mahdollisuudet.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Arvokas luonnonalue, rantaluola, jolla kasvillisuuden säilyminen vaikuttava luonnonoloja ei saa muuttua.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Metsätalain 10 § mukaisesti tärkeiksi elinympäristöksi soveltuva luonnontilainen tai sen kaltainen puro.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Uhanalainen lehti, jonka luonnonoloja ei saa muuttua.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaisella rauhoitettua kiinteää muinaismuistoa. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kaivaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueella keskeistä toimenpiteistä ja suunnitelmissa on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kultuurimääränsä. Alueen rakennettu ympäristö muodostaa valtakunnallisesti merkittävän kokonaisuuden, jonka arvokkaita ominaispiirteitä tulee ottaa huomioon alueen maankäytön suunnittelussa, rakentamisessa ja ympäristön hoidossa. Uudisrakentaminen on sopeutettava sijoituskäytäntöihin, mittasuhteihin ja tyylitietä arvokkaaseen kultuurimääränsä. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen ympäristöarvion suorittamista.

RKY-alue on esitetty selvityksen vuoksi kaava-alueen ulkopuolella poikkeavalla, harmaalla värillä. Ilman seilteistä ja ruudukko. Merkintä ei tule voimaan asemakaavan voimaantulo myötä.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- AO-korttelialueella saa rakentaa myös pieniä liikeyrityksiä, enintään 50 m² / tontti.
- AK-, AR- ja AL-korttelialueilla tulee osoittaa asuntojen yhteinen lasten leikkipaikka.
- Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:
 - AK-, AR- ja AL-korttelialueilla vähintään 1 ap / asunto ja lisäksi vieraspysäköintialueita varten 0,25 ap / asunto.
 - 1 ap 30 liike- ja toimistorakennuskohti, kuitenkin vähintään 1 ap.
 - Palvelusäilymisen osalta vähintään 1 ap / 120 k-m².
- Alueen maaperän luonnollisesti kohonneet arseeni- ja radonpitoisuudet tulee ottaa huomioon rakentamisessa ja maanosaajien käsittelyssä.
- Vettä lämpimämmästä lämmittävästä vesilähteestä tulee viivyttyä tonteilla siten, että jokaisesta satasesta lämpimämmästä pintavedestä otetaan vähintään yksi kuutiometri viivytys- tai imeytysaluetta. Viivytysrakenteiden tulee yhentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään tai niissä tulee olla suunniteltu viivytys.
- Uudisrakentamisen yhteydessä tulee laatia tontti- tai korttelikohtainen huulevisuunnitelma rakennustalossa-ajaksi.

KUHMOISTEN KUNTA
SATAMARINTEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

MITTAKAAVA 1:1000
 18.5.2020, tark. 5.11.2020

ASEMAKAAVA KOSKEE:
 Kiinteistöjä (291-1401-2.21, 404-4-25, 4-26, 12-44, 413-5-38, 416-1-54, 2-61, 2-67, osaa kiinteistöistä 416-1-87 ja 1-187 sekä vesialueen osaa).

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
 Korttelia 26, 34, 450-454, kortteilin 205 tonttia 4, kortteilin 25 osaa sekä lähivirkistys-, satama- ja katualueita.

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVA:
 Kortteli 34, kortteilin 203 tontit 4 ja 5, kortteilin 205 tontti 4, kortteilit 450-456, puisto- ja lähivirkistysalueita, satama-alueita, yleisiä pysäköintialueita sekä erityis-, maa- ja metsätalous-, pelto-, vesi- ja katualueita.

Asemakaavaluonnos:	8.1.2018	Muutosten selitys:	2.3.2018 (MRL 62 §)
Asemakaavahoidotus:	18.5.2020	Asemakaava:	1:1000
Asemakaavan tarkistus:	5.11.2020	Asemakaavan muutos:	5.11.2020
Hyväksytty Kuhnmoisten kunnanvaltuustossa ____/____/20__			
Pasi Vierimaa Arkkitehti SAFI, YKS-492	Maria Kirveslahti Insinööri (AMK), miiijösuunnittelija		