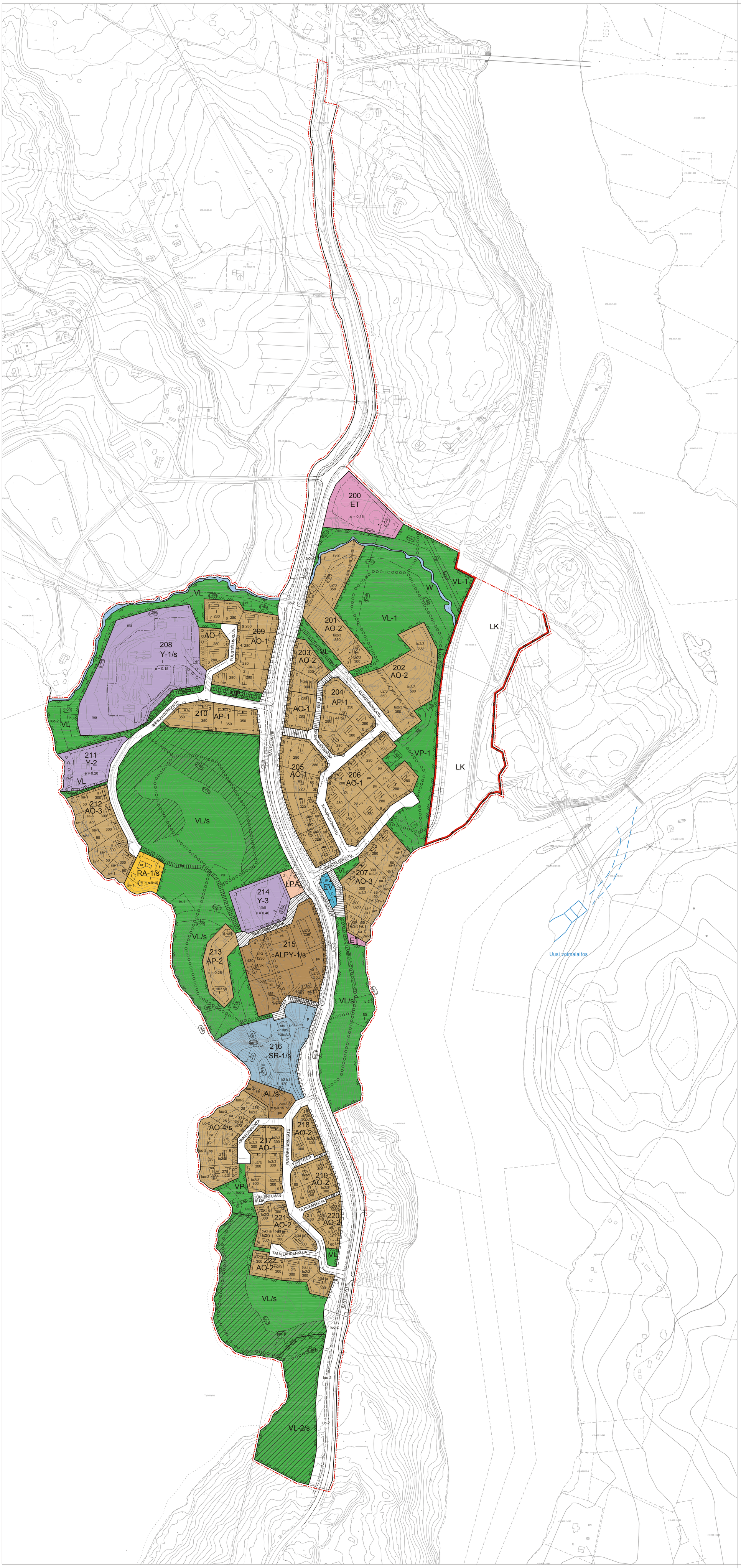

LAUKAAN KUNTA

KAAVALUONNOS 25.1.2021

406 Leppävesi

KUHANKOSKEN ALUEEN ASEMAKAAVA 1: 2000

Asemakaava koskee tiloja RN:o 410-406-16-11, 410-406-16-16, 410-406-16-17, 410-406-16-42, 410-406-26-8, 410-406-26-17, 410-406-26-21, 410-406-26-35, 410-406-26-36, 410-406-26-49, 410-406-26-54, 410-406-26-55, 410-406-26-56, 410-406-86-2 , 410-895-1-6728 sekä 410-406-876-8.

Asemakaavalla muodostetaan korttelit 200 -222 sekä niihin liittyvät katualueet, virkistysalueet, erityisalueet, liikennealue ja vesialue.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO-1 Erillispientalojen korttelialue. Rakennusten julkisivumateriaalina käytetään puuta ja kattomuotona harjakattoa. Pääosa korttelialueiden tonteista sijoittuu hiesumaaperälle, nällä tonteilla rakennusten perustusten, kattojen sekä tontin päällystettyjen pintojen sadevedet johdetaan sadevesiviemäriverkostoon. Tontit rajataan kadun puoleiselta rajalta, rajauksena suositellaan käytettäväksi pystyjaokkeista aitaa tai pensaistutuksia.

AO-2 Erillispientalojen korttelialue. Korttelialue sijoittuu metsämaastoon, kullakin tontilla säilytetään/istutetaan puustoa siten, että tonttien metsäinen luonne säilyy ja tontit liittyvät maisemallisesti läheiseen metsäalueeseen. Puulajikkeina suositaan kasvualueelle tyypillisiä lajeja. Korttelin 201 tontin 1 rakentamisessa tulee huomioida Kuhanpuron mahdollinen tulviminen.Tontit rajataan kadun puoleiselta rajalta, rajauksena suositellaan käytettäväksi pystyjaokkeista aitaa tai pensaistutuksia.

AO-3 Erillispientalojen korttelialue. Rakennukset tulee rakentaa materiaaleiltaan ja väreiltään luonnonympäristöön ja rantamaisemaan soveltuviksi. Tontit rajataan kadun puoleiselta rajalta, rajauksena suositellaan käytettäväksi pystyjaokkeista aitaa tai pensaistutuksia. Korttelin 207 tonteilla 1-2 rakennusten perustusten, kattojen sekä tontin päällystettyjen pintojen sadevedet johdetaan sadevesiviemäriverkostoon.

AO-4/s Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristön ja kalliometsäalueiden ominaispiirteet tulee säilyttää. Kullakin tontilla tulee säilyttää täysikasvuista puustoa siten, että korttelialueen luonne säilyy metsäisenä. Rakennukset tulee rakentaa materiaaleiltaan ja väreiltään luonnonympäristöön ja rantamaisemaan soveltuviksi.

AP-1 Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa paritaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillispientaloja. Tontit rajataan kadun puoleiselta rajalta, rajauksena suositellaan käytettäväksi pystyjaokkeista aitaa tai pensaistutuksia. Korttelissa 210 ja korttelin 204 tonteilla 2-4 rakennusten perustusten, kattojen sekä tontin päällystettyjen pintojen sadevedet johdetaan sadevesiviemäriverkostoon.

AP-2 Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa paritaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillispientaloja. Alueelle voidaan sijoittaa 4-5 rakennusta, joiden tulee muodostaa rakentamistavaltaan ja tyylillisesti yhtenäinen kokonaisuus. Kattomuotona on sallittu tasakatto ja loivalla kaltevuudella varustettu lape-, harja-, taite- ja pulpettikatto.

AL/s Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Toiminnan tulee olla alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin soveltuvaa.

ALPY-1/s Asuin-, liike-, palvelu- ja yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Korttelialueella rakennuksin rajattu keskuspiha tulee säilyttää luonteeltaan puistomaisena, nurmipintaisena alueena, alueella säilytetään/istutetaan yksittäisiä puita ja alueelle voidaan rakentaa yksittäisiä rakennelmia pihakokonaisuuteen sopivalla tavalla. Keskuspiha-alueella tontteja ei saa erottaa toisistaan aitauksin, tarvittavat kiinteistöjen väliset rajaukset tulee toteuttaa viitteellisesti, esim. pensaistutuksin, siten, että piha-alue hahmottuu visuaalisesti yhdeksi kokonaisuudeksi. Uudisrakentaminen tulee toteuttaa pihakokonaisuuteen ja suojeltuun rakennuskantaan sopivalla tavalla. Uudisrakentamissuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä.

Y-1/s Yleisten rakennusten korttelialue. Uudisrakentaminen tulee toteuttaa sijoitukseltaan ja rakentamistavaltaan korttelialueella olevaan yhtenäiseen rakennusryhmään sopivalla tavalla.

Y-2 Yleisten rakennusten korttelialue. Alueen rakentaminen tulee toteuttaa rantamaisemaan sopivalla tavalla. Ranta-alue säilytetään puustoisena.

Y-3 Yleisten rakennusten korttelialue. Uudisrakentaminen suunnitellaan sijoitukseltaan, maastoon sovitukseltaan ja rakentamistavaltaan ALPY-1/s-kortteli- alueen suojeltuun rakennuskantaan ja laajan pihakokonaisuuden luonteeseen sopivaksi. Uudisrakennussuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä. Alueelle voidaan rakentaa aluetta palveleva lämpölaitos.

VP Puisto.

VP-1 Puisto. Puistoalue aidataan kanavan puoleiselta laidalta. Aidan tulee olla pystysuuntaan jaoteltu, materiaalilitaan metallia tai puuta, väreiltään maisemaan soveltuva ja korkeudeltaan noin 1,2 m. Aidan suojaavaa vaikutusta voidaan tehostaa lehtipensasistutuksella. Aitaa ei tule rakentaa umpiaitana.

VL Lähivirkistysalue.

VL-1 Lähivirkistysalue, puistometsä.

VL/s Suojeltava lähivirkistysalue. Alue säilytetään luonnontilaisena metsänä. Alueen hoitotöissä huomioidaan alueen luonnonarvot ja maisemallisesti arvokas luonne, metsää saa käsitellä ainoastaan erityisen varovaisena harvennushakkuuna. Metso I-II -luokan alueilla puuston hakkuu ei ole sallittu. Maaston kulumista ehkäistään ohjaamalla jalankulku virkistysreiteinä. Virkistysreitteinä pyritään käyttämään olemassa olevia reiteja/polkuja. Alueelle tehtävistä metsänhoitotoimenpiteistä tulee pyytää Keski-Suomen ELY-keskuksen lausunto.

VL-2/s Suojeltava lähivirkistysalue, joka on luonnonsuojelulain § 39 nojalla rauhoitetun liito-oravan elinympäristöä. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain § 49 mom 1 nojalla kielletty. Alue säilytetään luonnontilaisena metsänä. Metsää saa käsitellä vain erityisen varovaisena harvennushakkuuna siten, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Välttämättömät metsänhoidolliset toimenpiteet ajoitetaan lisääntymiskauden ulkopuolelle.

RA-1/s Loma-asuntojen korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Uudisrakentamisen tulee rakentamistavaltaan sopia alueella olevaan suojeltuun rakennuskantaan. Uudisrakentamis- ja muutos- ja korjaussuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä.

LK Kanava-alue.

LPA Autopaikkojen korttelialue.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Korttelin 200 saa rakentaa maston, maston tulee olla rakenteeltaan ja perustamistavaltaan rakennettuun ympäristöön soveltuva.

EV Suojaviheralue.

SR-1/s Rakennussuojelualue. Alueella olevaa suojeltua rakennusta sekä siihen liittyviä rakenteita, kuten etupiha ja kiviportaat, ei saa purkaa tai muuttaa niin, että niiden kulttuurihistoriallinen /rakennustaiteellinen arvo heikkenee. Alueelle voidaan sijoittaa asuin-, liike-, toimisto- ja palvelualan toimintoja. Alueen ja rakennusten käytön tulee olla alueen kulttuurihistorialliseen arvoon sopivaa. Korttelialueella ympäristön ominaispiirteet säilytetään, ajoteiden ja piha-alueiden päällyste tulee säilyttää hiekkapintaisena, suojellun rakennuksen idän ja lännen puoleinen rinnemetsikkö hoidetaan mäntyvaltaisena puistometsänä, ranta-alueen kasvillisuus ja puusto mahdollisimman luonnonmukaisena. Uudisrakentaminen tulee sovittaa huolellisesti rinnemaastoon, maantäyttöä ja liiallista pengertämistä tulee välttää. Uudisrakentaminen tulee sovittaa muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään kulttuurihistorialliseesti arvokkaaseen ympäristöön. Rakentamis- , käyttötarkoituksen muutos- sekä korjaustoimenpiteisiin tulee saada museoviranomaisen hyväksyntä.

W Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

200 Korttelin numero.

3 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

350 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

1/3 k I Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

I u2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e = 0.20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

+104.9 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

+103.9 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

as Asuinrakennuksen rakennusala.

t Talousrakennusten rakennusala.

sa Saunan rakennusala. Saunan kerrosala on enintään 25 k-m2.

sa-1 Saunan rakennusala. Alueelle voidaan rakentaa sauna ja varastorakennus, saunan kerrosala on enintään 25 k-m2.

Ohjeellinen rakennuksen sijoituspaikka ja harjan suuntaa osoittava viiva.

lv-1 Soutuveneiden ja kanoottien säilytykseen varattu alueen osa.

lv-2 Veneiden säilytykseen varattu alueen osa, jolle voidaan sijoittaa laituri rantautumista varten.

vk Ohjeellinen leikkipuistoksi varattu alueen osa.

vv Uimarannaksi varattu alueen osa.

vu Ulkoliikuntapaikaksi varattu alueen osa.

ma Pihapiiriin liittyvä, maisemallisesti tärkeä pelto- ja puutarha-alue.

pu Puutarha-alueeksi varattu alueen osa.

jä Jätekeräyspisteelle varattu alueen osa.

et Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue.

en Energiahuoltoon varattu osa-alue.

hu-1 Ohjeellinen hulevesien johtamiseen ja viivästyttämiseen varattu alueen osa.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus tai sen osa on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

Ulkoilureitti tai - polku. Sijainti on ohjeellinen. Reitin luonne ja sijainti suunnitellaan maasto-olosuhteisiin ja maisemaan sovittaen.

pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu /tie.

pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

ppt Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu /tie, jolla ajo tontille/rakennuspaikalle on sallittu.

Pihakatu.

ajo Ajoyhteys.

ajo Ohjeellinen ajoyhteys.

jk-1 Pihapiiriin ja historiallisiin rakennuksiin liittyvä hiekkatie, joka voidaan varata alueen sisäiselle jalankululle. Jos kiinteistöjen käytöstä johtuen yleistä jalankulkua ei voida järjestää, kulkutie voidaan tontin rajalla sulkea portilla.

y Vesialueen ylittävä ajoneuvoliikenteeseen käytettävä silta. Sillan rakentamisella ei saa vaarantaa puron uoman luonnontilaisuutta. Siltaa rakennettaessa tulee ottaa huomioon puron mahdollinen tulviminen.

p Pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa. Tunnus Z tarkoittaa sähköjohtoa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

s Suojeltava alueen osa, jolla metsän aluskasvillisuus sekä puusto tulee säilyttää. Puusto säilytetään mäntyvaltaisena.

s-1 Säilytettävä hiekkatie ja kiviportaat.

sr-1 Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen ulkoasun kulttuurihistoriallista ja/tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Rakennuksen muutos- ja korjaustoimenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteitä vaalien, käyttäen rakennustyyliin sopivia materiaaleja, rakennusteknisiä ratkaisuja ja värejä. Rakennuksessa tehtävistä laajoista korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä.

sr-2 Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen ulkoasun kulttuurihistoriallista ja/tai rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä. Rakennuksen muutos- ja korjaustoimenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteitä vaalien, käyttäen rakennustyyliin sopivia materiaaleja, rakennusteknisiä ratkaisuja ja värejä. Rakennuksen laajennustyöt tulee toteuttaa rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla huomioiden rakentamisen sopivuus korttelialueella olevaan suojeltuun rakennuskantaan ja pihakokonaisuuteen. Rakennuksessa tehtävistä laajoista korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä.

sr-3 Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan entisen tyttökodin vaiheista kertova ja laajan pihakokonaisuuden säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia muutos- tai korjaustöitä, jotka heikentävät rakennuksen liittymistä korttelialueella olevaan suojeltuun rakennuskantaan ja pihakokonaisuuteen. Rakennuksessa tehtävistä laajoista korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä.

sr-4 Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan entisen tyttökodin vaiheista kertova rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksen muutos- ja korjaustoimenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispi teitä vaalien, käyttäen rakennustyyliin sopivia materiaaleja, rakennusteknisiä ratkaisuja ja värejä. Rakennuksessa tehtävistä laajoista korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen rakennusluvan myöntämistä.

sr/ur Suojeltava rakennus/ uusi rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan entisen tyttökodin vaiheista kertova rakennus, jonka korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteitä vaalien. Rakennuksen purkaminen sallitaan vain uudisrakentamishankkeen yhteydessä tai muun pakottavan syyn takia. Tilalle rakennettava uudisrakennus tulee suunnitella mittasuhteiltaan, kattokaltevuudeltaan, rakennusmateriaaleiltaan, julkisivuiltaan ja väritykseltään alkuperäistä rakennusta vastaavasti.

srs Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltu rakennus. Rakennuksen korjaus-, ja muutostöitä sekä käyttöä ja hoitoa koskevat määräykset on annettu suojelupäätöksessä. Rakennukseen suunniteltavista muutos- ja korjaustöistä tulee saada Museoviraston hyväksyntä.

sm Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla 295/1963 rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

uo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue säilytetään mahdollisimman luonnontilaisena. Lehtoalueiden hoitotoimenpiteet tulee tehdä elinympäristöjen ominaispiirteet säilyttävällä tavalla. Puustoa saa harventaa ainoastaan varovaisena poimintahakkuuna edistäen lehtoalueen lehtipuuvaltai- suutta / sekapuustoisuutta, hakkuutoimet ajoitetaan talviaikaan.

luo-2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Olemassa oleva / kehitettävä ekologinen yhteys. Merkinnällä osoitetulla alueella alueen puustoinen luonne säilytetään ja alue säilytetään mahdollisimman luonnontilaisena. Niille alueille, joilla puustoa on vähän, istutetaan puustoa ja pensaikkoa. Alueella/ katualueella tulee olla metsän ylimpään latvuskerrokseen kuuluvia puita, jotka sijaitsevat korkeintaan puun pituuden etäisyydellä toisistaan. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia eikä rakennelmia.

uo-3 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, METSO I-II -luokkien kriteerit täyttävä vanha metsä, alue säilytetään luonnontilaisena.

sv-1 Rannan suojavyöhyke, joka säilytetään pensaita ja puita kasvavana.

sv-2 Puron suojavyöhykealue, alueelle ei saa rakentaa. Puron luonnollista rantaviivaa ei saa muuttaa.

sv-3 Merkinnällä osoitettu alue sijaitsee Seveso III-direktiivin mukaisen ympäristöriskejä aiheuttavan laitoksen konsultointivyöhykkeellä. Kaavassa osoitetuista käyttötarkoituksista poikkeavista toiminnoista tulee pyytää pelastusviranomaisen ja turvatekniikan keskuksen (Tukes) lausunnot. Nuoli osoittaa sen alueen suuntaan, johon merkintä kohdistuu.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella (MRL 78.1 §). Alin suositeltava rakentamiskorkeus Leppävesi -järven ja Kuhavirran rannalla on +82,85 (N2000). Rakennukset tulee suunnitella maastonmuodot huomioon ottaen. Maaston merkittävää muokkaamista, pengertämistä tai täyttöä ei sallita. Rakennukset on sijoitettava niin, että maaston täyttöä ja leikkauksia tarvitaan mahdollisimman vähän.

Kaava-alueen hulevedet tulee johtaa ja käsitellä vesistön suojelunäkökohdat ja rankkasadetilanteet huomioiden. Hiesumaaperälle rakennettavien katujen hulevedet tulee johtaa sadevesiviemäriverkostoon. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä hulevesisuunnitelma. Ellei kaavamääräyksestä muuta johdu, tulee hulevedet ensisijaisesti käsitellä kiinteistön alueella. Ylivuodot on mahdollista johtaa katujen sivuojiin tai virkistysalueelle, mutta niistä ei saa aiheutua haittaa naapureille. Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistö jäteveden pumppaamisesta omalla kustannuksellaan.

Helsingissä 26.10.2020, 2.11.2020, 30.11.2020, 7.1.2021, 15.1.2021, 25.1.2021

ARKKITEHTITOIMISTO ANNA-LIISA NISU
Anna-Liisa Nisu, arkkitehti YKS-412

Nähtävilläoloajat: Kaavaluonnos: __.__ - __.__2021 MRL § 62, MRA § 30
Kaavaehdotus: __.__2021 - __.__2021 MRL § 65, MRA § 27