MERKINTÖJEN SELITYKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

ALUEEN RAJA

YHDYSTIE TAI KOKOOJAKATU

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

VESIJOHTO

JÄTEVESIJOHTO

VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE
Alueella rakentamista rajoittavat vesilain (VL 1:18 §:n) ja ympäristösuojelulain (YSL 7 § ja 8 §:n) mukaiset pohjaveden muuttamis-ja pilaamiskiellot. Mikäli rakennuslupahakemuksen toteuttamisesta saattaa aiheutua määperän tai pohjaveden pilaantumista, rakennuslupaviranomaisen on pyydettävä Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta lausunto. Pohjavesialueella kaivamista ei saa ulottaa 3 metriä lähemmäs pohjaveden pinnan ylintä tasoa. Numero osoittaa pohjavesialueen luokan.

/s-2 ALUE JOKA ON VALTAKUNNALLISESTI TAI SEUDULLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLISEN ARVON, MAISEMAKUVAN TAI KYLÄKUVAN VUOKSI
Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja ympäristö säilytetään. Museovirastolle ja maakuntamuseolle on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
Alueella on luonnonsuojelulain 49 § mukaisen eliölaji (liito-orava), lintudirektiivilaji (valkoselkätikka), luonnonsuojelulain 29 § mukainen luontotyyppi (merenrantaniitty, lehto). tai muu arvokas elinympäristö.
Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin,että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilyy.

MUINAISMUISTOLAIN (295/63) RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.
Aluetta koskevat suunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten
Numero kohteessa viittaa selostuksessa ao. kohtaan

SUOJELUKOHDE, JONKA MERKITTÄVYYS PERUSTUU KULTTUURIHISTORIALLISEEN,RAKENNUSTAITEELLISEEN TAI KAUPUNKIKUVALLISEEN ARVOON
Suojelukohteita koskevat suunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon tai maakuntamuseoon lausuntoa varten
Numero kohteessa viittaa selostuksessa ao. kohtaan
Merkki, joka osoittaa rakentamattoman rakennuspaikan likimääräisen sijainnin
Merkki, joka osoittaa rakennetun rakennuspaikan likimääräisen sijainnin

AT-1 KYLÄALUE
Alue varataan erillispientaloista ja erillisistä piharakennuksista muodostuvalle kyläasutukselle. Alueelle saa lisäksi sijoittaa rakennuspaikkakohtaisesti rakennusoikeuden sen salliessa alle 400 m2 laajuisia työskentely- palvelu- varasto-, ja liiketiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000 m2 suuruinen. Rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.
Rakennusten kerrosluku on enintään kaksi.
Yhdellä rakennuspaikalla saa olla vain yksi enintään kaksiasuntoinen asuinrakennus.
Rakennusten sijoittelussa, mitoituksessa, rakentamisessa ja ulkovärityksessä tulee noudattaa perinteistä rakentamistapaa sopusoituisuuden ja omaleimaisen kylämaisemakuvan säilyttämiseksi.
Varasto- ja työtilat tulee sijoittaa erillisiin piharakennuksiin, mikäli niiden rakentaminen asuinrakennuksen yhteyteen ei ole toiminnallisesti välttämätöntä.
Rakennusten julkisivut tulee olla lautaverhoiltuja.

PL LÄHIPALVELUJEN ALUE
Alue varataan asuntoalueiden tarvitsemia yksityisiä ja julkisia palveluita varten.
Alueelle voidaan sijoittaa mm. päiväkoti-, koulu-, ja lähikauppapalveluita.

VL LÄHIVIRKISTYSALUE
Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittu virkistystä ja ulkoilua palvelevaa rakentaminen. Maisemaa tai virkistysmahdollisuuksia mahdollisesti heikentävään toimintaan on saatava maankäyttö- ja rakennuslain 128§:n mukainen maisematyölupa.

RA LOMA-ASUNTOALUE
Alue varataan loma-asutukselle. Lomarakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintaan 3000 m2. Lämmitettävien rakennusten tai rakennuksen osien yhteenlaskettu rakennusoikeus on enintään 150 k-m2 ja rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus yhteensä enintään 200 k-m2. Mikäli rakennuspaikan pinta-alaksi viranomainen on hyväksynyt alle 3000 m2, edellä mainitut rakennusoikeusluvut pienenevät: 150 k-m2 ja 200 k-m2 kerrottuna suhdeluvulla, joka on todellinen rakennus paikan pinta-ala / 3000 m2.Viranomaisen hyväksymällä rakennuspaikalla rakennusoikeus on kuitenkin aina vähintään 100 k-m2.
Yhdellä rakennuspaikalla saa olla vain yksi loma-asunto. Rakennusten etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.Rantapuusto on pyrittävä säilyttämään.
Merkintä -A RA merkintään liitettynä edellyttää edellä olevan lisäksi,että rakentamisen sijoittuminen määritetään ranta-asemakaavalla.

RM MATKAILUPALVELUJEN ALUE
Alue varataan matkailukeskukselle. Alueelle saa sijoittaa palvelurakennuksia, majoitusrakennuksia, telttailu- ja leirintäalueita, kokoontumisrakennuksia, laitureita ja toimintaa palvelevia varasto- sekä huoltorakennuksia. Uimaranta tulee säilyttää vähintään nykyisen kokoisena ja yleisessä käytössä.
Uimarannan varustusta ja ylläpitoa tulee kehittää. Rakennukset tulee liittää yhdyskuntatekninen huollon verkostojen piiriin.
Alueelle tulee laatia kokonaisvaltainen kehittämissuunnitelma ja sen pohjalta muuttaa ranta-asemakaavaa. Alueelle tulee myös tehdä hoito- ja käyttösuunnitelma, jossa huomioidaan osallisten velvoitteet ja oikeudet, ympäristön kestävyys, laadulliset kriteerit ja toiminnasta aiheutuvien haittojen minimointi.

LV VENESATAMA
Toteuttamista varten venesatamasta on laadittava yksityiskohtainen suunnitelma ja saatava suunnitelmalle viranomaisten edellyttämä lupa.

LV-1 VENESATAMA JA VENEIDEN TALVISÄILYTYSALUE
Alueelle saa sijoittaa venelaitureita ja veneiden talvisäilytyskenttiä.Alueelle saa rakentaa venesatamatoimintaan liittyviä palvelurakennuksia, jolloin rakennuspaikan rakentamistehokkuus on enintään e,= 0,10. Alueelle saa rakentaa veneiden talvisäilytyshalleja jolloin rakennuspaikan rakentamistehokkuus on enintään e,= 0,50. Ennen alueen toteuttamista alueelle on laadittava yleissuunnitelma ja erilaisia toimenpiteitä ohjaavien säädösten edellyttämät yksityiskohtaiset suunnitelmat. Alueelle on laadittava asemakaava, ennen kuin kun koko alueen rakentamistehokkuus e,=0,10 ylittyy.

EP PUOLUSTUSVOIMIEN ALUE

OSA-ALUEEN RAJA
Merkintä tarkoittaa että alue on tarkoitettu puolustuvoimien harjoittelua varten

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Alueella sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.
Rakentamisen on sijainnittaan liityttävä olemassa oleviin tilakeskuksiin siten, että ranta-alueet ja pellot säilyvät vapaina rakentamiselta.

MU MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA
Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarpeita tai ympäristöarvoja.

MU-1 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA
Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarpeita tai ympäristöarvoja.
Aluetta käytetään kaavamerkinnän mukaisen käyttötarkoituksen rinnalla vapaa-ajan asumisen suoja-alueena.Alueella metsänhoitoon on kiinnitettävä erityistä huomiota. Aukkohakkuita ei saa ulottaa 50 metriä lähemmäksi RA- tai W-alueen reunasta.

TUULIVOIMALOIDEN ALUE
Luku osoittaa kuinka monta tuulivoimalaa sa alueelle sijoittaa

W VESIALUE
Vesialueelle kohdistuvissa toimenpiteissä on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että ruovikoituminista ja vesialueen umpeenkasvua voidaan hidastaa ja luonnollista vedenvirtausta ei estetä.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Vesi-ja jätehuolto :Rakennuspaikoilla rakennus on liitettävä yleiseen vesijohto- ja viemäriverkostoon, mikäli se on kohtuullisesti järjestettävissä. Jätevesien käsittely ei saa aiheuttaa vaaraa vesistölle, Käymälä-, talous-, pesu- ja saunavesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön (jätevesi asetus 209/2013. Jätevesien käsittelymenetelmien on täytettävä talousvesien käsittelystä asetetut säädökset. Jätevesien käsittely järjestelmää koskevat suunnitelmat on kunnassa hyväksyttävä.Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että käyttövettä on riittävästi saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan, kuten talousvesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla on säädetty (jätevesiasetus 209/2011).
Maatuvia jätteitä varten tulee rakentaa asianmukainen komposti. Kompostisäiliö tulee sijoittaa vähintään 30m:n etäisyydelle rantaviivasta ja talousvesikaivosta. Palamattomat ja maatumattomat sekajätteet tulee toimittaa kunnallisen jätekeräyksen piiriin.Tulvavaara-alueilla jätevesien ja muiden jätteiden kerääly on hoidettava niin, ettei niistä aiheudu vaaraa vesistölle tulvatilanteessakaan. Kuivakäymälöiden, umpikaivojen, jätevedenpuhdatamojen ja kompostien sijoittelussa on huomioitavä tulvakorkeus.
Tulvakorkeus: Alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus ilman aaltoluvaraa on keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan tulvakorkeuden tasolla. Alin rakentamiskorkeus määrätään lattiarakenteen alapinnan mukaan. Lattiarakenteen alapinta on maavaraisen laatan varaan perustettaessa kapillaarinousun katkaisevan hiekkakerroksen alapinnan tasolla ja pilari perustuksen sekä kantavien palkkien varaa perustettaessa taso kantavien palkkien ja ensteiden alaosalella niin, että rakenteet eivät joudu kosketuksiin veden kanssa. Esitettyyn alimpaan rakentamiskorkeuteen on lisättävä aaltoiluvara kyseessä olevan rakennuspaikan rantaolosuhteiden mukaan.

Rantavyöhykkeellä ja AT-1 alueella osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena,jos alueella ei ole voimassa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

HAMINA

Tullut yleisille	3.6.2013	Tekninen lautakunta	
Osallista kuultu		Kaupungin-hallitus	
Ollut nähtävillä		Kaupungin-valtuusto	
Lausunnot saatu			

HAMINAN KAUPUNGIN TEKNINEN TOIMI

Katuosoite: Puistokatu 2, 49400 Hamina
Postiosoite: PL 70, 49401 Hamina
Puhelin (05) 74910
Fax (05) 749 5020
E-mail: etunimi.sukunimi@hamina.fi
Kotisivut: www.hamina.fi

HAMINASSA	Piirtäjä JT		Piirros-numero
			Tiedosto-tunnus
VESA POHJOLA	Mittakaava 1:10 000		Arkistonumero/ maankäyttö
KAUPUNGINARKKITEHTI			Arkistonumero/ Päätearkisto