



- ASEMAKAAVIMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:**
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
 - AO** Erillispientalon korttelialue. Korttelissa 359 ja 365 AO-r merkinnällä osoitellut korttelialueet voidaan vaihtoehtoisesti sijoittaa ympärivuorokautiseen käyttöön soveltuvia loma-asuntoja.
 - AO/s** Erillispientalon korttelialue, jolla ympäristö säilytettävä. Rakentaminen tulee tyhjiin ja mittaushoidon osalta sovitaa alueen rakennuskantaan. Alueen puustoa tulee hoitaa siten, että sen ominaispiirteet säilyvät.
 - AO-1** Erillispientalon korttelialue. Rakennusoikeus määräytyy nykyisen rakennuskannan mukaan. Sen lisäksi rakennuspaikoille saa rakentaa uusia talousrakennuksia 30 kerrosalaneliömetriä vähintään 20 metrin etäisyydellä rantaviivasta.
 - AM** Maatalojen talouskeskusten korttelialue.
 - YO** Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
 - YY** Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
 - YM** Museorakennusten korttelialue.
 - YK** Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytettävä.
 - P** Palvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös matkailua ja ravintolatoimintaa palvelevia rakennuksia.
 - P/s** Palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytettävä. Alueelle saa sijoittaa myös matkailua ja ravintolatoimintaa palvelevia rakennuksia.
 - T-1** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennustilaa kerrosalasta saa enintään 20 % käyttää tontin pääkäyttötarkoituksen lisäksi myymälöitä varten. Alueelle voi sijoittaa myös aurinkovoimalat.
 - T-2** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle voi sijoittaa myös puu- ja energiamääräisiä, sahan tms. metsätaloutta palvelevia toimintoja. Alueelle voi sijoittaa myös aurinkovoimalat. Hulevedet tulee käsitellä siten, että niistä ei aiheudu Natura-alueen merkittävää heikkenemistä. Alueen rakennuttamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.
 - TY-1** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (mm. hulevedet huomioidava pohjaviesialueella). Tontin rakennustilaa kerrosalasta saa enintään 20 % käyttää tontin pääkäyttötarkoituksen lisäksi myymälöitä varten.

- VP** Puisto. Tilojen 580-402-16-12 ja -20 alueilla nykyisten rakennusten yläpito ja korjausrakentaminen on sallittua. Lähivirkistysalue.
- VL** Uimaranta-alue.
- VV** Yleisen tien alue.
- LT** Rautatiealue.
- LR** Venesatama/ venevalkama.
- LV** Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja tiloisten alue.
- ET** Suojavieraalue. Alueelle voidaan rakentaa asuinkortteleita varten meluallia tai meluallia sekä näkösuojaus yleisestä tiestä johtuen.
- EH** Hautausmaa-alue. Siunauskappelista, kellotapulista, numshuoneesta ja käytävävierokista muodostuvan kokonaisuuden säilyttämiseen on pyrittävä.
- M** Maa- ja metsätalousalue.
- MU** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ulkoilun ohjaamistarvetta.
- MY** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
- W** Vesialue.
- W-1** Vesialue, jolla on ympäristöarvoja. Alueella tapahtuvassa toiminnassa (esim. ruoppauksessa) tulee huomioida alueella toteutetut luontovaroit.

- 3 m** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**
- Osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen tontin/ rakennuspaikan raja.**
- 123** Korttelin numero.
- 1** Kadun, tien tai muun yleisen alueen nimi.
- 1000** Ohjeellisen tontin/ rakennuspaikan numero.
- 1** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetrinä.
- 1** Roomalaisen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 112 k 1** Muutoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa laskettaessa tilaksi.
- 1 u 3/4** Muutoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkokon tasolla saa käyttää kerrosalaa laskettaessa tilaksi.
- e/0.40** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan. Rakennusala.
- k** Rakennusala, jolle saa sijoittaa kappeli- ja kirkkorakennuksen.
- sa** Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan. Muilta osin puustoisena ja mahdollisimman luonnomukaisena hoidettava alueen osa. Saunan kerrosalalu on yksi ja enimmäiskoko 25 kerrosalaneliömetriä.
- 35 dbA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelta rakennuksen ulkosivun sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden läikemäärä vastaan on oltava vähintään 35 dbA. Määräys koskee myös vanhan rakennuskannan peruskorjauksista, kun rakennuksen julkisivu on melualueella.
- Istutettava alueen osa.**
- Katu.**
- Pihakatu.**
- Ulkokärrät (Harjujen reitistö).**
- Ohjeellinen kevyen liikenteen polku.**
- Ajopylitys.**
- Ohjeellinen ajopylitys.**
- Rata-alueen aittava yleinen tie tai katualue.**
- Pysäköintipaikka.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- Ajoneuvoliittymän liikennejärjestämisen sijainti.**
- Vesialueen osa, jolla saa sijoittaa venealuetta.**
- Veneaparkkeijan alue.**
- Korttelin 80** kulkeytyksen rantaan.

Rakennustaloustieteellisesti, historiallisesti tai taajamajuvana kannalta arvokas rakennus. MRL 57§:n nojalla määrätään että rakennusta ei saa purkaa, eikä sinänsä tehdä sellaisia korjauksia ja muutoksia jotka vähentävät oleellisesti rakennuksen julkisivun, vesikaton tai sisätilojen kulttuurihistoriallista arvoa. Muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausuntoa. Rakennusoikeus määräytyy nykyisen rakennuksen mukaan.

Rakennussuojelulain nojalla suojeltu rakennus.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistollista (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kaivaminen on muinaismuistolailla nojalla kielletty. Kohdetta koskevat suunnitelmat on lähetettävä museoviranomaiselle lausuntoa varten.

Vaalittava miilijohde, mukaan lukien polun kivipöytäperustukset, puut on pyrittävä uudistamaan.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta huomionarvoinen alue. Alueella luontoselvityksessä toteutetut luonnonvarat on pyrittävä säilyttämään alueella toimenpiteitä tehtäessä.

Puustoisena hoidettava alueen osa, joka tulee säilyttää mahdollisimman luonnomukaisena.

Sotahistoriallinen kohde. Alueella olevat sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Kohdetta koskevat suunnitelmat on lähetettävä museoviranomaiselle lausuntoa varten.

Vedenhankintaa varten tärkeä pohjaviesialue. Alueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatuun tai määrään vaarantavaa toimintaa. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvä riski.

Arvokas harjualue. Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa ei saa aiheuttaa kauniin maisemakuvan turmeluttamista, luonnon merkittävien kaunusarvojen tai erikoisten luonnonnähtävien tuhoutumista tai huomattavalla laajalla ulottuvuilla vahingoittamista ominaisuuksia luonnonmuutoksissa.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Osa-alueen maankäytön ja toimintatilan suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien historiallisten rakennusten ja merkittävien rakennettujen ympäristöjen säilyminen. Yksityiskohtaisessa uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen soveltuminen arvokkaaseen ympäristöön.

Maaperän tilan selvityksen nimellä arkitonnumero.

Alueella on toteutettavien perustelujen harjoittelu tai harjoitteluun toimintaa, josta on voimut alueutta maaperän pilaantumista. Ennen rakentamista ja maankäytönmuutosten ryhtymistä tulee alueen maaperän tila selvittää ja tarvittaessa puhdistaa ympäristösuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Autopaikkojen vähimmäismäärä: Asunnot AO- ja AR- alueille: 2 autopaikka/asunto. Lähie- ja toimistotilat: 1 autopaikka/30 kerrosalaa-m².

Alueen tontit tulee liittää kunnalliseen vesihuoltoverkostoon. Jo rakennettujen tonttien ja AO-r tonttien osalta voidaan poiketa määräyksestä laisäännöistä kyttyjen perustien.

Rakennuspaikka hahmottamisessa on selvitettävä, ettei radonista aiheutu terveysvaaroja. Radonin läsnäolo rakennuksessa on otettava huomioon melu- ja äänivaikutukset. Rakennuspaikka hahmottamisessa on selvitettävä, ettei tärinälle herkkiä rakenteita sijoiteta raudtien läsnä olon vaikutusalueelle. Tarvittaessa rakennettavat rakenteet on suojattava rakenteellisesti lämpöeristämällä.

Rakennuksen alapohjan kosteudesta tai vedestä vuotoluvan alittoman osan on oltava vähintään keskimäärin kerran sadassa vuodessa kostuvan hukkoiruksen (HW/100) tasolla. Tästä lisäksi on huomioitava asuinolosuhteiden muuttaminen rakennuksessa alin rakentamiskorkeus on tasossa NZ000+ 70,2 m.

Rakennuksen hahmottamisessa yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta. Hulevesien vaikutukset pohjaveden laatuun ja määrään tulee arvioida TY-alueilla. Kiteilytyksen hulevesiä ei saa jättää maaperänsä korvausjärjestelmään missään olosuhteissa. Kiteilytyksen hulevedet tulee käsitellä kiteilytyksen alueella joka imeytymällä tai muulla kunnan ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Uutta asutusta ei tule osoittaa sellaisille alueille, jossa päällystys (N0 7-22) melun keskimääräinen ylitys 55 db ja yöajan melun keskimääräinen ylitys 50 db. Uuden asutuksen osittainen osittainen korttelin osalla sovelletaan yleisintä 45 db. Mikäli melualueella on tarpeen osoittaa lisärakentamista tai muuta melulle herkkää toimintaa, niin silloin tulee huomioida, että ennen rakentamisen käyttöönottoa on toteutettu riittävät meluntorjuntatimet, jolla varmistetaan, että melua suojattava pihalla-alueella muodostuu riittävästi rakennuksen ympäristöä.

PARIKKALAN KUNTA
Keskustajajaman asemakaavan eteläisen osan päivitys

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTEILEITA 1, 2, 52, 53, 53a, 53b, 54, 54a, 55, 58, 58a, 58b, 58c, 58d, 58e, 58f, 58g, 58h, 58i, 58j, 58k, 58l, 58m, 58n, 58o, 58p, 58q, 58r, 58s, 58t, 58u, 58v, 58w, 58x, 58y, 58z, 59, 59a, 59b, 59c, 59d, 59e, 59f, 59g, 59h, 59i, 59j, 59k, 59l, 59m, 59n, 59o, 59p, 59q, 59r, 59s, 59t, 59u, 59v, 59w, 59x, 59y, 59z, 103-109, 103-109a, 103-109b, 103-109c, 103-109d, 103-109e, 103-109f, 103-109g, 103-109h, 103-109i, 103-109j, 103-109k, 103-109l, 103-109m, 103-109n, 103-109o, 103-109p, 103-109q, 103-109r, 103-109s, 103-109t, 103-109u, 103-109v, 103-109w, 103-109x, 103-109y, 103-109z, 349-365 SEKA NIHN LIITTYVÄ VIKRISTYS-, ERITYIS-, VESI-, LIIKENNE- JA KATUALUEITA SEKÄ MAA- JA METSÄ- TALOUSALUEITA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA JA LAAJENNUKSELLA MUODOSTUU KORTTEILIT 52-56, 58, 58a, 58b, 58c, 58d, 58e, 58f, 58g, 58h, 58i, 58j, 58k, 58l, 58m, 58n, 58o, 58p, 58q, 58r, 58s, 58t, 58u, 58v, 58w, 58x, 58y, 58z, 59, 59a, 59b, 59c, 59d, 59e, 59f, 59g, 59h, 59i, 59j, 59k, 59l, 59m, 59n, 59o, 59p, 59q, 59r, 59s, 59t, 59u, 59v, 59w, 59x, 59y, 59z, 103-109, 103-109a, 103-109b, 103-109c, 103-109d, 103-109e, 103-109f, 103-109g, 103-109h, 103-109i, 103-109j, 103-109k, 103-109l, 103-109m, 103-109n, 103-109o, 103-109p, 103-109q, 103-109r, 103-109s, 103-109t, 103-109u, 103-109v, 103-109w, 103-109x, 103-109y, 103-109z, 349-365 SEKA NIHN LIITTYVÄ VIKRISTYS-, ERITYIS-, VESI-, LIIKENNE- JA KATUALUEITA SEKÄ MAA- JA METSÄ- TALOUSALUEITA.

Vireilletulo ja OAS nähtävänä 18.11.-22.12.2021.
 Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 30.3.-2.5.2023.
 Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) xxxxx
 Hyväksytyt valtuustossa xxxxx
 Saanut lainvoiman xxxxx

KAVAEHDOTUS 24.10.2023

Pohjakartta hyväksytty 15.12.2021 § 9
 MRL 54c § mukaisesti / Savonlinnan kaupungin Tekninen toimiala

DI Jarmo Mäkelä
 KARTTAOKO OY
 0400 220082
 Mussiontie 428
 48510 Koska
 jarmo.makela@karttaoko.fi

