

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AL	Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue.
AL/s	Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakentaminen tulee tyylin ja mittasuhteiden osalta sovittaa alueen rakennuskantaan.
AKR	Asuinkerrostalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AP/s	Asuinpientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakentaminen tulee tyylin ja mittasuhteiden osalta sovittaa alueen rakennuskantaan. Alueen puustoa tulee hoitaa siten, että sen ominaispiirteet säilyvät.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AO/s	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakentaminen tulee tyylin ja mittasuhteiden osalta sovittaa alueen rakennuskantaan. Alueen puustoa tulee hoitaa siten, että sen ominaispiirteet säilyvät.
AM	Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
YH	Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.
YS	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
P	Palvelurakennusten korttelialue.
P/s	Palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.
TY	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
VP	Puisto.
VL	Lähivirkistysalue.
VL/s	Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.
VK	Leikkipuisto.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Maisemalliset arvot on pyrittävä säilyttämään.
VV	Uimaranta-alue.
LT	Yleisen tien alue.
LR	Rautatiealue.
LV	Venesatama/ venevalkama.
LP	Yleinen pysäköintialue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa sijoittaa lämpölaitoksen.
EV	Suojaviheralue. Alueelle voidaan rakentaa asuinkortteleita varten meluvalli tai meluaita sekä näkösuojaus yleisestä tiestä johtuen.
SL	Luonnonsuojelualue.
M	Maa- ja metsätalousalue.
W	Vesialue.
W-1	Vesialue, jolla on ympäristöarvoja. Alueella tapahtuvassa toiminnassa (esim. ruoppauksessa) tulee huomioida alueella todetut luontoarvot.

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
4	Korttelin numero.
OPINTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
1000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2 k I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
I u 3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA. Määräys koskee myös vanhan rakennuskannan peruskorjaamista, kun rakennuksen julkisivu on melualueella.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Parikkalantien yhtenäiset lehmusrivit on pyrittävä säilyttämään/ uusimaan.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/ rakennuspaikalle ajo on sallittu.
	Katuaukio/tori. Torille saa sijoittaa 200 kerrosala-m2 sen toimintaan soveltuvia myymälätiloja sekä katoksia ja pysäköintipaikkoja
	Ohjeellinen kevyen liikenteen polku.
	Ajoyhteys.

	Rata-alueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
	Rata-alueen ylittävä yleinen tie tai katu.
	Pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen hulevesialtaaksi tai -kosteikoksi varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.
	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai taajamakuvan kannalta arvokas rakennus. MRL 57§:n nojalla määrätään että rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä jotka vähentävät oleellisesti rakennuksen julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen kulttuurihistoriallista arvoa. Muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Rakennusoikeus määräytyy nykyisen rakennuksen mukaan.
	Historiallisesti arvokas ja taajamakuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ulkonäön ominaispiirteet tulee säilyttää. Ennallistavat toimenpiteet ovat sallittuja. Muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.
	Suojeltava alueen osa. Alue, jonka puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että alueen luonnon monimuotoisuus ja viherheydet säilyvät.
	Suojeltu puuryhmä.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Alue, jonka puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että alue säilyy valoisana lehtipuuvaltaisena metsänä. Kuolleet ja kuolevat lehtipuut tulee jättää kaikkialle, missä se turvallisuuden vaarantumatta on mahdollista.
	Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue. Alueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavaa toimintaa. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä.
	Paikallisesti arvokas harjualue. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ei saa aiheuttaa kauniin maisemakuvaan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai huomattavia/ laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa.
	Maaperän tilan tietojärjestelmän kohde/ arkistonumero. Alueella on tietojärjestelmän perusteella harjoitettu tai harjoitetaan toimintaa, josta on voinut aiheutua maaperän pilaantumista. Ennen rakentamiseen ja maankaivutoimenpiteisiin ryhtymistä tulee alueen maaperän tila selvittää ja tarvittaessa puhdistaa ympäristösuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla. Entisen sahan/ Saharannan kohdemerkintä (42179) koskee myös kaikkia korttelialueita 202 - 212.
	Sähkömuuntamo.
	Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄ:

Asunnot: AL-, AK-, ja AKR- alueilla: 1,5 autopaikka/asunto
Asunnot AO-, AR- ja AP alueilla: 2 autopaikka/asunto
Liike- ja toimistotilat: 1 autopaikka/30 kerrosala-m2.

Rakennuslupaa haettaessa on selvítettävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.

Tärinäselvityksen mukaisesti rakennukset tulee suunnitella pääsääntöisesti vähintään 75 metrin etäisyydelle radasta. Poikkeuksena ovat kallioalueet, joilla voi esiintyä runkomelua, näillä alueilla pienin suositeltava etäisyys radasta on 100 metriä. Etäisyyttä voidaan pienentää yksityiskohtaisemman runkomeluselvityksen perusteella, jossa otetaan tarkemmin huomioon rakennuksen kantavan rungon materiaali. Esimerkiksi puurakenteita käyttämällä runkomelua voidaan vähentää. Toinen poikkeus on Korttelin 522, tontin nro 2 alavalla alueella, täällä ei suositella yksikerroksisten ryömintätilaisten rakennusten suunnittelemista alle 120 metrin etäisyydelle radasta.

Rakennuksen alapohjan kosteudesta tai vedestä vaurioituvan alimman osan on oltava vähintään keskimäärin kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvakorkeuden (HW/100) tasolla. Tämän lisäksi on huomioitava aaltoiluvара.

Rakennusluvan hakemisen yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta.

Uutta asutusta ei tule osoittaa sellaiselle alueelle, jossa päiväajan (klo 7-22) melun keskiäänitaso ylittää 55 dB ja yöajan melun keskiäänitaso ylittää 50 dB. Uuden asumis-tarkoitukseen osoitetun korttelin osalta sovelletaan yöaikana keskiäänitasoa 45 dB. Mikäli melualueelle on tarpeen osoittaa lisärakentamista tai muuta melulle herkkää toimintaa, niin silloin tulee huolehtia, että ennen rakennuksen käyttöönottoa on toteutettu riittävät meluntorjuntatoimet, joilla varmistetaan, että melulta suojattuja piha-alueita muodostuu riittävästi rakennuksen ympärille.

PARIKKALAN KUNTA

Keskustaajaman asemakaavan päivitys

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTELEITA 20-22, 22a, 23, 24, 47, 50, 51, 51a, 56, 134-138, 140-148, 151-157, 159-164, 195-197, 199, 201-212, 501-537 SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ VIRKISTYS-, ERITYIS-, SUOJELU-, VESI-, LIIKENNE-, TORI- JA KATU-ALUEITA SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU KORTTELIT 20-26, 47, 50, 51, 56, 134-138, 140-148, 151-157, 159-164, 195-197, 199, 201-213, 501-507, 509-537 JA LAAJENUKSELLA 538-539 SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ VIRKISTYS-, ERITYIS-, SUOJELU-, VESI-, LIIKENNE-, TORI- JA KATUALUEITA SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA.

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 15.11. - 17.12.2013.
Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) 22.1. - 23.2.2015, korjaukset tehty 8.5.2015.
Hyväksytty valtuustossa
Saanut lain voiman

DI Jarmo Mäkelä

KARTTAAKO OY
Heikinkatu 7
48100 Kotka
0400 220082
jarmo.makela@karttaako.fi