



Kaavakartan pohjakaartti	2	Mk. 1:2000	Kartan laati	Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
Kunta	Taipalsaari		Kartan laatinut	
Alue	Kuivaketvele		Ilmakuva/digifotointi, MML, laserkeilausaineisto, MML maastotietokanta ja maastonitaukset	
Koordinaattijärjestelmä	ETRS-GK28		Kartta hyväksytty:	
Korkeusjärjestelmä	N2000			

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO	Erillispientalojen korttelialue.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Alueelle saa sijoittaa sen toimintaan liittyviä liike- ja myymälätiloja enintään 25% kerrosalasta.
EV	Suojaviheralue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
1XX	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
XXXXKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan. Saunan kerrosluku on yksi ja enimmäiskoko 35 kerrosalaneliömetriä.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten työtilojen sisältävien rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänen-eristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Maantien varrella tulee ottaa huomioon, että rakennukset ovat näkyvällä paikalla. Rakennusten julkisivun edustavuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Maantien puoleisia tontin osia ei saa käyttää ulkovarastointialueina. Mikäli ulkovarastointia halutaan sijoittaa kyseisille tontin osille, tulee niille rakentaa katos sekä umpiseinät maantien puoleisille rakennuksen sivuille.

Korttelissa 103 on sopivina ryhminä noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja väriyksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa. Kirkkaat värit on kielletty julkisivuissa. Kattomuodoista sallittuja ovat tummat harja- tai pulpettikatot, luonnonläiheiset värit.

Korttelialueiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolittellussa kunnossa. Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Kullekin asuintontille saa rakentaa yhden ajoneuvoliittymän. Rakennusten suunnittelussa on huomioitava maaperästä aiheutuvan radonhaitan torjunta.

Rakennuksen alapohjan kosteudesta tai vedestä vaurioituvan alimman osan on oltava vähintään keskimäärin kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvakorkeuden (HW/100) tasolla. Tämän lisäksi on huomioitava aaltoiluvara. Saimaan rantavyöhykkeellä rakennusten alin sallittu tulvasta vaurioituva taso on + 78,71 metriä (N2000).

Alueen tontit tulee liittää kunnalliseen vesihuoltoverkostoon. Jo rakennettujen tonttien osalta voidaan poiketa määräyksestä lainsäädännöstä löytyvin perustein. Hulevesien käsittelyssä ja kunnallistekniikan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesiensuojelliseen näkökulmaan (Saimaan ja pohjaveden laatu). Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää hulevesien käsittelysuunnitelma. Käsittelemättömiä hulevesiä ei saa johtaa vesistöön.

Asumiseen käytettävillä alueilla melutaso ei saa ylittää ulkona päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB(A), eikä yöohjearvoa 45 dB(A). Asuinkiinteistöillä tulee olla osoitettavia melun ohjearvot alittavaa oleskelutilaa ulkona. Melunormit tulee otettavaksi huomioon, kun kohteessa tehdään uudisrakentamiseen verrattavia toimenpiteitä. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää asunto- ja tonttikohdaiset ratkaisut melun vaimennustoimenpiteiksi. Tarvittaessa tulee tehdä tonttikohdaisia melumittauksia.

TAIPALSAARI KUIVAKETVELEEN YRITYSPUISTON ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 101-103 SEKÄ SUOJAVIHER- JA KATUALUETTA.

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 3.1.2022 - 1.2.2022.
Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) 22.5. - 26.7.2024.

Hyväksytty kunnanvaltuustossa xxxx.
Kaava saanut lainvoiman xxxx.

Kaavaehdotus hyväksyntään 11.11.2024

Suunnittelija

DI Jarmo Mäkelä

1:2000 Pohjakartta hyväksytty 15.6.2020/
Riitta Ruutiainen, Taipalsaaren asemakaavan pohjakartan hyväksyjä

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 323/11.4.2014 vaatimukset.

Karttaako

KARTTAAKO OY
Mussalontie 428
48310 Kotka
0400 220 082
jarmo.makela@karttaako.fi