






















MERKINTÖJEN SELITYKSET JA KAAVAMÄÄRÄYKSET

	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
	ALUEEN RAJA
	YHDYSTIE TAI KOKOAJAKATU
	KEVYEN LIKENTEEN 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 maaperän tai pohjaveden pilaantumista, rakennuslupaviranomaisen on pyydettävä Kaakkois-Suomen ELY-keskuksesta lausunto. Pohjavesialueella kaivamista ei saa ulottaa 3 metriä lähemmäs pohjaveden pinnan ylintä tasoa. Numero osoittaa pohjavesialueen luokan.
/s	ALUE JOKA ON PAIKALLISESTI TAI SEUDULLISESTI MERKITTÄVÄ, MAISEMAKUVAN TAI KYLÄKUVAN VUOKSI
	Alueen uudis- ja korjausrakentamisessa on kiinnitettävä huomioitava olemassa olevan kyläkuvan säilyttämiseen ja rakentamisen on sovellettava olemassa olevaan kylämaisemaan.
	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
	Alueella on luonnonsuojelulain 49 § mukaisen eliölaji (liito-orava), tai Metsälain 10 § mukainen elinympäristö lahdde. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilyy. Ja lähteen ympäristö tulee säilyttää riittävältä etäisyydeltä luonnonmukaisena.
	TUULIVOIMALOIDEN ALUE
	Luku osoittaa kuinka monta tuulivoimalaa saa alueelle sijoittaa
	OSA-ALUEENRAJA PUOLUSTUSVOIMIEN TARPEISIIN
	Alue on varattu puolustusvoimien harjoitus alueeksi.
	SUOJELUKOHDE, JONKA MERKITTÄVYYS PERUSTUU KULTTUURIHISTORIALLISEEN, RAKENNUSTAITEELLISEEN TAI KAUPUNKIKUVALISEEN 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
	KYLÄALUE
	Alue varataan erillispientaloista ja erillisistä piharakennuksista muodostuvalle kyläasutukselle. Alueelle saa lisäksi sijoittaa rakennuspaikkakohtaisesti rakennusoikeuden sen salliessa alle 400 m ² laajuisia työskentely-, palvelu-, varasto-, ja liiketiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000 m ² 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 ulkoväriytyksessä tulee noudattaa perinteistä rakentamistapaa sopusointuisen ja omaleimaisen kyläkuvan säilyttämiseksi. Varasto- ja työtilat tulee sijoittaa erillisin piharakennuksiin, mikäli niiden rakentamisen asuinrakennuksen yhteyteen ei ole toiminnallisesti välttämätöntä. Rakennusten julkisivut tulee olla lautaverhoituja.
	LÄHPALVELUJEN ALUE
	Alue varataan asuntoalueiden tarvitsemia yksityisiä ja julkisia palveluita varten. Alueelle voidaan sijoittaa mm. päiväkotia-, koulu-, ja lähikauppapalveluita.
	VIRKISTYSALUE
	Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittu virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisemaa tai virkistysmahdollisuuksia mahdollisesti heikentävään toimintaan on saatava maankäyttö- ja rakennuslain 128§:n mukainen maisematyöluupa.
	LOMA-JA MATKAILUALUE
	Alue varataan yhteisöjen loma-alueella. Alueelle on mahdollista sijoittaa palvelurakennuksia, majoitusrakennuksia, telttailu- ja leirintäalueita, kokoonntimisrakennuksia, laitureita ja toimintaa palvelevia varasto- sekä huoltorakennuksia sallittujen rakennusoikeuksien mukaan.
	LOMA-ASUNTOALUE
	Alue varataan loma-asutukselle. Lomarakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 3000 m ² . Lämmitettävien rakennusten tai rakennuksen osien yhteenlaskettu rakennusoikeus on enintään 150 k-m ² ja rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus yhteensä enintään 200 k-m ² . Mikäli rakennuspaikan pinta-alaksi viranomaisen on hyväksynyt alle 3000 m ² , edellä mainitut rakennusoikeusluvut pienenevät: 150 k-m ² ja 200 k-m ² kerrottuna suhdelluvulla, joka on todellinen rakennus paikan pinta-ala / 3000 m ² . Viranomaisen hyväksymällä rakennuspaikalla rakennusoikeus on kuitenkin aina vähintään 100 k-m ² . Yhdellä rakennuspaikalla saa olla vain yksi loma-asunto. Rakennusten etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Rantapuusto on pyrittävä säilyttämään. Merkintä -A RA merkintään liitettyä edellyttää edellä olevan lisäksi, että rakentamisen sijoittuminen määritetään ranta-asemakaavalla.

LV

VENESATAMA-ALUE

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

LV-1

VENESATAMA ALUE

Alueelle saa sijoittaa venelaitureita. Alue on tarkoitettu halkomistoimituksessa tarkoitettujen kiinteistöjen tarpeisiin

EP

PUOLUSTUSVOIMIEN ALUE

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alueella sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Rakentamisen on sijainniltaan 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 V-alueen reunasta.

W

VESIALUE

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

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Vesi- ja jätehuolto :Rakennuspaikoilla rakennus on liitettävä yleiseen vesijohto- ja viemäri- verkostoon, mikäli se on kohtuullisesti järjestettävissä. Jätevesien käsittely ei saa aiheuttaa vaaraa vesistöille. Käymälä-, talous-, pesu- ja saunavesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön (jätevesi asetus 209/2011). Jätevesien käsittelymenetelmien on täytettävä talousvesien käsittelyä asetetut säädökset. Jätevesien käsittely järjestelmää koskevat suunnitelmat on kunnassa hyväksyttävä. Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että käyttövoitetta on riittävästi saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan, kuten talousvesien käsittelystä vesihuolto- laitosten 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 maatumat- tomat sekajätteet tulee toimittaa kunnallisen jätekeräyksen piiriin. Tulvavaara-alueilla jätevesien ja muiden jätteiden keräily on hoidettava niin, ettei niistä aiheudu vaaraa vesistöille tulvatilan- teussakaan. Kuivakäymälöiden, umpikaivojen, jätevedenpudittamojen ja kompostien sijoitte- lussa on huomioitava tulvakorkeus.

Tulvakorkeus: Alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus ilman aaltoiluvaraa on keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan tulvakorkeuden tasolla. Alin rakentamiskorkeus määritetään lattiarakenteen alapinnan mukaan. Lattiarakenteen alapinta on maavaraisen laatan varaan perustettaessa kapillaarinosun katkaisevan hiekkakerroksen alapinnan tasolla ja pilari perustuksen sekä kantavien palkkien varaan perustettaessa taso kantavien palkkien ja eristeiden alapuolella niin, että rakenteet eivät joudu kosketuksiin veden kanssa. Esiitettyyn 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

RAKILAN, MÄNTLAHDEN JA PYÖTSAAREN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Tullut vireille	3.6.2013	Tekninen lautakunta
Osallisia kuultu		Kaupungin- hallitus
Ollut nähtävillä		Kaupungin- valtuusto
Lausunnot saatu		
HAMINAN KAUPUNGIN TEKNINEN TOIMI		
Katuosoite: Puistokatu 2, 49400 Hamina	Puhelin (05) 74910	E-mail: etunimi.sukunimi@hamina.fi
Postiosoite: PL 70, 49401 Hamina	Fax (05) 749 5020	Kotisivut: www.hamina.fi
HAMINASSA	Piirtäjä JT	Piirros- numero
VESA POHJOLA	Mittakaava 1:10 000	Tiedosto- tunnus
KAUPUNGINARKKITEHTI		Arkistonumero/ maankäyttö
		Arkistonumero/ Päätearkisto