



Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka 2	1:2000	Kartan laatija SITOWISE
Kunta: Simo	Ilmakuvaus: 2021 Kartoitus: 2022	
Koordinaattijärjestelmä TM35 Korkeusjärjestelmä N2000	Kartta hyväksytty: 28.10.2022 Kaupungingeodeetti Paulus Rantajarvi	

SIMON KUNTA

LEUANNOKAN ASEMAKAAVA

KORTTELIT: 173-177

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO** Erillispienalojen korttelialue.
Rakennukset on sijoitettava siten, että rakentaminen ei sijoitu tulvanalaiselle alueelle. Tarvittaessa maanpinnan nostolla on varmistettava, että rakennuksen sijoittuvan tulvarajan yläpuolelle. Tontille saa sijoittaa enintään viisi rakennusta.
- VL** Lähivirkistysalue.
Virkistysalueelle saa rakentaa leikkipuiston siten, ettei se vaaranna alueen luonto- ja kulttuuriperintökohteiden säilymistä.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- W** Vesialue.
- 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.
- 177** Korttelin numero.
- Sitovan tonttijäon mukaisen tontin raja ja numero.
- LEUANTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 300** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Nuoli osoittaa asuinrakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni.
- Rakennusala.
- Alueen osa, jolle voi sijoittaa veneenlaskupaikan.
- Puustoisena säilytettävä alueen osa (sp), jolla sallitaan ainoastaan pienpuiston poisto. Alueelle tulee istuttaa tarvittaessa suojaavaa puustoa.
- Ohjeellinen rakennuksen paikka.
- Ohjeellinen hulevesien viivytysallas.
- Ohjeellinen hulevedelle varattu reitti.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.
Paikallisesti luonnon monimuotoisuutta ja maisemallisia arvoja lisäävä kohde. Alueen suunnittelussa on huomioitava kohteen ominaispiirteiden säilyminen. Alueen käyttö on suunniteltava luontotyyppin kulutusherkkyys huomioiden.
- Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun 29 §:n mukaisia rantaluontotyyppisiä ja luontodirektiivin liitteen IV b kasvilajin esiintymiä. Alueella ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä.
- Katu.
- Ajoyhteys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Tulvavaara-alue.
Alue on laskennallista tulvavaara-alueita. Alueelle rakennuslupia myönnettäessä on varmistettava, että rakennusten kaikki kastumiselle arat rakenteet sijoittuvat riittävän korkealle. Alue sisältää havaitut vedenkorkeudet ja laskennallisen 1/100 vuodessa toistuvan vedenkorkeuden.

YLEISET ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Rakennukset, pihatiet, autoaikat, kadut, polut, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa tai kaadetaan puustoa.

Rakennus ei saa sijoittua alle viiden metrin etäisyydelle tontin rajasta ilman naapurin suostumusta

Rakennus on liitettävä yleiseen vesijohtoon, viemäriin ja jätehuoltoon. Kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan jätevesien pumppauksesta yleiseen viemäriverkkoon, mikäli niitä ei voi johtaa suoraan siihen

Asemakaava-alueella rakennuspaikan maanpinta tulee olla vähintään korkeudella N2000+2,60 m ja alimmat kastuvat rakenteet korkeuden N2000+2,60 m yläpuolella.

Ennen rakentamista rakennuspaikan korkeus tulee tarkistaa ja korottaa vähintään korkeustason N2000+2,6 m yläpuolelle.

Mikäli kaavan hyväksymisen jälkeen esiintyy tulva, joka aiheuttaa suuremman vedenkorkeuden kuin kaavassa on määritetty alimmaksi rakentamiskorkeudeksi, tulee esiintyneen tulvan korkeus ottaa määrääväksi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määrittäessä.

Alueella pyritään hulevesien luonnolliseen hallintaan. Alueen hulevedet on ensisijaisesti käsiteltävä kiinteistöillä ja imeytettävä. Jos imeytys ei ole mahdollista, vedet on johdettava hidastaen mahdollisimman luonnollisesti eteenpäin. Hulevesien viivytystä ja laadullista hallintaa voidaan tehdä hajautetusti korttelin ja kiinteistökohtaisilla sadeputarhoilla, viivytysaltailla ja kosteikoilla. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Vettä lämpäisemmä pinnolta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettä lämpäisemmä pinta kohden.

Aallonmurtajien ja venevalkamien toteuttaminen luonnontilaisilla vesialueilla ja rantavyöhykettä muokkaamalla siten, että keskiveden rantaviivaa muutetaan, on kielletty.

Rakennusten teknisten tilojen suunnittelussa ja mitoituksessa tulee varautua uusiutuvan energian hyödyntämiseen.

Rakennusten yhteydessä on suositeltavaa tuottaa uusiutuvaa energiaa. Rakennusten kattorakenteet tulee suunnitella siten, että niihin on mahdollista asettaa aurinkopaneelit/-keräimiä jälkikäteenkin. Rakennusten yhteyteen voidaan sijoittaa aurinkopaneelit/-keräimiä. Aurinkoenergiajärjestelmä tulee kuitenkin sovittaa rakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Autoaikoja tulee rakentaa alueelle seuraavasti:
1 ap/75 k-m² asuintilaa, kuitenkin vähintään 1ap/asunto.

Kunnanvaltuusto hyväksynyt	
Kunnanhallitus	
Kaavaehdotus nähtävillä	8.12.2022 - 7.1.2023
Kaavaluonnos nähtävillä	6.4. - 8.5.2022
Kunnanhallitus	28.03.2022 § 78
Vireilletulo (hk 29.11.2021 § 395)	8.12.2021

SIMON KUNTA	Mittakaava	1:2000
Leuannokan asemakaava	Koordinaattijärjestelmä	TM35
korttelit: 173-177	Korkeusjärjestelmä	N2000

FCG FCG Finnish Consulting Group Oy Elektronikkatie 6, 3.krs., 90590 Oulu Puh. 0104099 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero
	YKS P43403
Päiväys 1.3.2023	Piirtäjä Jari Alatalo
Pääsuunn. Erika Brusila FM	Yhteyshenkilö Erika Brusila