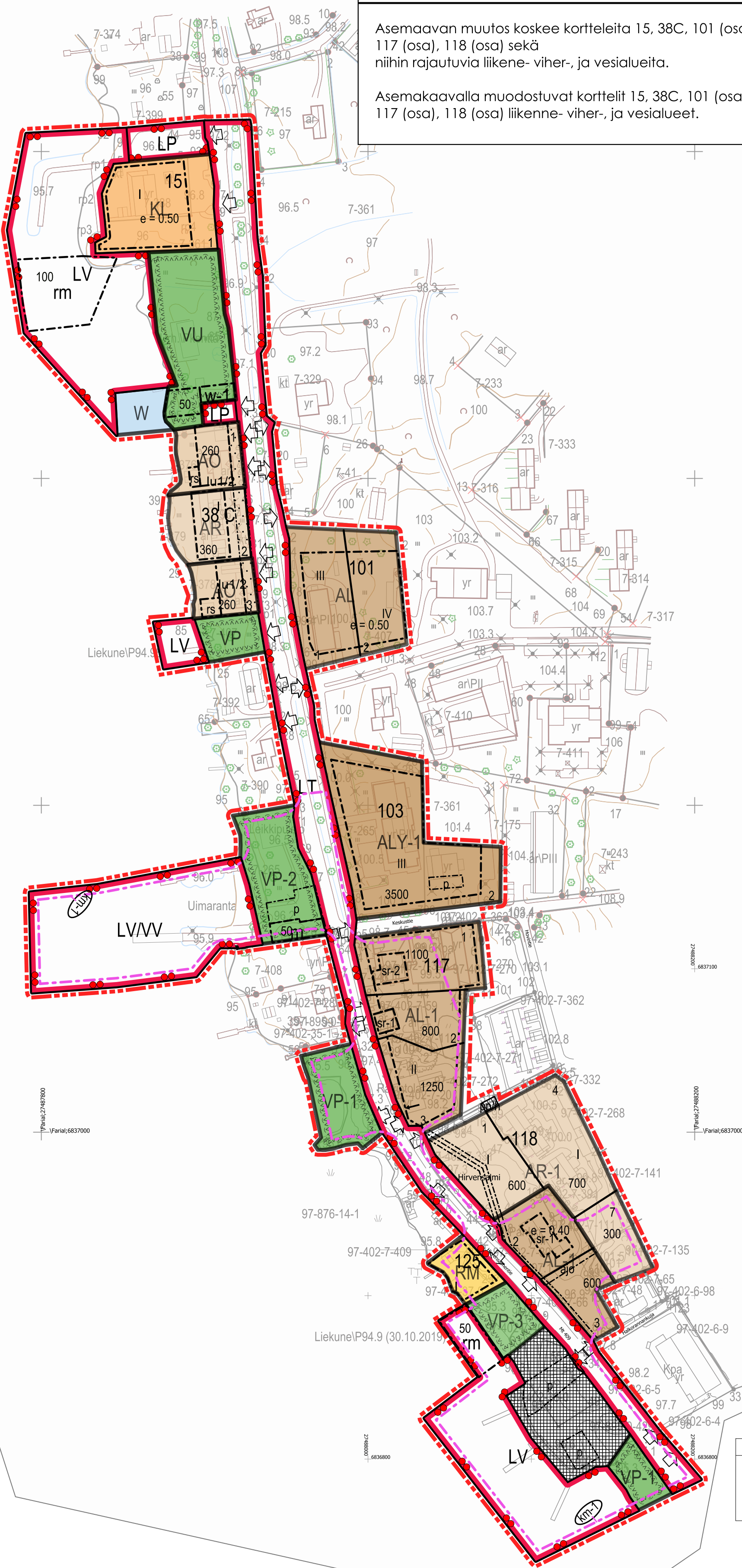


Hirvensalmen kunta
Kirkonkylä
Keskustan asemakaavan muutos

Asemaavan muutos koskee kortteleita 15, 38C, 101 (osa), 103 (osa), 117 (osa), 118 (osa) sekä niihin rajautuvia liikene- viher-, ja vesialueita.

Asemakaavalla muodostuvat kortteilit 15, 38C, 101 (osa), 103 (osa), 117 (osa), 118 (osa) liikenne- viher-, ja vesialueet.



Kaavamerkinnot ja -määräykset, ehdotus

- AO** Erillispientalojen korttelialue
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue
- AR-1** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue Rakennusten julkisivun värin tulee olla valkoinen tai vaaleankeltainen
- KL** Liikerakennusten alue

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue
- AL-1** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue Alueelle sijoittuvien rakennuksissa tulee olla harja- tai taitekatto. Päärakennuksen julkisivuväriksen tulee olla valkoinen tai vaaleankeltainen
- ALY-1** Asuin-, liike- ja toimisto- sekä yleisten rakennusten alue
- RM** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue Alueelle saa sijoittaa 100 k-m2:n rantasaunan. Katettuja terasseja saa olla maksimissaan 30 m2. Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Katon värin tulee olla tiilenpunainen tai tumman harmaa. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puu ja värityksen punainen, keltamulta tai vaalean keltainen.

VU Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue

VP Puisto

VP-1 Puisto Alueelle saa sijoittaa kevytrakenteisia katettuja terasseja maksimissaan 30 m2 sekä kahvila- / ravintolatoimintaa palvelevan rakennuksen, jonka kerrosala on maksimissaan 20 k-m2 ja jonka vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on +3,4 m. Katon värin tulee olla tiilenpunainen tai tumman harmaa. Alueella olevia tervaleppiä ei saa hävittää. Alueella on sallittu ainoastaan liikenneturvallisuuden ja puuston hoitamisen kannalta erillisen suunnitelman mukaiset pienimuotoiset toimenpiteet. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puu ja värityksen julkisivultaan punaisia.

VP-2 Puisto Alueelle saa sijoittaa huoltorakennuksen, saunan sekä muita toimintaa palvelevia rakenteita. Katettuja terasseja saa olla maksimissaan 30 m2. Rakennusten kerrosala on maksimissaan yhteensä 50 k-m2 vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on +3,4 m. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puu ja värityksen julkisivultaan punaisia. Katon värin tulee olla tiilenpunainen tai tumman harmaa. Alueella olevia tervaleppiä ei saa hävittää. Alueella on sallittu puuston hoitamisen kannalta erillisen suunnitelman mukaiset pienimuotoiset toimenpiteet

VP-3 Puisto Alueelle saa sijoittaa kevytrakenteisia katettuja terasseja maksimissaan 30 m2 sekä saunarakennuksen, jonka kerrosala on maksimissaan 40 k-m2 ja jonka vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on +3,4 m. Rakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla puu ja väritykseltään punainen. Katon värin tulee olla tiilenpunainen tai tumman harmaa. Alueella on sallittu puuston hoitamisen kannalta erillisen suunnitelman mukaiset toimenpiteet

LV Venesatama

LVV Venesatama ja uimaranta

LP Yleinen pysäköintialue

LT Maantien alue

W Vesialue

km-1 Kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa Mahdollinen uudisrakentaminen ja ympäristöä muuttuvat toimenpiteet on sovittava huolellisesti alueen historia- ja miljööarviin.

sr-1 Suojeltu rakennus Kulttuurihistoriallisesti arvokas tai maisemakuvan säilyttämisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien, julkisivujen, vesikaton, ikkunoiden, ulko-ovien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Olennaisissa korjaus- ja muutostöissä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto

sr-2 Suojeltu rakennus Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja/tai ympäristöllisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Palauttavat muutokset ovat mahdollisia. Olennaisissa korjaus- ja muutostöissä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Katuaukio / tori Alueelle saa sijoittaa maksimissaan 30 k-m2:n kokaisen huoltorakennuksen. Katettuja terasseja saa olla maksimissaan 30 m2. Rakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on +3,4 m. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puu tai rappaus ja värisävyltään tumma. Alueella on sallittu ainoastaan liikenneturvallisuuden ja puuston hoitamisen kannalta erillisen suunnitelman mukaiset pienimuotoiset toimenpiteet.

Istutettavan alueen osa

Johtaa varten varattu alueen osa

Yleiset määräykset:

AL-, AR-, ALY-, RM- ja KL-alueille saa sijoittaa rakentamisluvalla luvittavien rakennusten ja rakenteiden lisäksi kevytrakenteisia katettuja terasseja ja / tai katoksia maksimissaan 30 m2. Kaikilla rakentamiseen osoitetuilla korttelialueilla rakennusten ja rakennelmien tulee sijaita kaavanmukaisilla rakennusaloilla.

Rakennusten alin rakentamiskorkeus on +95,80 (N60)

Rakennuspaikkojen on liityttävä alueen yleiseen kunnallistekniseen verkostoon

Kelluvien matkailupalveluiden toimintojen on liityttävä yleiseen kunnallistekniseen verkostoon mikäli rakennuksissa sijaitsevat vesi- ja viemärilaitteistot.

Hulevesien käsittelyssä ja kunnallistekniikan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesiensuojelulliseen näkökulmaan. Hulevesien johtamisesta on esitettävä tarkemmat suunnitelmat kunnallistekniikan suunnittelun ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Rakennusten tulisi olla kortteleittain ulkoasuaitaan, materiaaliitaan ja väritykseltään yhteneväisiä. Talousrakennusten tulee tyyliään sopeutua päärakennukseen.

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
- 1 autopaikka 100 asuin- ja yleisten rakennusten kerrosalaneliometriä,
- 1 autopaikka 70 liikerakentamisen kerrosalaneliometriä kohti.

Autopaikkojen mitoitus ja sijoittelu tulee esittää rakennuslupahakemusten yhteydessä.

VP-alueille rakennettaessa on huomioitava rakennusten ja rakennelmien sijoittuminen ensisijaisesti tervaleppien lomiin.

Rakennusten ja rakennelmien sijoittelussa on huomitava maantien suoja- ja näkämäalueet. Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava siten, että melu ja pöyhaittoja pystytään estämään sekä mahdollistetaan myös maantien talvikunnossapito

m Rakennusala, jolle saa sijoittaa matkailua ja ravintolatoimintaa palvelevan rakennuksen.

w-1 Rakennusala, jolle saa sijoittaa matonpesupaikan

rs Rakennusala jolle saa sijoittaa rantasaunan

Rakennusala

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

p Pysäköintiin varattu alueen osa

rm Rakenusala, jolle saa sijoittaa kelluvia matkailupalveluiden toimintoja kuten pieniä lomamökkejä tai saunan. Rakennusten julkisivun tulee olla värisävyltään tumma.

Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja

Ajoneuvoliittymän likumääräinen sijainti

15 Korttelin numero

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

lu1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi

e = 0,40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

260 Rakennus oikeus kerrosalaneliometreinä.

2 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Katu

KATU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

pph Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

ajo Ohjeellinen ajoyhteys

Hirvensalmen kunta

Keskustan asemakaavan muutos

Kaava luonnos nähtävillä
24.1.-24.2.2025

Kaavaehdotus nähtävillä
PP.KK.-PP.KK.VVVV

Hyväksytty kunnanvaltuustossa
PP.KK.VVVV §

Lainvoimaisuus
PP.KK.VVVV

1:2000



Simo Kaksonen, DI
Aluekehitysohjaaja

Sulkava 6.10.2025