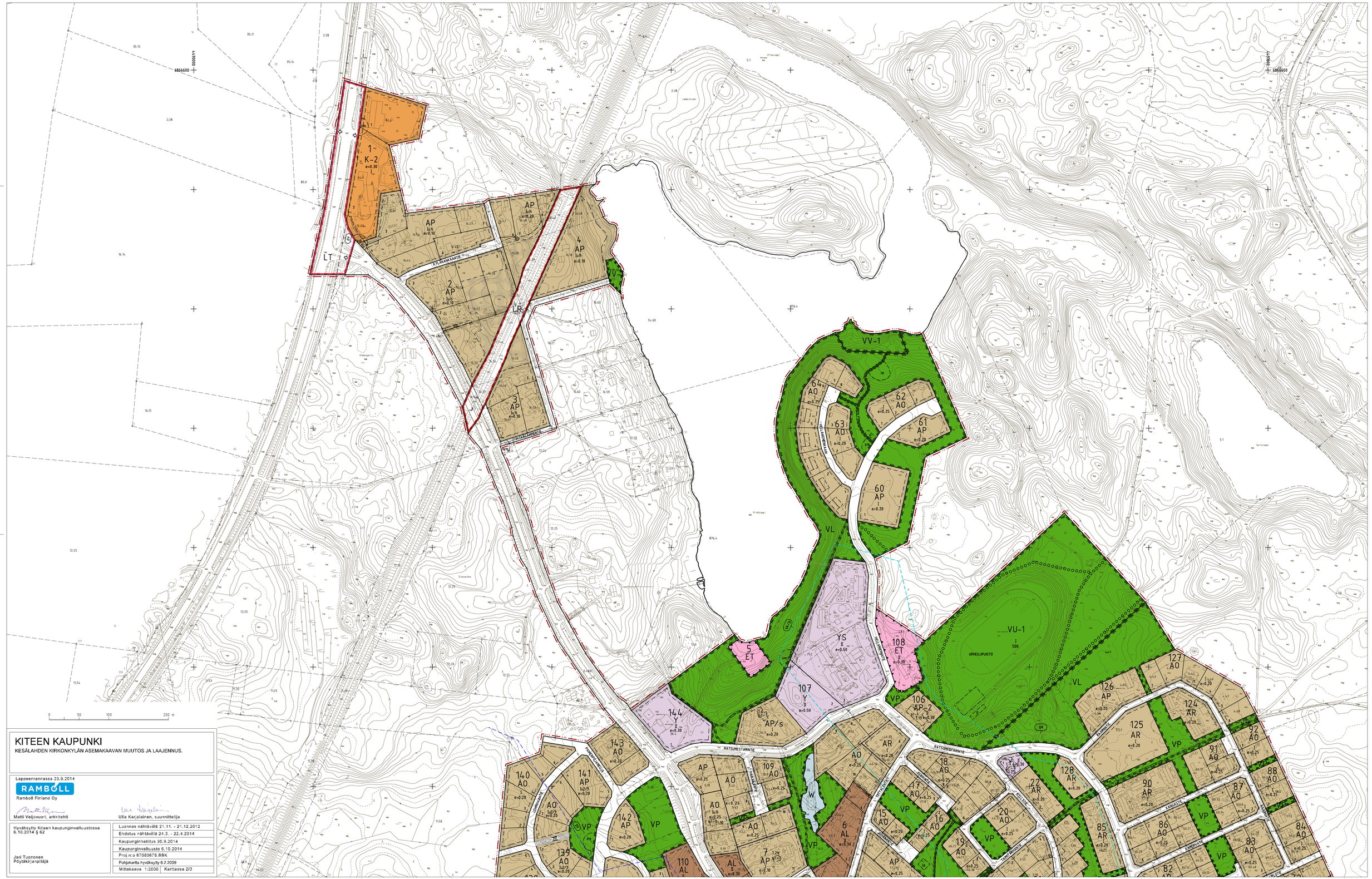


KITEEN KAUPUNKI

KESÄLAHDEN KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS.

Lappeenrannassa 23.9.2014

RAMBOLL

Ramboll Finland Oy

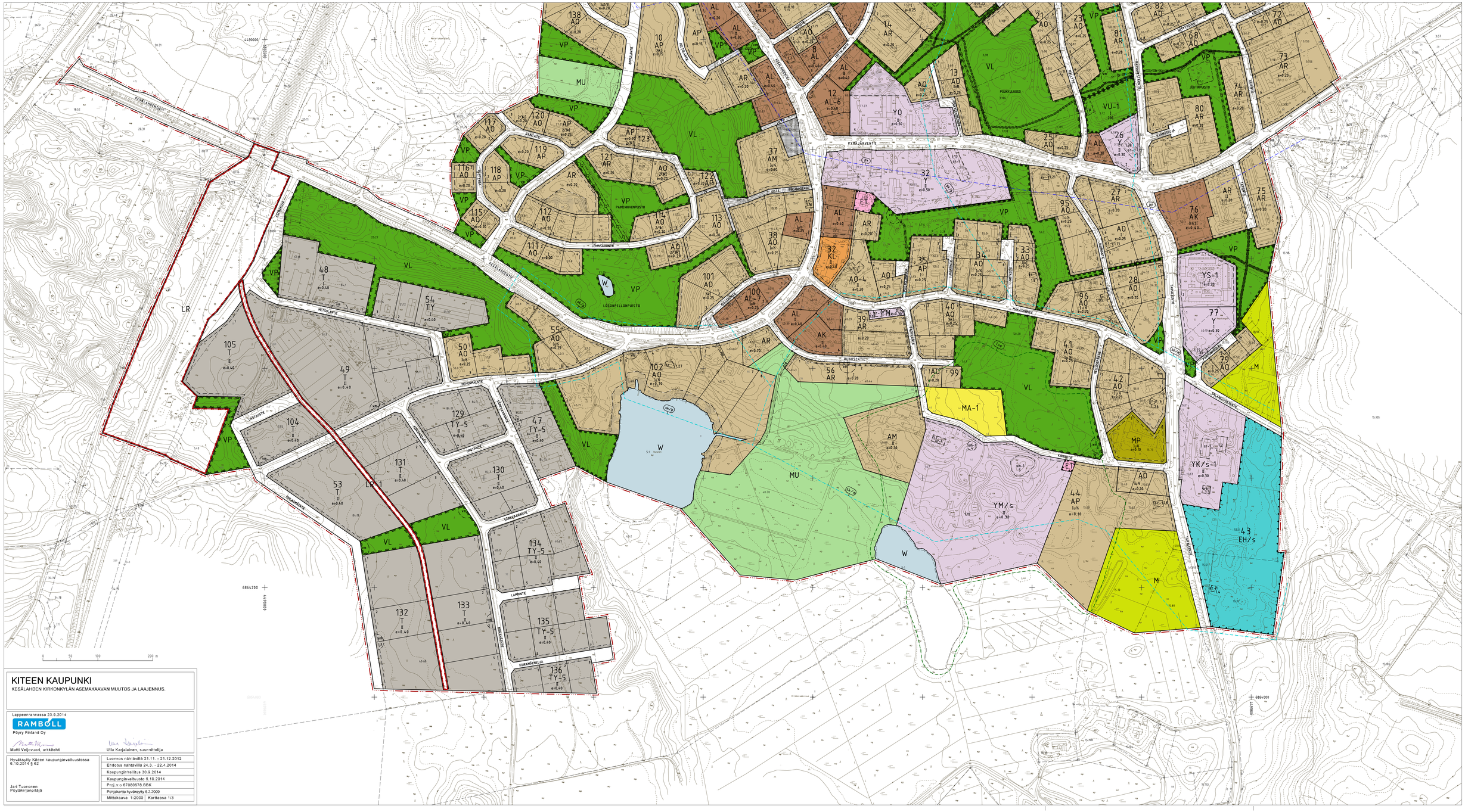
Matti Veljovuori, arkkitehti

Ulla Karjalainen, suunnittelija

Hyväksytty Kiteen kaupunginvaltuustossa 6.10.2014 § 62

Jari Tuononen
Pöytäkirjanpitäjä

Luonnos nähtävillä 21.11. - 21.12.2012	
Ehdotus nähtävillä 24.3. - 22.4.2014	
Kaupunginhallitus 30.9.2014	
Kaupunginvaltuusto 6.10.2014	
Proj.n:o 87080678.BBK	
Pohjakartta hyväksytty 6.2.2009	
Mittakaava 1:2000	Karttaosa 2/3



KITEEN KAUPUNKI

KESÄLAHDEN KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS.

Lappeenrannassa 23.9.2014

RAMBOLL

Pöyry Finland Oy

Matti Veijolvuori, arkkitehti

Ulla Karjalainen, suunnittelija

Hyväksytty Kiteen kaupunginvaltuustossa 6.10.2014 § 62	Luonnos nähtävillä 21.11. - 21.12.2012
	Ehdotus nähtävillä 24.3. - 22.4.2014
	Kaupunginhallitus 30.9.2014
	Kaupunginvaltuusto 6.10.2014
Jari Tuononen Pöytäkirjanpitäjä	Proj.n.o 67060678.88BK
	Pohjakartta hyväksytty 6.2.2009
	Mittakaava 1:2000 | Karttaosa 1/3

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

AL — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

AL-6 — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa linja-autoaseman.

AL-7 — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla on noudatettava seuraavia määräyksiä:
1. Rakennuksien tai rakennuksen on sopeuduttava naapurirakennuksiin ja niissä on oltava harjakatto.
2. Julkisivumateriaaline on käytettävä peittomaalattua puuta tai poltettua tiiltä.

AP — Asuinpientalojen korttelialue.

AP-2 — Asuinpientalojen korttelialue.
Rakennuspaikan kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää ympäristöähäiritsemättömiä työtiloja sekä tähän liittyviä näyttely- ja myymälätiloja varten.

AO — Erillispientalojen korttelialue.

AO-4 — Erillispientalojen korttelialue.
Alueelle saadaan rakentaa vain yksi asuinrakennus ja enintään 60 k-m² suuruinen, erillinen talousrakennus.

AR — Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AM — Maatilojen talouskeskusten korttelialue.

Y — Yleisten rakennusten korttelialue.

YO — Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

YS — Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

YS-1 — Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen asuntoineen.

YM — Museorakennusten korttelialue.

YK — Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.

K-2 — Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa ravintolapalvelujen lisäksi huoltoaseman ja siihen liittyvää korjaamotoimintaa palvelevia rakennuksia.

KL — Liikerakennusten korttelialue.

T — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

TY — Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

TY-5 — Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi enintään kaksi asuntoa.

VV-1 — Uimaranta-alue.
Alueella sallitaan pääkäyttötarkoitusta palvelevien huoltorakennusten rakentaminen.

VP — Puisto.

VL — Lähivirkistysalue.

VU-1 — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Alueella sallitaan pääkäyttötarkoitusta palvelevien huoltorakennusten rakentaminen.

LT — Maantien alue. Tielle sallitaan vain kaavassa nuolella osoitetut liittymät.

LR — Rautatiealue.

LR-1 — Rautatiealue, joka on tarkoitettu teollisuusraidetta varten.

EH — Hautausmaa-alue.

ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

M — Maa- ja metsätalousalue.

MU — Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

MA-1 — Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alue on säilytettävä avoimena peltona. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia eikä ilmajohtoja.

MP — Puutarha- ja kasvihuonealue.

W — Vesialue.

/s — Alue, jolla ympäristö säilytetään.
Alueella olevat rakennukset ovat pihapiireineen kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeitä eikä rakennuksia saa purkaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

/s-1 — Alue, jolla ympäristö säilytetään.
Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n ja Kirkkolain 14. luvun 5 §:n nojalla suojeltujen kirkollisten rakennusten korttelialue. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää.

3 — Korttelin numero.

1 — Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

750 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0.25 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

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

½ k IV — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kunka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

IV u ½ — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

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.

Katu.

Tori.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

as — Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen.

sr-1 — Suojeltava rakennus.
Kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä.
Kaavamääräys: Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla määrätään, että alueella olevia rakennuksia tai kohteita ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne turmeltuu. Lupaa edellyttävistä toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto. Kohteen numero viittaa asemakaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.

srk-1 — Kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltu kirkollinen rakennus.
Korjaus- ja muutostöissä on kuultava Museovirastoa.

sm-1 — Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

p — Ohjeellinen pysäköimispaikka.

vm — Muuntamoalue.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

le — Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Jalankululle varattu katu/tie.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

pp/t — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.

pp/h — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

pp — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

ajo — Alueella oleva ajoyhteys.

a — Liikennealueen alittava katuyhteys.

y — Liikennealueen ylittävä katuyhteys.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

pv — TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.
Alueella on kielletty sellainen rakentaminen tai muu maankäyttö, josta voi olla ympäristönsuojelulain 1 luvun 8 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) vastaisia seurauksia. Lisäksi alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luku (luvanvaraiset vesitaloushankkeet).

luo — LUONTOVYÖHYKE
Merkinnällä on likimääräisesti rajattu mahdolliset metsälain 10 §:n tai LsL 28 §:n mukaiset kohteet ja muut ympäristö- tai maisema-arvoiltaan merkitykselliset kohteet. Kaavamääräys: Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on huomioitava,ettei alueen luonto- tai maisema-arvoja vaaranneta tai heikennetä.

sk/ — MAAKUNNALLISESTI (m) TAI PAIKALLISESTI (p) MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ
Merkinnällä on rajattu taajama- /kyläkuvallisesti tai maisemallisesti arvokkaat ja historiallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt.

Kirkonkylän vanha raitisto ja raittien varsien useiden arvokkaiden rakennuskulttuurikohteiden muodostama kokonaisuus on osin maakunnallisesti (sk/m) ja osin paikallisesti (sk/p) merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Kulttuuriympäristön ja -kohteiden tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa sekä alueen maankäytön tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon kulttuuriarvojen säilyminen. Rakentamiseen osoitetuilla alueilla uusien rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseen puolesta kulttuuriympäristöön. Ne tulee sijoittaa kulttuuriympäristön ehdoilla, sitä täydentäen. Pihapuina ja puukujissa tulee suosia ympäristössä olevia perinteisiä lajeja. Kyläkuvassa vaikuttavia tekijöitä, kuten kiviröykkiöitä,vanhoja teitä, puukujia, avo-ojia, pientareita, latoja sekä muita rakennelmia tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Kulttuuriympäristöä koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

ge — MAAKUNNALLISESTI JA PAIKALLISESTI ARVOKAS HARJUALUE
Tällä katkoviivarajauksella on likimääräisesti osoitettu maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat harjualueet. Ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä suoritettaessa on kiinnitettävä huomiota, ettei alueen luonnonarvoja vaaranneta tai heikennetä.

Ulkoilureitti.

KITEEN KAUPUNKI

KESÄLAHDEN KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS.

Lappeenrannassa 23.9.2014

RAMBOLL
Ramboll Finland Oy

Matti Veijovuori, arkkitehti

Ulla Karjalainen, suunnittelija

Hyväksytty Kiteen kaupunginvaltuustossa 6.10.2014 § 62

Jari Tuononen
Pöytäkirjanpitäjä

Luonnos nähtävillä 21.11. - 21.12.2012
Ehdotus nähtävillä 24.3. - 22.4.2014
Kaupunginhallitus 30.9.2014
Kaupunginvaltuusto 6.10.2014
Proj.n:o 67080678.BBK
Karttaosa 3/3.