

# Asemakaavamerkinnot ja määräykset

**AO-r**

## ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE

Alueelle voi toteuttaa myös korkeatasoisia ympärivuotisia loma-asuntoja

**AO-1**

## ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE

Aluetta ei ole tarkoitus liittää yleiseen vesi- ja jätevesiverkostoon. Alueen jätevedet tulee käsitellä voimassa olevan lainsäädännön edellyttämällä tavalla.

**RM-1**

## MATKAILUKESKUKSEN KORTTELIALUE

Rakennusaloille saa rakentaa majoitus-, kokous-, ravintola-, sauna-, kylpylä-, liikunta- ja muuta vastaavaa matkailua palvelevaa tilaa. Rakennuspaikkaa ei saa muodostaa kiinteistötoimituksella erillisiksi rakennuspaikoiksi.

**RM-2**

## MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Yksittäisen rakennuksen suurin sallittu kerrosala on 300 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikkaa ei saa muodostaa kiinteistötoimituksella erillisiksi rakennuspaikoiksi.

**RV**

## ASUNTOVAUNUALUE

Alue varataan matkailuajoneuvoja varten. Alueelle saa rakentaa enintään 100 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden saa käyttää huoltorakennusta ja/tai saunaa varten. Aluetta voidaan käyttää myös tontin 4 pysäköintialueena. Alueelle voidaan sijoittaa enintään 20 asuntovaunupaikkaa.

**APr**

## ASUINPIENTALOJEN TAI KORKEATASOISTEN LOMARAKENNUSTEN ALUE

Alueen asuinrakentaminen voidaan toteuttaa yhtenä 500 k-m<sup>2</sup> rivitalona tai kahtena 250 k-m<sup>2</sup> erillispientalona. Huoneistojen enimmäismäärä saa olla enintään 6 kpl.

**VL**

## LÄHIVIRKISTYSAALUE

Alue tulee säilyttää luonnonmukaisena.

**VP**

## PUISTO

**VU-1**

## URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUIDEN ALUE

Alueelle saa sijoittaa käyttötarkoitusta palvelevia rakenteita ja rakennelmia

**VV**

## UIMARANTA-ALUE

Alueelle saa sijoittaa käyttötarkoitusta palvelevia rakenteita ja rakennelmia

**MU**

## MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN EDISTÄMISTARPEITA

**LV**

## VENEVALKAMA-ALUE

**611**


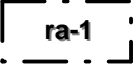
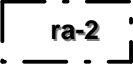
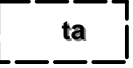
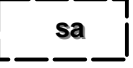
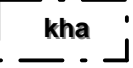
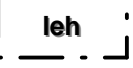


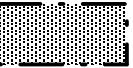

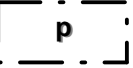


Korttelin numero

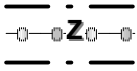
**I**

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

**lu<sup>1</sup>/<sub>2</sub>**

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

$\frac{1}{2}kl$	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi
$\frac{1}{2}$	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.
$\frac{1}{2}l$	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero
800	Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä
e=0,20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan
	Rakennusalueen raja
	Alueen osa, johon saa rakentaa erillisiä enintään 75 k-m <sup>2</sup> suuruisia majoitustiloja enintään 20 kpl.
	Alueen osa enintään 300 k-m <sup>2</sup> palvelurakennusta varten. Osa-alueelle ei saa toteuttaa erillistä asuinrakennusta.
as 50%	Prosenttiluku ilmaisee kuin suuren osan rakennettavan rakennuksen kerrosalasta saa käyttää vakinaisen asumisen tiloiksi
	Ohjeellinen alueen osa talourakennuksia varten. Osa-alueen rakennusoikeus on 400 k-m <sup>2</sup>
	Ohjeellinen alueen osa saunarakennuksia varten
	Alueen osa, johon saa rakentaa koulutushalleja
	Alueen osa lemmikkieläinten hautausmaata varten
	Ohjeellinen alueen osa koulutus- ja toimistorakennuksia varten Rakennuksen julkisivumateriaalina tulee käyttää hirttä.
	Ohjeellinen alueen osa eläinten koulutus- ja harjoitusalueeksi
	Istutettava tai luonnontilaisena säilytettävä alueen osa Alueen osalla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään yksi alueen pinta-alan 60 m <sup>2</sup> kohti.
	Alueen osa, jolle täytyy sijoittaa noin 1,2 m korkea puurakenteinen harvalaudoitussaita
	Osa-alue autojen pysäköintiä varten
	Katu
LINJAP	Katu
	Ajoyhteys



Suurjännitelinjaa varten varattu alueen osa



Ohjeellinen ulkoilureitti



3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota kaava koskee

## Yleiset määräykset:

Alueella on sopivina ryhminä noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja väriyksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa. Rakennusten suunnittelussa on huomioitava maaperästä aiheutuvan radonhaitan torjunta.

Korttelialueiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolitellussa kunnossa. Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Rakennuksen alapohjan kosteudesta tai vedestä vaurioituvan alimman osan on oltava vähintään keskimäärin kerran sadassa toistuvan tulvakorkeuden (HW/100) tasolla. Tämän lisäksi on huomioitava aaltoiluvara.

Hulevesien käsittelyssä ja kunnallistekniikan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota Ala-Kivijärven veden tilan säilymiseen. Hulevesien johtamisesta ja käsittelystä on esitettävä suunnitelma rakennusluvan yhteydessä. Hulevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön.

Alue tulee kokonaisuudessaan liittää keskitetyn kunnallistekniikan piiriin (vesi- ja jätevesihuolto) lukuun ottamatta korttelia 611, jossa voidaan vaihtoehtoisesti toteuttaa kiinteistökohtaiset järjestelmät.

Jätehuollossa on noudettava jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten säädöksiä.

Voimajohtoalueen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingrid Oyj:n lausunto.

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:

- RM-korttelit 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>
- APr kortteli 1,5 ap/asunto
- AO-r- ja AO-1-kortteli 2 ap/asunto

## LUUMÄEN KUNTA

### SROSENLAHDEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS EHDOTUS 27.11.2017

Asemakaavalla muodostuu korttelit 611 - 614 sekä niihin liittyvät lähivirkistys- ja urheilualueet sekä metsätalousalueet.

Luonnos nähtävänä MRA 30 §  
2.2. - 6.3.2017

Ehdotus nähtävänä MRA 27 §  
XXXXXXXXXX

Hyväksytty valtuustossa

MK 1 : 2 000

Luumäellä 27.11.2017

Antti Hirvikallio  
RI, YKS 371

#### **HIRVIKALLIO CONSULTING**

Hirvikalliontie 356  
54500 TAAVETTI  
p. 040 835 7826  
email: hirvikallio.consulting@gmail.com