



Asemakaavan pohjakartta 1:2000 Mittausluokka 2		Kartan laatija <i>Suuntakartta Oy Joensuu</i>		
Kunta	LUUMÄKI	Laserkeilaus	2012	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK28
Kylä	441	Kartoitus	2018	Korkausjärjestelmä N2000
Maakunta	ETELÄ-KARJALAN	Kartoituserä	LASERKEILAUS JA MAASTOMITTAUS	
		Kartta hyväksytty	Vierihallijärjestelmä 8.3.2018 § 53/2018 Lupamenossa 8.3.2018 Mikko Luodon, vi. kaupunginjohtaja	

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

VL Lähivirkistysalue. Alueelle saa sijoittaa RM-korttelialuetta 4 tukevia huoltoyhteyksiä sekä uusia huolto- ja talousrakennuksia (yhteensä 150 k-m²) tarkemmin määrittämättömällä tavalla, kuitenkin vähintään 50 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Alueen toteuttamisesta ja hoidosta vastaa maanomistaja tai -haltija (MRL 91 §).

VL-1 Lähivirkistysalue. Alueelle voi sijoittaa venevalkaman, uimarannan, pallokenttiä, leikkikentän, grillikodan, laavun, venekatoksen, yms. RM-korttelialuetta 4 tukevia toimintoja sekä matkailualueen huoltoyhteyksiä. Alueen metsiä saa käsitellä vain harvennushakkuuna siten, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Alueen toteuttamisesta ja hoidosta vastaa maanomistaja tai -haltija (MRL 91 §).

KTY Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa liike- ja toimistorakennuksia, polttoaineen jakeluasema sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Toimitilarakennusten korttelialueelle voi sijoittaa myös palvelun toimitiloja, jos ne luonteeltaan sopivat muun lähialueen toiminnan yhteyteen.

RM Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa hotelli-, kylpylä-, ravintola- ja näyttelytiloja, matkailutoimintaan liittyviä loma-asuntoja ja saunoja sekä matkailutoimintaan liittyviä liike- ja myymälätiloja. Lisäksi alueelle voi sijoittaa matkailutoimintaa tukevia hyvinvointi- ja terveyspalveluiden tiloja.

LV-1 Venevalkama. Alueeseen on käyttöoikeus niillä tiloilla, joilla on kiinteistörekisterin mukainen käyttöoikeus alueeseen. Alueen toteuttamisesta ja hoidosta vastaa maanomistaja tai -haltija (MRL 91 §).

LT Maantien alue.

--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

--- Osa-alueen raja.

4 Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

I u 3/4 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

1/2 k I Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

50 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

□ Rakennusala.

t Rakennusala, jolle saa sijoittaa huolto- ja talousrakennuksen. Rakennusta voi käyttää majoitustiloina reservinä korttelialueelle 4.

sa Rantasaunan rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 25 kerrosalaneliömetrin suuruisen maasaunan, joka pääosin upotetaan rinteeseen. Sauna sijoitetaan siten, ettei alueelta tarvitse kaataa puustoa.

□ Ohjeellinen uuden rakennuksen paikka.

--- Ohjeellinen ulkoilureitti/ matkailualueen huoltoyhteys.

ajo Ajoyhteys.

kev Kevyen liikenteen väylälle varattu alueen osa.

p Ohjeellinen pysäköimispaikka.

le Ohjeellinen leikkipaikka.

s-1 Suojeltava alueen osa. Alue, jonka puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

s Sotahistoriallinen kohde. Alueella olevat sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museo-viranomaisten kanssa.

35 dBA Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA. Määräys koskee myös vanhan rakennuskannan peruskorjaamista, kun rakennuksen julkisivu on melualueella.

○ Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

○ Johtoa varten varattu alueen osa. Linjaus on maastossa tarkistettava alueella toimenpiteitä suoritettaessa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennuksen korkeusasema ja perustamistapa tule valita siten, että korkeustasoon +77,10 (N 60) ulottuva tulva ei vaurioita rakennuksen rakenteita.

Alueella on sopivina ryhminä noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja värityksen 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.

Rakennukset on liitettävä keskitettyyn viemäriverkkoon. Hulevesien käsittelyssä ja kunnallistekniikan suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota vesiensuojelulliseen näkökulmaan (Kivijärven veden laatu). Hulevesistä ja viemäri-vesien johtamisesta on esitettävä tarkemmat suunnitelmat alueen jatkosuunnittelun ja rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Hulevesien käsittely tulee tapahtua korttelikohtaisesti.

Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten säädöksiä. Venepaikkoja on hoidettava niin, ettei minkäänlaisia polttoainepäästöjä maastoon tai vesistöön tule.

LUUMÄKI

PIHLAJANIEMEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

MUODOSTUU KORTTELI 4 SEKÄ VENEVALKAMA, LÄHIVIRKISTYSALUETTA JA MAANTIE ALUETTA.

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 14.2. - 15.3.2019.

Ehdotus nähtävänä (MRA 27 §) ...

Hyväksytty valtuustossa ...

Saanut lain voiman ...

0 100 m
1:2000

Päiväys

Kaavaehdotus 16.8.2019

Suunnittelija

Jarmo Mäkelä
DI

KARTTAAGO OY
Heikinkatu 7
48100 Kotka
p. 0400 220082
sähköp. jarmo.makela@karttaago.fi