



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

- RM** Matkailualueen päärakennuksen korttelialue. Koko aluetta palvelevan päärakennuksen enimmäisrakennusoikeus on 300 k-m2 sekä huoltorakennusten 200 k-m2. Ohjeelliset uudet rakennuspaikat on osoitettu kaavakartassa.
  - RM-1** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa matkailukäyttöön lasi-igluja tms., joiden kerrosala on enintään 30 k-m2. Ohjeelliset rakennuspaikat (max. 50 kpl) on osoitettu kaavakartassa. Korttelialuetta koskee osittamisrajoitus, eli alueelta ei saa lohkoa yksittäisiä tavanomaisia lomarakennuspaikkoja.
  - RM-2** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa korkeintaan kaksi erillistä saunaa tukemaan matkailualueen toimintoja kaavakartan ohjeellisten rakennusalojen mukaisesti (50 ja 100 k-m2) sekä huolto- ja talousrakennuksia (yhteensä 100 k-m2) tarkemmin määrittämättömällä tavalla, kuitenkin vähintään 10 metrin etäisyydellä rajasta.
  - VR-1** Retkeily- ja ulkoilualue. Alueen metsiä saa käsitellä vain puistomaisena harvennushakkuuna siten, että maiseman kannalta riittävä puusto säilytetään.
- Alueelle voi sijoittaa pallokenttiä, leikkikentän, grillikodan, laavun, yms. korttelialueita 8290 - 8292 tukevia toimintoja sekä matkailualueen huoltoyhteyksiä. Alue on tarkoitettu kortteleiden 8290 - 8292 yhteiseen käyttöön (MRL 91 §).

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 829x** Korttelin numero.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 200** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 50/1500** Suurin sallittu lasi-iglujen tms. lukumäärä korttelialueella / rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä korttelialueella.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- sa Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.
- ajo Ajoyhteyttä varten varattu alueen osa.
- Ohjeellinen virkistysreitti / huoltoajo.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**

Maanomistajat tai -haltijat vastaavat katujen ja yleisten alueiden toteuttamisesta ja ylläpidosta maankäyttö- ja rakennuslain 91§:n mukaisesti.

Alueella on sopivina ryhminä noudatettava rakennuksen koon, mittasuhteiden, materiaalin ja väriyksen suhteen yhtenäistä rakentamistapaa. Korttelialueiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolitellussa kunnossa mahdollisimman luonnonmukaisina. Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Retkeily- ja ulkoilualueen metsänhoidossa on toteutettava puistomaisien alueiden hoitotapoja. Avohakkuita tai laajoja harvennushakkuita ei saa alueella tehdä. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa (MRL 128§).

Rakennukset, tiet, autopaikat, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa tai muutetaan sen tasoa. Vaurioituneet alueet on maisemoitava ympäristöön sopiviksi.

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulakia ja sen nojalla annettuja säädöksiä ja voimassa olevia kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen. Jätevedet tulee käsitellä sellaisella tekniikalla, ettei jätevesistä missään olosuhteissa aiheudu haittaa tai vaaraa vesistöille tai pohjavesille. Hulevesien käsittelystä on esitettävä tarkemmat suunnitelmat jatkosuunnittelun yhteydessä.

Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kaupungin jätehuoltomääräysten säädöksiä.

## KEMIJÄRVI

### Suomen matkailukeskuksen asemakaavan laajennus tilan Metsänummi 320-413-27-5 alueella

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 8290 - 8292 SEKÄ RETKEILY- JA ULKOILUALUETTA.

Vireillepano, OAS nähtävänä (MRL 63§) 30.11. - 15.12.2017.

Luonnos nähtävänä (MRL 62 §) \_\_\_\_\_.

Ehdotus nähtävänä (MRL 65 §) \_\_\_\_\_.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa \_\_\_\_\_.

Saanut lain voiman \_\_\_\_\_.

Kaavaluonnos 2.2.2018	Suunnittelija DI Jarmo Mäkelä
	KARTTAAKO OY Heikinkatu 7 48100 Kotka p. 0400 220082 sähköposti: jarmo.makela@karttaako.fi