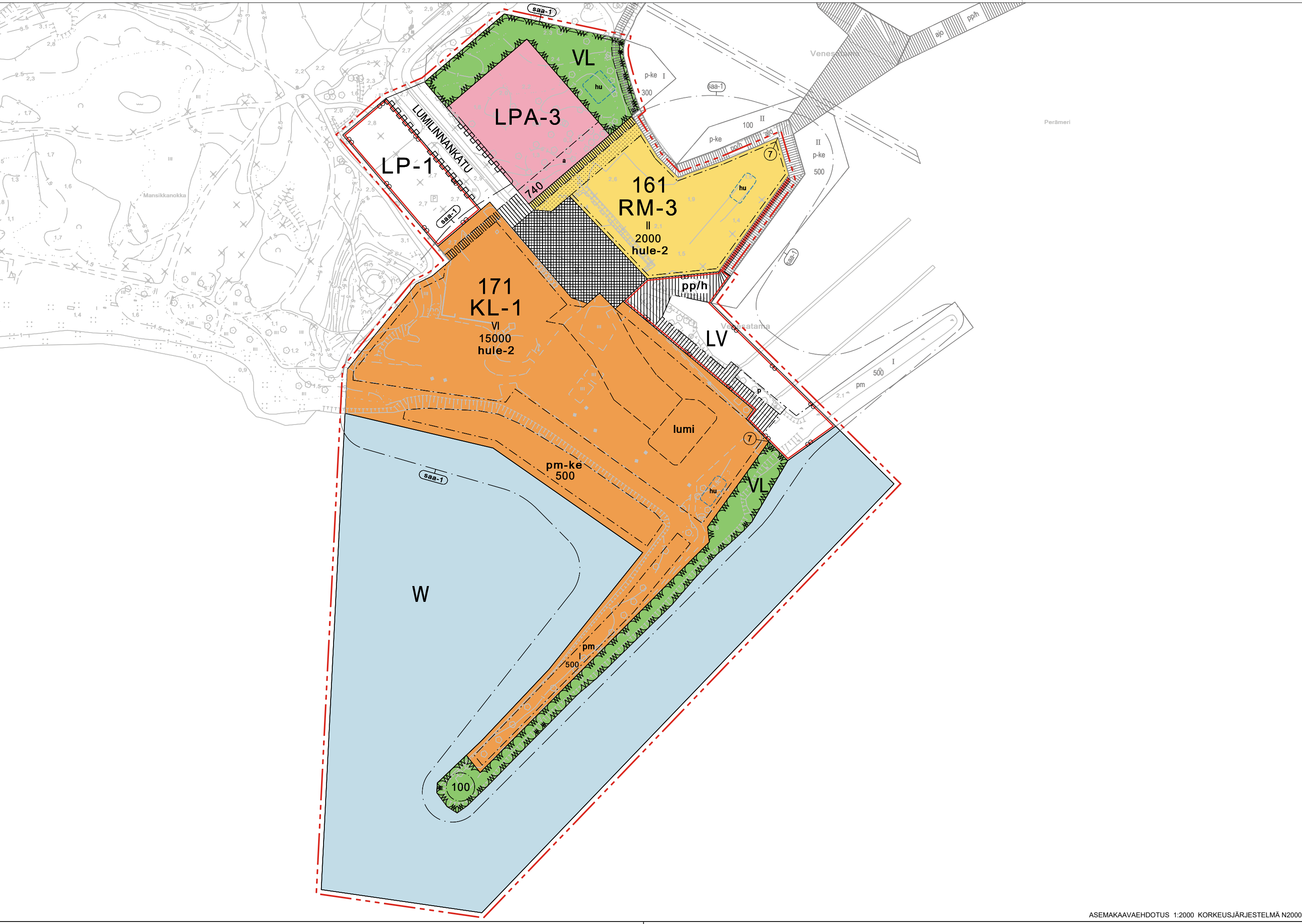




ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

- KL-1

Matkailua palvelevan liiketoiminnan sekä hotelli- ja majoitusrakennusten korttelialue.
- RM-3

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös leirintäalueen.
- VL

Lähivirkistysalue.
- W

Vesialue.
- LV

Venesatama.
- LP-1

Pysäköintialue, jonka alasta vähintään puolet on varattava yleiseen paikoitukseen ja muu osa pysäköintialueen viereisten ja vastapäisten kortteleiden autopaikkoja varten.
- LPA-3

Autopaikkojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kortteleiden 171 ja 161 autopaikkoja. Alueelle saa sijoittaa linja-autopysäköintiä sekä linja-autoja varten tarkoitettuja katoksia.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 2000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- VI

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 161

Korttelin numero.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- p

Pysäköimispaikka.
- a

Alueen osa, jolle saa sijoittaa ajoneuvoille tarkoitettun katoksen.
- pm-ke

Alueen osa, jolle saa sijoittaa kelluvia palvelua tarjoavia laivoja, rakennuksia, rakenteita ja laitteita. Rakennukset tulee mahdollisuuksien mukaan liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon.
- pm

Alueelle saa toteuttaa kevytrakenteisia palvelurakennuksia ja rakennelmia. Yksittäisen rakennuksen tai rakennelman suurin sallittu enimmäiskoko on 30 kerrosneliömetriä.
- lumi

Ohjeellinen lumi- ja jäärakentamiselle varattu alueen osa.
- hu

Ohjeellinen hulevesien viivytysalue.
- hule-2

Rakentamislupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) hallintasuunnitelma.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- LUMILINNANKATU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- Katuaukio/tori.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Alue, jolla on havaittu maaperän pilaantuneisuutta. Maaperän puhdistus-tarpeen arviointi on tehtävä ennen rakentamiseen ryhtymistä/alueen toteuttamista.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. AUTONSÄILYTYSPAIKAT

Rakennuslupaa haettaessa on tonttia varten osoitettava vähintään seuraavat autopaikat:
 - 1 ap / hotelli- ja majoitustilojen 200 m² kohti
 - 1 ap / toimistojen, liikehuoneistojen ja niihin verrattavien tilojen 50 m² kohtiPysäköintipaikkojen suunnittelussa on huomioitava sähköautojen latauspisteet.

Rakennuslupahakemuksessa tulee esittää rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä perusteltu selvitys kohteen autopaikoituksen mitoituksesta.

Pihasuunnittelussa ja autopaikkojen sijoittelussa on huomioitava liikenneturvallisuus ja katuliittymät sekä riittävä lumitila. Autopaikan ja katualueen välissä on oltava vähintään 5 m pitkä autopysäköintitila.
2. TULVAVAARAN HUOMIOIMINEN

Katu ja korttelialueiden rakennusalan maanpinnan tulee olla tai se tulee korottaa vähintään korkeustasoon +2.7 m (N2000). Kaikki kastumiselle arat rakenteet on sijoitettava tason +2.7 m (N2000) yläpuolelle. Mikäli kaavan hyväksymisen jälkeen esiintyy merivesitulva, joka aiheuttaa suuremman vedenkorkeuden kuin kaavassa on määritetty alimmaksi rakentamiskorkeudeksi, tulee esiintyneen tulvan korkeus ottaa määrää-väksi korkeudeksi kaava-alueen rakentamiskorkeuksia määrittäessä.

3. Veteen ja sen äärelle rakennettaessa tulee rakentamislupahakemuksessa esittää rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä, perusteltu selvitys rakennusten ja rakenteiden turvallisuudesta, huomioiden rakennuspaikasta ja sään ääri-ilmiöistä johtuvat erityisolosuhteet. Myös rakennusten sopeutuminen ympäröivään alueeseen tulee varmistaa rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

Vesialueelle rakennettaessa tulee huomioida alueella sijaitsevat yhdyskuntatekniset laitteet sekä selvitettävä merenpohjan muuttavan toimenpiteen yhteydessä vedenalaiset arkeologiset kohteet.

4. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, jossa istutusten riittävä määrä tulee arvioida. Suunnitelma on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puisto-maisessa kunnossa.

5. Uudisrakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusten sopeutuminen ympäristönsä.

Rakennukset, pihat, pysäköinti- ja katualueet on rakennettava siten, että maanpinnan korkeuserot eivät aiheuta haittaa kulkemiselle tai alueen visuaaliselle ilmeelle. Mikäli alueiden välille jää mittavia taseroja, on ne toteutettava tukimuurein siten, että niistä ei aiheudu haittaa toimintojen väliselle kulkemiselle. Muutosalueet on maisemoitava rakentamisen jälkeen. Tonttien tulee liittyä toisiinsa ja muuhun ympäristöön luontevilla korkeuksilla ilman porrastuksia. Rakentamisluvan yhteydessä tontin käytöstä tulee esittää maise-mointisuunnitelma ja leikkauspiirustus.

6. Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida Mansikkankankadulta alueelle johdettavat vesihuollon tonttijohdot.

7. Pilaantuneen maaperän puhdistaminen tulee toteuttaa Lapin ELY-keskuksen päätöksen (LAPELY/1620/2022) mukaisesti.



KEMI

ASEMAKAAVA

KAUPUNGINOSA: 1 SAUVOSAARI

Lumilinnan matkailualueen
asemakaavamuutos

KORTTELIT: 161 ja 171 sekä katu-, puisto- ja vesialue

SITOVA TONTTIJAKO:

KORTTELIT:

161 tontti 7 ja 171 tontti 7

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan .2025 §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan.

Viran puolesta: Hallinto- ja kehitysjohtaja Jukka Vilén

Kaava on tullut voimaan

KEMIN KAUPUNKI ELINVOIMATOIMIALA KAAVOITUS			
Laatija M. Saukkonen	Piirtäjä M. Saukkonen	Päiväys 24.10.2025	Mittakaava 1:2000
Nähtävillä MRA 30 § MRA 27 §		11.6.-1.8.2025	Kaavasuunnittelija Miisa Saukkonen
Kartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/99), kaavan pohjakartasta laaditun julkaisun (MML nro 85/97) sekä kaavoitusmittausohjeiden (MML:n julkaisu nro 94/2003) vaatimukset.			Säilytys 50X
Kaupungingeodeetti			Paulus Rantajärvi