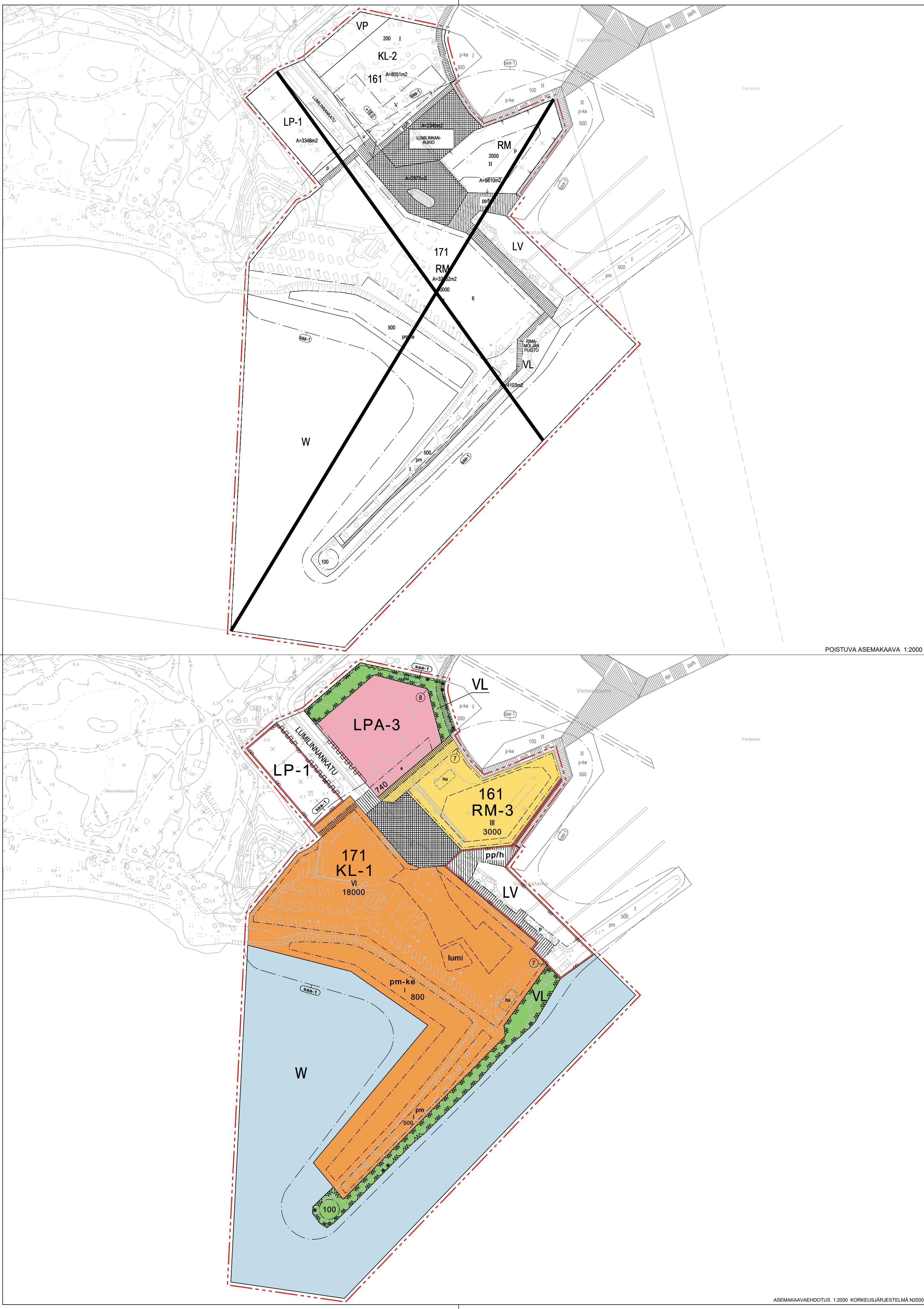




ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

- KL-1

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

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös ohjelmanpalveluiden käyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakenteita.
- 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 ja linja-autoja varten tarkoitettuja katoksia sekä matkailuajoneuvoja palvelevia toimintoja ja rakennelmia.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 2000

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
- VI

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

161 Korttelin numero.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Pysäköimispaikka.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa ajoneuvoille tarkoitetun katoksen.

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

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

Ohjeellinen lumi- ja jäärakentamiselle varattu alueen osa.

Ohjeellinen hulevesien viivytysalue.

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. Alueelle tulee tehdä maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi ja tarvittaessa pilaantunut maaperä on puhdistettava ennen rakentamiseen ryhtymistä/ alueen toteuttamista.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. AUTONSÄILYTYSPIAKAT

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 80 m² kohti

Pysäköintipaikkojen 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.

LPA-3-alueella matkailuajoneuvoihin liittyvät toiminnot tulee toteuttaa korkealaatuisesti muusta pysäköinti-alueesta erottaen.

2. TULVAVAAARAN 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 määrääväksi korkeudeksi kaava-alueen rakentamiskorkeuksia määrittäessä.

3. KUNNALLISTEKNIikka

Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida Mansikkankankadulta alueelle johdettavat vesihuollon tonttijohdot.

4. HAPPAMAT SULFAATTIMAT

Asemakaava-alueella on todettu esiintyvän potentiaalisia happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnittelun yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin. Happpamitoimisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdoissa ja maa-aineksen läjityksessä happamointimishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

5. RAKENTAMISEN LAATU

Uudisrakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusten sopeutuminen ympäristöönsä.

Rakennukset, pihat, pysäköinti- ja katualueet on rakennettava siten, että maanpinnan korkeuserot eivät aiheuta haittaa kulkemiselle tai alueen visuaaliselle ilmeelle. Mikäli alueiden välille jää mittavia tasoeroja, 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 maisemointisuunnitelma ja leikkauspiirustus.

RM-3-kortteliin saa sijoittaa myös leirintäalueen.

6. VETEEN JA VEDEN ÄÄRELLE RAKENTAMINEN

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 ja merenpohjaa muuttavan toimenpiteen yhteydessä tulee huomioida ja selvittää mahdolliset vedenalaiset arkeologiset kohteet. Lisäksi on huomioitava alueella sijaitsevat yhdyskuntatekniset laitteet.

7. ISTUTUKSET

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

Istutettavat alueet osat tulee istuttaa ympäristöön sopiviksi puustoisiksi alueiksi.

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

8. HULEVEDET

Kaava-alueella tulee huolehtia hulevesien asianmukaisesta hallinnasta. Rakentamislupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) hallintasuunnitelma. Erityisesti laajoilla vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulee huolehtia riittävä hulevesien viivytys sekä laadullinen käsittely ennen niiden johtamista eteenpäin. Hulevedet tulee johtaa viranomaisen erikseen määräämään purkupaikkaan.



KEMI

ASEMAKAAVA

KAUPUNGINOSA: 1 SAUVOSAARI

Lumilinnan matkailualueen
asemakaavamuutos

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

SITOVA TONTTIJAKO:

KORTTELIT:

161 tontti 7 ja 8 sekä 171 tontti 7

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan §: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 17.03.2026	Mittakaava 1:2000
Nähtävillä MRA 30 § 11.06.-01.08.2025 1. ehdotus MRA 27 § 19.11.-19.12.2025 2. ehdotus MRA 27 §		Kaava-suunnittelija 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	