

KOLARIN KUNTA

ÄKÄSLOMPOLON ASEMAKAAVAN MUUTOS

MAAHISENTIENVARSI

3.8.2023 1:2000

Asemakaavan muutos koskee
Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueita 450-452, lähivirkistysaluetta sekä retkeily- ja ulkoilualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu
Korttelit 450-452, 617-620, lähivirkistysaluetta sekä katualuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RA	Loma-asuntojen korttelialue.
RM	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
VL	Lähivirkistysalue.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
620	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
HALTIJANKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
½r II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
I u ½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

	Rakennusala.
	Katu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Autopaikkoja on sijoitettava tontille vähintään 1 ap/80k-m².

Rakennusten on muodostettava ulkoseinän päämateriaalien, värisävyn, sekä kattomuodon ja -kaltevuuden suhteen kortteleittain yhtenäisiä ryhmiä.

Rakennuksen ulkoseinän on oltava puuta tai puuta ja luonnonkiveä, sekä katteen värisävyllään tummaa bitumihuopaa. Kattokaltevuuden on oltava välillä 1:3 ja 1:1,5.

Mikäli tonteille rakennetaan erillinen varastorakennus ja sen etäisyys on päärakennuksesta alle 8 metriä, varasto on osastoitava paloturvallisuusmääräysten mukaisesti.

Sokkelin ympärille vähintään 1 metrin etäisyydelle sokkelista on asetettava ympäröivän maaston mukaisia luonnonkiviä ja estettävä pintakavillisuuden leviäminen kyseiselle alueelle tai muulla tavoin estettävä palon leviäminen maastosta rakennuksiin ja rakennelmiin.

Tässä kaavassa edellä annetut määräykset rakennusten muodoista, väreistä, materiaaleista ja perustamistavasta koskevat myös varastorakennuksia ja katoksia.

Asuinrakennusten rakentaminen on toteutettava siten, että tiiviin ja talon ulkopuolelle tuuletettavan alapohjarakenteen sekä tiiviiden maanvastaisten seinärakenteiden avulla estetään radonkaasun tunkeutuminen maakerroksista huoneilmaan niin, että radonpitoisuus ei ylitäisi arvoa 200 Bq/m³.

Rakennukset, pihatiet, autopaikat, kadut, ulkoilureitit ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan tasoa tai kaadetaan puustoa. Vaurioituneet alueet on korjattava ympäristöönsä sopiviksi.

Tontin rakentamattomat osat on säilytettävä ja hoidettava luonnonmukaisina.

Mikäli kellarikerrokseen sijoitetaan sellaisia tiloja, jotka edellyttävät viemäröintiä on kiinteistönomistajan tai -haltijan huolehdittava jätevesien pumpaamisesta yleiseen viemäriverkkoon, mikäli niitä ei voi johtaa suoraan siihen.

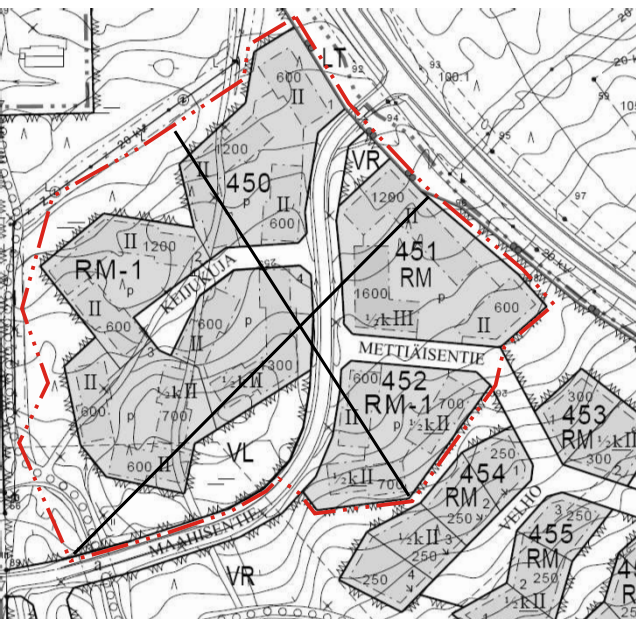
Kaikki jätevedet on johdettava yleiseen viemäriin. Kiinteistön tai rakennuspaikan omistaja tai haltija on velvollinen rakentamaan liittymisjohdon yleiseen viemäriin.

Alue sijaitsee osittain vedenhankintaa varten tärkeällä tai soveltuvalla pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskiello sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja. Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.

Rakennuspaikkojen hulevedet tulee pyrkiä ensisijaisesti imeyttämään rakennuspaikan rakentamattomille alueille. Pohjavesialueella (pv) kertyvät hule- ja kuivatusvedet tulee ohjata pohjavesialueen ulkopuolelle. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää rakennuspaikkaa koskeva hulevesisuunnitelma.

Poistuva kaava:
3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavamuuos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnät ja -määräykset poistuvat.



KOLARIN KUNTA	Nähtävillä: ____ - ____ .2023
ÄKÄSLOMPOLON ASEMAKAAVAN MUUTOS, MAAHISENTIENVARSI	Hyväksytty: ____ .2023 § ____
	Tullut voimaan: ____ . ____ . ____
NOSTO Consulting	Työnumero, versio 1:2000
Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	YSK 158-AK2203
Päiväys: Turussa 3.8.2023	Tiedosto: Maahistentien_AKM_3_8_2023.dwg
	Pasi Lappalainen, dipl.ins.