



SODANKYLÄN KUNTA

Luoston asemakaavan muutos

Matkailukeskuksen alue

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 6, 8, 12, 13, 51, 53, 67, 75, 76 sekä niihin liittyviä teitä, pysäköintialueita, lähivirkistysalueita ja urheilu- ja virkistysaluetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 83-87 ja 98-106

1:2000

Ehdotus 9.6.2008, muutokset 5.12.2008 ja 9.4.2009

Asemakaavamerkintöjen selitykset

	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
	Liikerakennusten korttelialue.
	Virkistysalue.
	Puisto.
	Lähivirkistysalue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Loma-asuntojen korttelialue.
	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
	Asuntovaunualue.
	Yleisen tien alue.
	Yleinen pysäköintialue.
	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
106	Korttelin numero.
3	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
PIKKUPOLKU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
150	Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
1000	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
½ k II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
I u ½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Sähkömuuntamo varten varattu alueen osa.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Katuaukio/tori.
	Ulkoilureitti.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	Ajoyhteys.
	Ohjeellinen ajoyhteys. Alueen sisäiselle liikenteelle varattu alueen osa.

	Ohjeellinen moottorikelkkareitti.
	Pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen moottorikelkkojen pysäköimispaikka.
	Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.
	Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Ohjeellinen kiertoliittymä.

Asemakaavamääräykset

Luostoa ja Ukko-Luostoa yhdistävä katu on rakennettava siten, että alueen kosteikkojen vesitasapaino, vesitalous ja luontoarvot eivät muutu merkittävästi. Purot ja lumen sulamisvedet tulee johtaa tien alituksissa pääsääntöisesti vesien luontaisia kulku-uomia käyttäen.

Rakennusten sijoittelussa ja rakennusten ulkoseinien pintamateriaaleissa on noudettava Suomen rakentamismääräyskokoelman osan E1 rakenteellisen paloturvallisuuden määräyksiä. Jos rakennusten välinen etäisyys on alle 8 metriä, tulee rakenteellisin tai muin keinoin huolehtia palon leviämisen rajoittamisesta.

RM-alueella autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään yksi kutakin kerrosalan 75 m² kohti tai 1 ap /loma-huoneisto. KL-alueella autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi kutakin kerrosalan 50 m² kohti. Mikäli vaadittavia autopaikkoja ei ole mahdollista sijoittaa tontille tai kaavassa osoitetulle pysäköimisalueelle, on ne sijoitettava maan alle.

RA-alueella tontille on rakennettava autopaikkoja vähintään seuraavasti: 1ap/60 loma-asunnon kerrosalaneliometriä kohti, kuitenkin vähintään 2ap/tontti.

Jalankululle ja polkupyöräille varatun tontin osan toteuttaminen on tontin haltijan velvollisuus.

Korttelissa 83 ja 85 sekä VU -alueella merkitty ajoyhteys on toteutettava kerralla kokonaisuudessaan.

Sähkö- ja puhelinlinjat on pääsääntöisesti rakennettava maakaapeilla ja kaivannot on maisemoitava ympäristöön sopiviksi.

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Kattokaltevuuden tulee olla 18-33 astetta.

KL-alueella on sallittu kota-muotoinen katto, jonka kattokaltevuus tulee olla vähintään 45 ja enintään 60 astetta.

Korttelissa 13 tontilla 1 rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema ei saa ylittää olemassa olevan rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaa.

Julkisivujen yhden sivun yhtenäinen pituus saa olla enintään 25 metriä.

Korttelissa 83 tontilla 2 ja korttelissa 85 toteutettu kerrosala rakennusta kohti ei saa ylittää 1000 k-m².

Sokkeli ja muut näkyvät betonirakenteet tulee verhoilla luonnonkivillä

Parvekekaiteiden, jätekatoksien, varastojen, piharakenteiden ja opastaulujen pääasiallisena pintamateriaalina tulee käyttää keloja.

RM alueella julkisivun pääasiallisena materiaalina tulee käyttää vähintään 60 % keloja. Julkisivun pääasiallisena värinä tulee käyttää kelonharmaata.

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

Tontin rakentamattomat osat on säilytettävä ja hoidettava luonnonmukaisina.

Kortteleita 76, 98-101 ja 104-105 koskevat määräykset:

Tontille saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen lomarakennuksen.

Rakennusten on muodostettava kortteleittain yhtenäisiä ryhmiä, joissa on sama ulkoseinän ja katteen päämateriaali ja värisävy.

Rakennusten kattokaltevuuden tulee olla 25-33 astetta. Rakennusten kattokaltevuuden sekä muodon on oltava kortteleittain yhtenäinen.

Rakennusten julkisivun pääasiallisena materiaalina tulee käyttää vähintään 175 mm leveää ruskeaksi kuultomaalattua pelkkahirttä hirsinurkkarakennelmin sekä luonnonkiveä ja katemateriaalina mustaa bitumihuopaa tai mustaa himmeäpintaista konesaumattua peltiä.

Pengerryksiä tai leikkauksia rakennusten ympärillä ei sallita.

Tontille saa rakentaa erillisen katoksen tai varastorakennuksen, johon ei saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Varastorakennuksen tai katoksen ala saa olla enintään 20% tontin rakennusoikeudesta. Tässä kaavassa annetut määräykset rakennusten muodoista, väreistä, materiaaleista ja perustamisesta koskevat myös näitä rakennuksia.

Mitä kortteleista 76, 98-101 ja 104-105 on määrätty koskien rakennuksen muodoista, väreistä, materiaaleista ja perustamisesta, koskee myös korttelia 103.

SODANKYLÄN KUNTA Luoston asemakaavan muutos Matkailukeskuksen alue Asemakaavan muutos koskee kortteleita 6, 8, 12, 13, 51, 53, 67, 75, 76 sekä niihin liittyviä teitä, pysäköintialueita, lähivirkistysalueita ja urheilu- ja virkistysaluetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 83-87 ja 98-106	Nähtävillä: kaavaluonnos 17.3.-17.4.2008 kaavaehdotus 28.7.-27.8.2008 Kunnanhallituksen hyväksymä 2.6.2009 § 204 Kunnanvaltuuston hyväksymä 11.6.2009 § 48
	Pohjakartta hyväksytty 20.8.2001 (Luostontien alue) ja 3.2.2004 (Ukko-Luoston alue).
 Pöyry Environment Oy p. 010 33280 9M706011	 1:2000
Päiväys 9.6.2008 Muutokset 5.12.2008 Muutokset 9.4.2009	Suunn. Eva Persson Puurula Piirt. Elina Saine Arkkitehti SAFA Vanhempi suunnittelija, FM