



Asemakaavan pohjakartta on MRL 54a §:n mukainen

Tekninen johtaja, _____

Arto Leppälä

INARIN KUNTA

KAUNISPÄÄ

ASEMAKAAVAN MUUTOS; KORTTELI 9

1:2000

Asemakaavan muutos koskee korttelia 9

Asemakaavamerkinnot:

KL-1	Hotellirakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa myös lomahuoneistoja sekä pääkäyttötarkoitusta palvelevia asuin- ja toimistotiloja. Alueen kerroalasta saa käyttää enintään 10% pääkäyttötarkoitusta palvelevia asuin- ja toimistotiloja varten.
RM	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
9	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
1160	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Merkintä osoittaa rakennuksen alan osan, jossa rakennuksen alimpaan kerrokseen tulee rakentaa liiketilaa tai alimman kerroksen huoneistot on toteutettava niin, että ne voidaan myöhemmin muuttaa liiketiloiksi. Lisäksi KL-1 korttelialueilla merkinnän osoittaman rakennuksen kellarikerrokseen saa rakentaa liiketiloja, kuitenkin enintään alemman kerroksen liiketiloja vastaavan määrän.

p	Pysäköimispaikka.
map-1	Alue tai alueen osa, joka on varattu maanalaista pysäköintiä varten.
vm	Alueen osa, jolle tulee voida sijoittaa muuntamo kiinteistön sisälle.

ASEMAKAAVAN YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Asemakaavan korttelialueille on rakennettava autopaikkoja vähintään 1 autopaikka 100 kerrosalaneliömetriä kohden, kuitenkin enintään yksi autopaikka huoneistoa kohden ja vähintään 1 autopaikka 60 päivittäistavaramyymälätien kerrosalaneliömetriä kohden.

Vaadittavat pysäköintipaikat voidaan sijoittaa maanpäällisille pysäköintialueille. Vaadittavia pysäköintipaikkoja voidaan sijoittaa lisäksi tontille rakennusten kellarikerroksiin sekä tontille erikseen osoitetuille maanalaista pysäköintiä varten varatuille alueille.

KL-1 -korttelialueilla sekä RM-korttelialueen tonteilla, joille on osoitettu alueita maanalaista pysäköintiä varten, vaadittavan pysäköintipaikkamäärän ylittävä osa on sijoitettava maanalaista pysäköintiä varten osoitetulle alueelle maan alle tai rakennuksen kellarikerrokseen.

RM- korttelialueilla rakennuksen katutasossa saa olla liiketiloja ja julkisia lähipalvelutiloja.

RM- ja KL-1 korttelialueilla saa porrashuone- ja sisääntuloaulatilojen 15m² ylittävän osan sekä hissikiulut rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä. Kuitenkin siten, että porrashuoneiden 60 m² ylittävä osa kussakin kerroksessa tulee laskea rakennusoikeuteen. Porrashuoneitoina ei tässä yhteydessä käsitellä kapeita alle 3 metrin levyisiä käytävämäisiä tiloja.

KL-1-alueella tontille saa rakentaa kaksi kellarikerrosta.

KL-1- ja RM-korttelialueilla rakennusten ulkopuolisesta alueesta vähintään 35% tulee jättää viheralueeksi. Viheralueen vähimmäiskoko on 100 m².

Pelastusreitit tulee toteuttaa siten, että hälytysajoneuvojen tulee tarvittaessa päästä kaikkien ulokäyntien ja varateiden läheisyyteen.

Uudisrakennusten rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

RAKENTAMISEN LAATUA OHJAAVAT MÄÄRÄYKSET

Suuria avoimia pysäköintialueita ei sallita. Keskitettyjen pysäköintialueiden sijasta autopaikat tulee sijoittaa useampiin pienempiin, korkeintaan 12 auton alueisiin jaettuna. Lisäksi on suositeltavaa sijoittaa autopaikat korttelialueen sisäosiin eikä katualueeseen kiinni.

Pysäköintipaikat ja niihin johtavat ajourat ja reitit on kivetävä tai tehtävä kestopäällysteestä sekä rajattava reunakivillä.

Katuun tai reittiin rajautuvat pysäköintipaikat tule rajata alueita jäsentävillä rakenteilla esim. kiviaineisilla istutuslaatikkomuureilla. Lisäksi pysäköintialueiden korkeuserojen pengerrykset on tehtävä istutuslaatikkomuureilla. Rajaavan rakenteen korkeus on vähintään 0,6 metriä ja korkeintaan 1,2 metriä sekä leveys vähintään 0,9 metriä. Rajaavat rakenteet voidaan käsitellä kuten rakennusten julkisivut sekä rakenteiden yhteyteen voidaan rakentaa penkkejä, pergolioita ja valaisinrakenteita.

Pysäköintialueen valaistuksen tulee korostaa pihan puistomaista luonnetta ja valaisimien tulee olla tyyppiltään ja väreiltään sopuisuudessa koko alueen kanssa. Pysäköintialueen valaisinpylväs saa olla korkeintaan 4 metriä korkea.

Rakennukset, pihatiet ja autopaikat on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan tasoa tai kaadetaan puustoa. Vaurioituneet alueet on korjattava ympäristöön sopiviksi.

Pysäköintialueilla tulee säilyttää tai istuttaa 1 puu / 6 autopaikkaa kohden.

Rakennusten kattokaltevuudet tulee olla kortteleittain ja rakennusryhmittäin yhdenmukaiset. Katemateriaalin sävyn tulee olla tumma ja kiiltoasteelta himmeä. Kattojen koteloituja räystäitä ei saa rakentaa ja kattojen näkyvät tukirakenteen tulee olla puuta.

Rakennuksen maatasokerrokset tulee varustaa ikkunoilla ja kadun puolella rakennuksen maantasokerrokseen ei saa rakentaa umpinaisia parvekkeiden tukiseiniä.

Rakennuksen julkisivua jäsentävissä osissa tulee käyttää puuta ja luonnonkiveä, parvekkeissa tulee käyttää puuta palomääräysten sallimissa rajoissa.

Pitkien rakennusmassojen materiaali- ja parvekekokonaisuuksien jäsentelyllä on luotava sommitelma, jossa samaan rakennusmassaan kuuluvat julkisivut muodostavat vaikutelman useista vierekkäisistä eri rakennuksista.

Rakennuksessa mainoslaitteet tulee sijoittaa harjalinjain alapuolelle. Mainoslaitteen tekstin korkeus saa olla enintään 65 cm. Saariseläntienvarren rakennuksissa tulee käyttää ainoastaan irtokirjainvalomainoksia, jotka eivät peitä seinäpintaa tarpeettomasti.

Ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä asettaminen liikehuoneiston 1. ja 2. kerroksissa saa peittää enintään puolet liikehuoneiston ikkunasta.

Irralliset mainoslaitteet, myyntilinet ja kesäkalusteet on asetettava katualueelle tai muulle yleiselle alueelle niin, etteivät ne haittaa kadun tai yleisen alueen käyttöä, eivätkä aiheuta vaaraa henkilöille, joiden näkökyky on rajoittunut. Niitä ei saa sijoittaa myöskään pysäköintiä estävästi. Katu- ja muulle yleiselle alueelle ei saa sijoittaa mainoslaitteita tai kalusteita ilman kunnan lupaa. Lupa on hankittava ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

IVALOSSA 11.3.2015

HYVÄKSYTTY INARIN KUNNANHALLITUKSESSA 1.6.2015 § 220

Todistaa virallisesti

Pekka Juntila
Kaavoitusinsinööri

Pöytäkirjanpitäjä Pentti Tarvainen