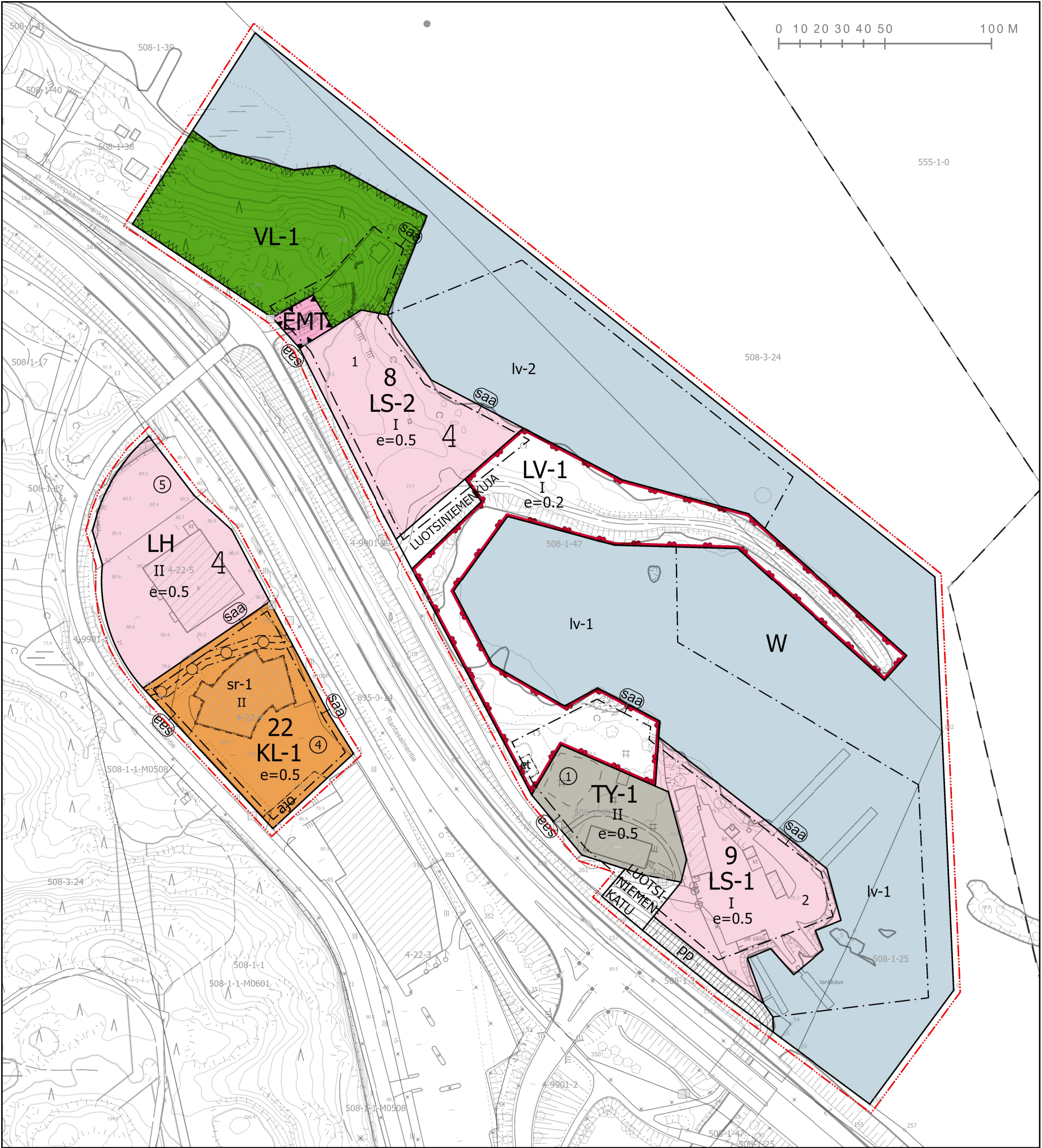




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- LS-1

Satamatoimintojen korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa veneilytarvikkeiden myyntitiloja ja polttoaineen jakeluaseman veneille.
- LS-2

Satamatoimintojen korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa veneilytarvikkeiden myyntitiloja.
- TY-1

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriöitä.
- KL-1

Liikerakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja.
- LH

Huoltoasemarakennusten korttelialue.
- EMT

Mastoalue.
- LV-1

Venesatama.
Alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman veneille.
- VL-1

Lähevirkistysalue, taajamametsä.
- Katu.

Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- W

Vesialue.
- lv-1

Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa laitureita ja polttoaineen jakeluaseman veneille.
- lv-2

Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa laitureita.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- et

Yhdyskuntatekniikkaa varten varattu alueen osa.
- Suojeltava rakennus.

Paikallishistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus.
Rakennusta ei saa purkaa.
Rakennuksen ulkoasun ominaispiirteet ja luonne tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää, ja niissä on käytettävä rakennusajankohdalle tyypillisiä materiaaleja.
Korjausten lähtökohtana on olemassa olevien alkuperäisten rakennusosien säilyttäminen.
Rakennuksen ulkoasuun tai historialliseen arvoon vaikuttavista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä siten, että puhdistustaso vastaa paikalle sijoitettavan toiminnan vaatimuksia.
Ennen maahan kajoamista on oltava yhteydessä asiassa toimivaltaiseen ympäristöviranomaiseen.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

4

Kaupunginosan numero.

123

Korttelin numero.

e = 0.12

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

KATU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

IV

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

ajo

Ajoyhteys.

6

Sitovan tonttijaon mukainen tontti ja sen numero.

3

Ohjeellisen tonttijaon mukainen tontti ja sen numero.
- YLEISET MÄÄRÄYKSET:
- Pysäköintipaikkoja on varattava vähintään:

 - liikerakennusten korttelialueella (KL-1) 1 ap / 60 k-m²
 - huoltoasemarakennusten korttelialueella (LH) 1 ap / 75 k-m²
 - teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella (TY-1) 1 ap / 150 k-m²
 - satamatoimintojen korttelialueella (LS-1, LS-2) 1 ap / 150 k-m²

Korttelialueilla (KL-1, LH, TY-1, LS-1, LS-2) ja venesatamassa (LV-1):

 - Hulevedet tulee koota keskitetysti liikennealueilta ja päällystetyiltä pinnoilta ja johtaa hulevesiviemäriin tai, kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen luvalla, imeyttää maaperään.
 - Normaalaa suuremman polttoaine- tai öljyvuotoriskin alueet tulee päällystää vettä läpäisemättömällä materiaalilla ja hulevedet tulee kerätä kaivoihin, joissa on hiekanerotin ja öljynerotin. Mikäli käsitellyt hulevedet imeytetään maaperään, öljynerottimen luokan tulee olla I. Ennen käsiteltyjen hulevesien johtamista tontilta, hulevesiviemäri on varustettava näytteenotto- ja sulkuventtiili-kaivolla.
 - Rakennuslupakäsittelyn yhteydessä alueelle tulee esittää hulevesisuunnitelma.
- Venesatama-alueelle (LV-1), satamatoimintojen korttelialueille (LS-1 ja LS-2) sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (TY-1) saa tehdä veneidenpesupaikan, kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä noudattaen.

Alueelle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa vaaraa maaperän, veden tai ilman laadulle.

Polttoaineiden jakeluasemia suunniteltaessa on varauduttava tulvavedenkorkeuteen +78.2 (N2000).
- Pysyvien rakennusten kastumisesta vaurioituvien rakenteiden alin sallittu korkeusasema on +78,2 (N2000).

Rakennettaessa korkeusaseman +78,2 (N2000) alapuolelle tulvien aiheuttamia haittoja on estettävä ennakoita rakenteellisin keinoin.

Liikerakennusten korttelialueella (KL-1) ja huoltoasemarakennusten korttelialueella (LH):

 - Alueen yleisilmeen tulee olla siisti.
 - Ulkovarastointialueet tulee peittää näkyvistä riittävän korkealla aidalla. Näkymiä maantieltä Veturitalille ei saa peittää.
- Sedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä suunniteltaessa ruoppauksia vesialueen osille, joille saa rakentaa laitureita (lv-1 ja lv-2).

Laitureita saa tehdä vain vesialueen osille, joille se on erikseen sallittu (lv-1 ja lv-2).

Uuden rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 metriä, paitsi venesatama-alueella (LV-1) ja satamatoimintojen korttelialueilla (LS-1 ja LS-2) rakennuksen saa tehdä rantaviivaan kiinni ja venesatama-alueella (LV-1) myös kadun reunaan kiinni.

Kortteleissa 8 ja 9 rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon valtatie aiheuttama melu ja mahdollinen rataliikenteen aiheuttama melu, runkomelu ja tärinä.

Ratalain 37 § mukainen rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle lähimmän raiteen keskilinjasta. Suoja-alueelle ei saa tehdä sellaista rakennusta tai rakennelmaa, josta voi aiheutua vaaraa rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle.
- LUOTSINIEMENKATU - ASEMANTIE
- ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan korttelin 22 tontteja 4 ja 5 sekä osaa Luotsiniemenkatua. Asemakaava-alue laajenee Luotsiniemenkadun koillispuolelle.
- Muutoksen alaiset asemakaavat:

AK 623 14.7.1995

AK 721 28.4.2008
- EHDOTUS NÄHTÄVILLE 6.8.2026
- | | | | |
|-------------------|-----------|-----------------|----|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 22.01.-25.02.2025 | | NÄHTÄVILLÄ | |
| 17.02.2024 | § 250 | NÄHTÄVILLE | TL |
| 21.02.2022 | § 10/2022 | KAAVOITUSPÄÄTÖS | KP |
- | | |
|--|--------------------------|
|  SAVONLINNAN KAUPUNKI
TEKNINEN TOIMIALA / KAAVOITUSPALVELUT | HYVÄKSYMISPVM.
pvm |
| | VOIMAANTULOPVM
pvm |
| SAVONLINNASSA

Pasi Heikkinen, asemakaava-arkkitehti | MITTAKAAVA

1:2000 |
| Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.
Yleinen päätös 21.02.2024 § 1/2024.
Jesse Ronkainen, maanmittausinsinööri | KAAVATUNNUS

XX |