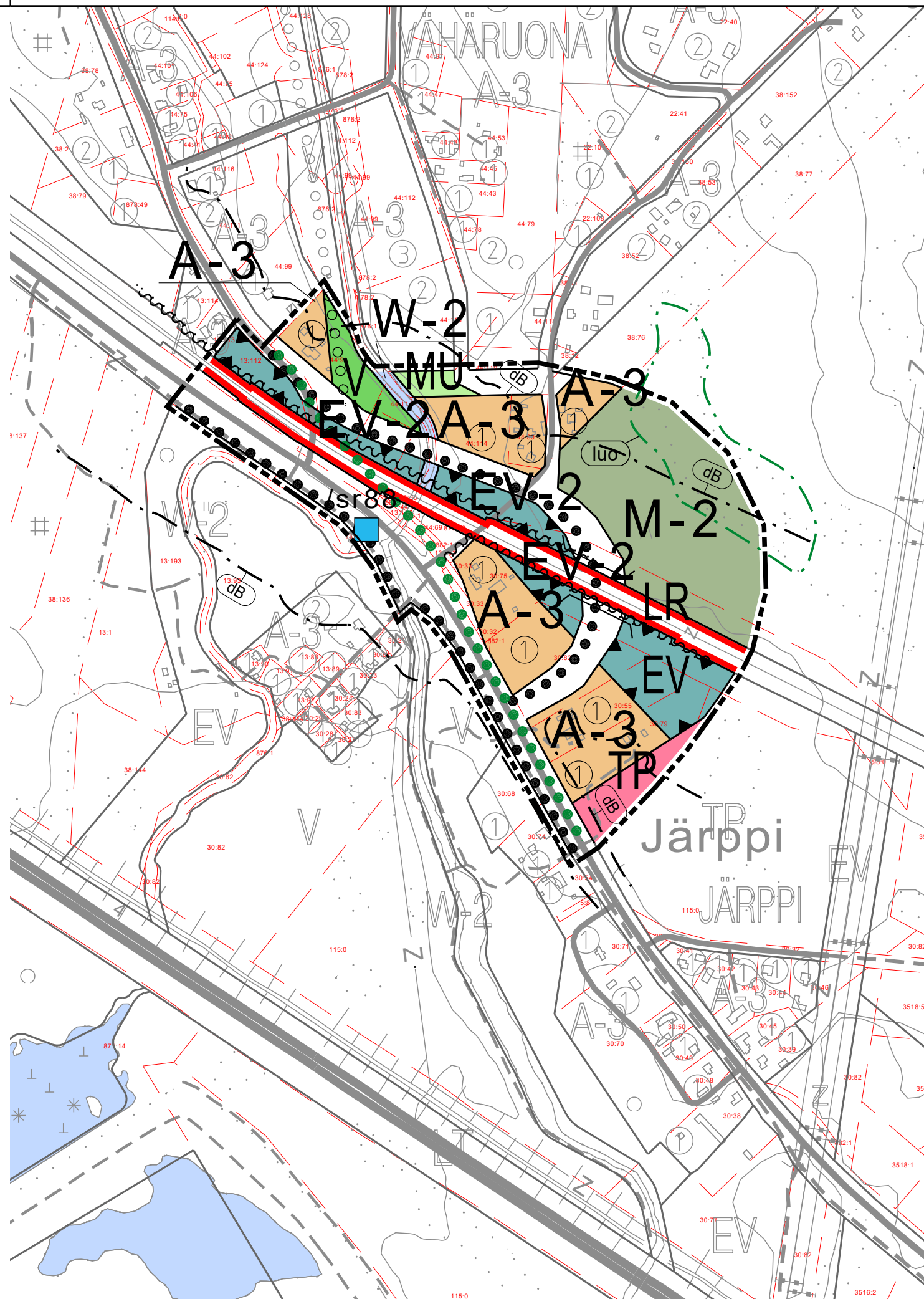
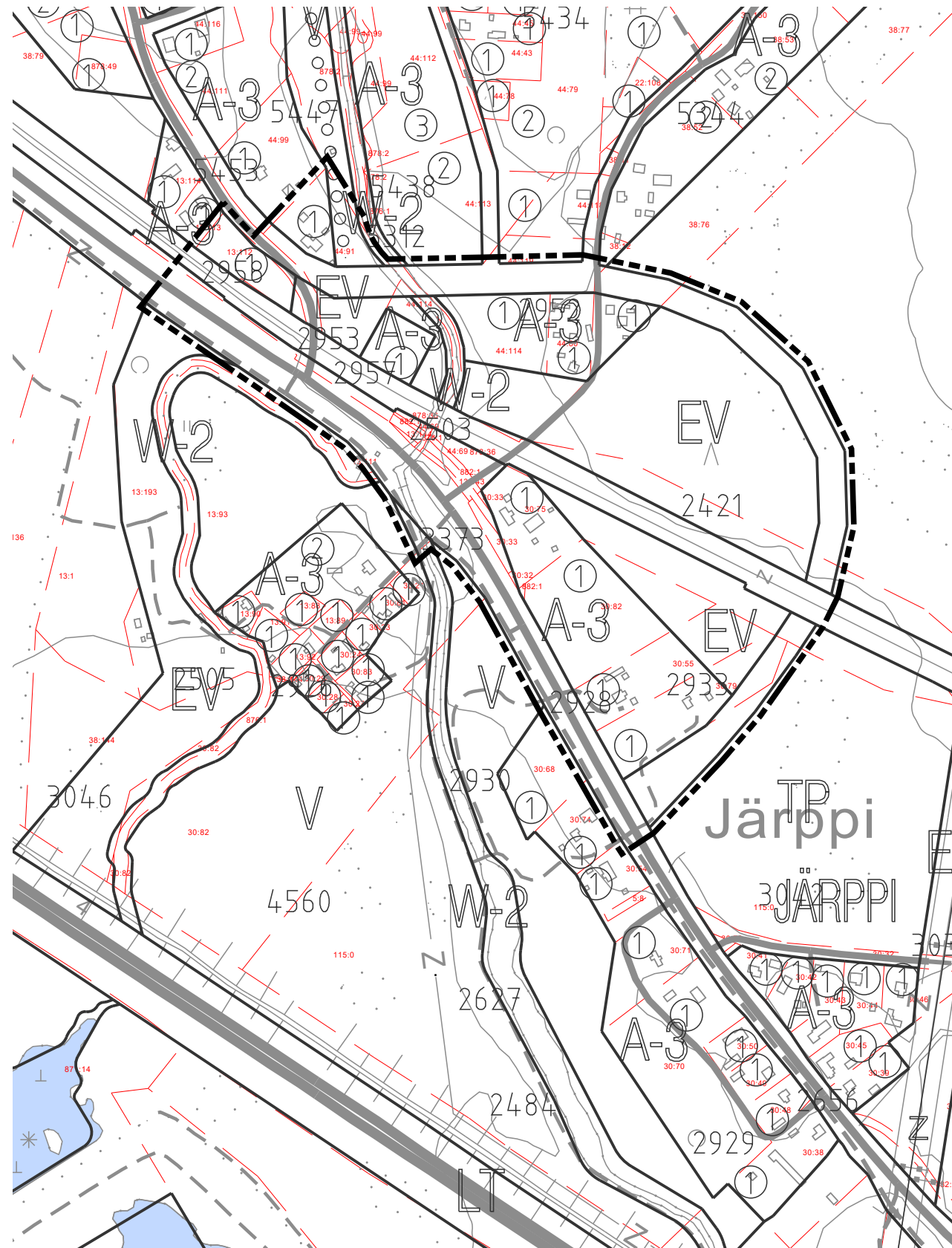


OTE VOIMASSA OLEVASTA YLEISKAAVASTA,
JOTA MUUTETAAN
1:5000



Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset:

Kehittämistavoitteita:

Melunsuojaustarve.

Erityisominaisuuksien rasteri- tai viivamerkintä:

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella ei tule harjoittaa sellaisia toimia, joilla vaarannetaan luonnonarvojen säilyminen.

dB

Tie- ja rataliikenteen 50 dB:n ennakoitu melualue vuonna 2050 ilman melusuojausta. 50 dB:n melualueella sijaitsevilla rakennuspaikoilla on ennen melusuojauksen rakentamista sallittua vain olevan rakennuskannan pienimuotoisen laajentaminen. Alueelle tulee suunnitella ja toteuttaa riittävät melusuojaukset.

Alueiden käyttötarkoitukset:

A-3

Pientalovaltainen asuntoalue. Alue on suunnittelutarvealuetta. Korttelitehokkuus enintään e=0,25. Rakennettaessa asemakaavan ulkopuoliselle alueelle rakennusten yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 400 kerrosneliömetriä.

V

Virkistysalue. Alue varataan ulkoiluun ja virkistykseen. Alueelle saa rakentaa vain ulkoilun ja virkistyskäytön vuoksi tarpeellisia rakennuksia ja laitteita. Muu rakennus-oikeus on osoitettu tilakohtaisesti tällä yleiskaavalla vahvistuville muille alueille. Maankäyttö- ja rakennuslain 128.1 §:n nojalla maankäyttö- ja rakennuslain 128.1 §:n nojalla määrätään, että maisemaa muuttuvaa maarakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Lupa ei kuitenkaan ole tarpeen, jos toimenpide perustuu metsäviranomaisen hyväksymään yleiskaavamääräysten mukaiseen metsänhakuusunnitelmaan.

Katualue.

LR

Rautatieliikenteen alue. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia teollisuus-, varasto- ja palvelutiloja. Rautateitä risteävä muu liikenne järjestetään eritasoon tai ratkaistaan muilla erityisjärjestelyillä.

EV

Suojaviheralue. Alue on tarkoitettu liikenteen, teollisuuden ja jätteenkäsittelypaikan tms. päästöhaittoja vaimentaville istutuksille tai suojarakenteille. Aluetta on hoidettava puistomaisesti. Alueella ei sallita uudisrakentamista, sillä rakennuslain 128.1 §:n nojalla maankäyttö- ja rakennuslain 128.1 §:n nojalla määrätään, että maankäyttö- ja rakennuslain 128.1 §:n nojalla vahvistuville muille alueille.

EV-2

Suojaviheralue. Alue on tarkoitettu liikenteen päästö- ja meluhaittoja vaimentaville rakenteille sekä istutuksille. Alueelle voidaan läjittää ylijäämämaita ja aluetta voidaan käyttää myös alikulun kuivatusvesien johtamiseen ja tasausaltaalle. Aluetta on hoidettava puistomaisesti.

M-2

Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden vuoksi tarpeellisia ja yleistä virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia ja laitteita. Maankäyttö- ja rakennuslain 128.1 §:n nojalla alueella ei sallita yli 3 ha suuruisia avohakkuita ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamis-tarvetta. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätalouden vuoksi tarpeellisia sekä yleistä virkistystyötä palvelevia rakennuksia ja laitteita. Muu rakennuslain 128.1 §:n nojalla maankäyttö- ja rakennuslain 128.1 §:n nojalla vahvistuville muille alueille. Aluetta koskevien toimenpiteiden yhteydessä on otettava huomioon alueeseen kohdistuvat ympäristönsuojelunäkökohdat ja virkistyskäytön tarpeet. Maan-käyttö- ja rakennuslain 128.1 §:n nojalla alueella ei sallita yli 1,5 ha suuruisia avohakkuita ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

TP

Työpaikka-alue. Korttelitehokkuus enintään e=0,70. Alue varataan palvelujen ja teollisuuden työpaikkatoiminnoille.

W-2

Virkistysvesialue. Vesialueella moottoriajoneuvojen käyttö kielletty.

Kohde- ja viivamerkinnot:

/sr88

Suojeltava rakennus tai kohde. Rakennuksia ei saa purkaa (maankäyttö- ja rakennuslain 41 § mom. 2). Rakennuksessa suoritettavien muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman rakennustaiteen, kulttuurihistorian, taajamakuvan ja/tai maisemakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Kohteita koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. 88. Mansardikattoinen tornimainen muuntamo

Vanha rantatie. Suunnittelussa on turvattava Pohjanmaan rantatien säilyneiden osien kulttuurihistoriallisesti merkittävät ominaispiirteet (maankäyttö- ja rakennuslain 41 § mom. 2). Kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

Ulkoilureitti.

Kevyen liikenteen reitti.

Piirtämistekniset merkinnät:

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Yleiskaavamääräykset:

Numero ① osoittaa asemakaava-alueen ulkopuolella tilakohtaisesti asuntoalueen (A-3) ohjeellisten rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Uuden rakennuspaikan pinta-alan on oltava asemakaavoitetun alueen ulkopuolella vähintään 2000m².

Rakennuspaikalle saa rakennusjärjestyksestä poiketen rakentaa useita rakennuksia.

Kaikki rakennukset on sijoitettava vähintään 25 metrin päähän rantaviivasta.

Vesi- ja viemärilaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella on jäte- ja vesihuollosta esitettävä suunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

KEMIN KAUPUNKI

ETELÄISTEN ALUEIDEN YLEISKAAVAN MUUTOS, (JÄRPIN ALUE)

1:5000

Oulussa 30.1.2023

Elina Marjakangas

Elina Marjakangas
Arkkitehti, YKS-519

Juho Peltoniemi

Juho Peltoniemi
Arkkitehti, YKS-676

SWECO

suunnittelija FIMARJ	piirtäjä FITUJ	tarkastaja / pvm FITAPT/	työnumero 23703675
-------------------------	-------------------	-----------------------------	-----------------------

Luonnos nähtävillä 2.11.-2.12.2022

Ehdotus nähtävillä _____

Hyväksytty Kemin kaupunginvaltuustossa

_____ § _____

KEMIN KAUPUNKI

