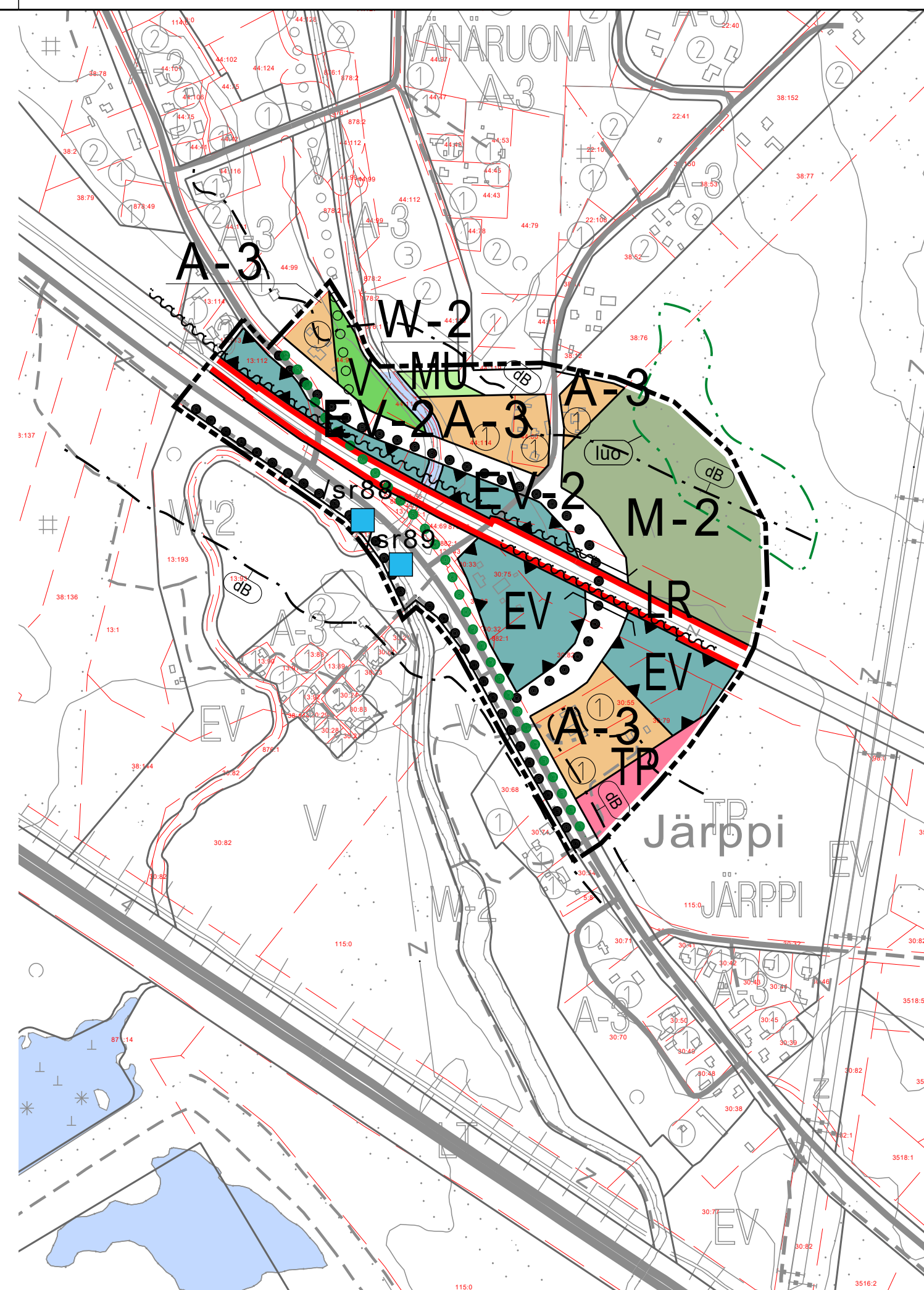
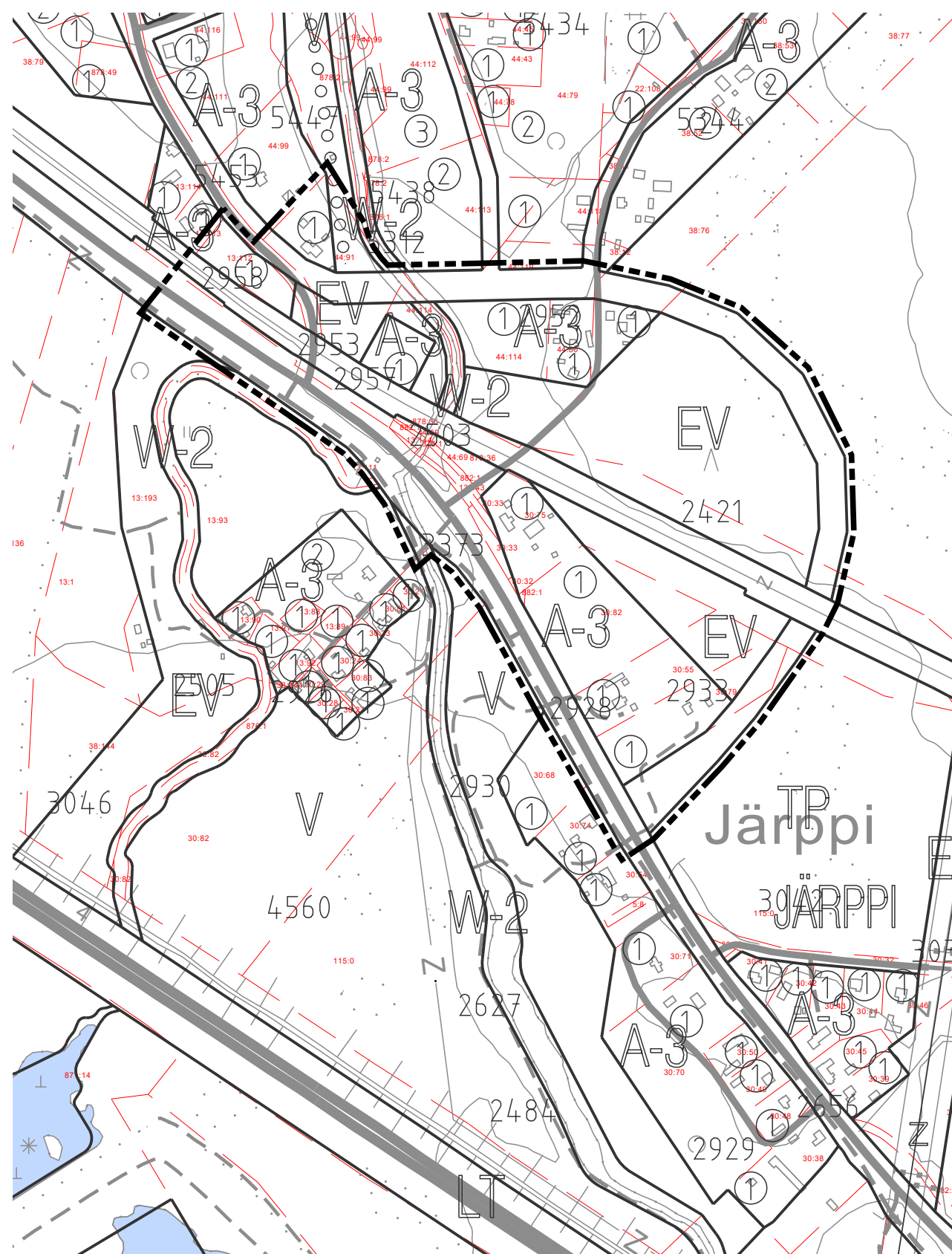


OTE VOIMASSA OLEVASTA YLEISKAAVASTA,  
JOTA MUUTETAAN  
1:5000



Yleiskaavamerkinntä ja -määräykset:

Kehittämistavoitteita:

Melusuojaustarve.

Erityisominaisuuksien rasteri- tai viivamerkinntä:

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

Tie- ja rataliikenteen ennakoitu melualue vuonna 2050 ilman melusuojausta. Melualueella sijaitsevilla rakennuspaikoilla on ennen melusuojausten rakentamista sallittua vain olevan rakennuskannan pienimuotoinen laajentaminen. Rautatieliikenteen alueen yhteyteen tulee suunnitella ja toteuttaa riittävät valtioneuvoston melutason ohjeavrot (993/1992) huomioon otettava melusuojaus.

Alueiden käyttötarkoitukset:

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

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 rakennuslaki 128.1 §:n nojalla määrätään, että maisemaa muuttuvaa maarakennustyötä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavaa toimenpiteitä ei saa suorittaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Lupa ei kuitenkaan ole tarpeen, jos toimenpide perustuu metsäviranomaisen hyväksymään yleiskaavamääräysten mukaiseen metsänhakuuun suunnitelmaan.

Katualue.

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

Suojaviheralue. Alue on tarkoitettu liikenteen, teollisuuden ja jätteenkäsittelypaikan tms. päästöhaittoja vaimentaville istutuksille tai suojarakenteille. Aluetta on hoidettava puistomaisesti. Alueella ei sallita uudisrakentamista, sillä rakennus-oikeus on osoitettu tilakohtaisesti tällä yleiskaavalla vahvistuville muille alueille.

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.

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 rakennuslaki 128.1 §:n nojalla alueella ei sallita yli 3 ha suuruisia avohakkuuta 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 virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia ja laitteita. Muu rakennus-oikeus on osoitettu tilakohtaisesti tällä yleiskaavalla vahvistuville muille alueille. Aluetta koskevien toimenpiteiden yhteydessä on otettava huomioon alueeseen kohdistuvat ympäristönsuojelunäkökohdat ja virkistyskäytön tarpeet. Maan-käyttö- ja rakennuslaki 128.1 §:n nojalla alueella ei sallita yli 1,5 ha suuruisia avohakkuuta 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 viivamerkinntä:

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

88. Mansardikattonen tornimainen muuntamo  
 89. Vähä-Ruonaojan pato- ja kanavarakenteet

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

Ulkoileitti.

Kevyen liikenteen reitti.

Piirtämistekniset merkinntä:

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 2000m<sup>2</sup>.

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

Kaavan pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslaki 54 a § 11.4.2014/323 mukainen ja vastaa riittävällä tarkkuudella kaavan laatimisaikojen olosuhteita. Pohjakartta on korkeusjärjestelmässä N2000.

Paulus Rantajärvi, kaupungingeodeetti

Oulussa 27.3.2023  
  
Elina Marjakangas  
Arkkitehti, YKS-519

Juho Peltoniemi  
Arkkitehti, YKS-676

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

Kaavan numero 14

Luonnos nähtävillä 2.11.-2.12.2022  
Ehdotus nähtävillä 17.2.-20.3.2023

Hyväksytty Kemins kaupunginvaltuustossa  
----- § -----

Viran puolesta: Hallinto- ja kehitysjohtaja  
Jukka Vilén

Kartta on sähköisesti allekirjoitettu Kemins kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

KEMIN KAUPUNKI