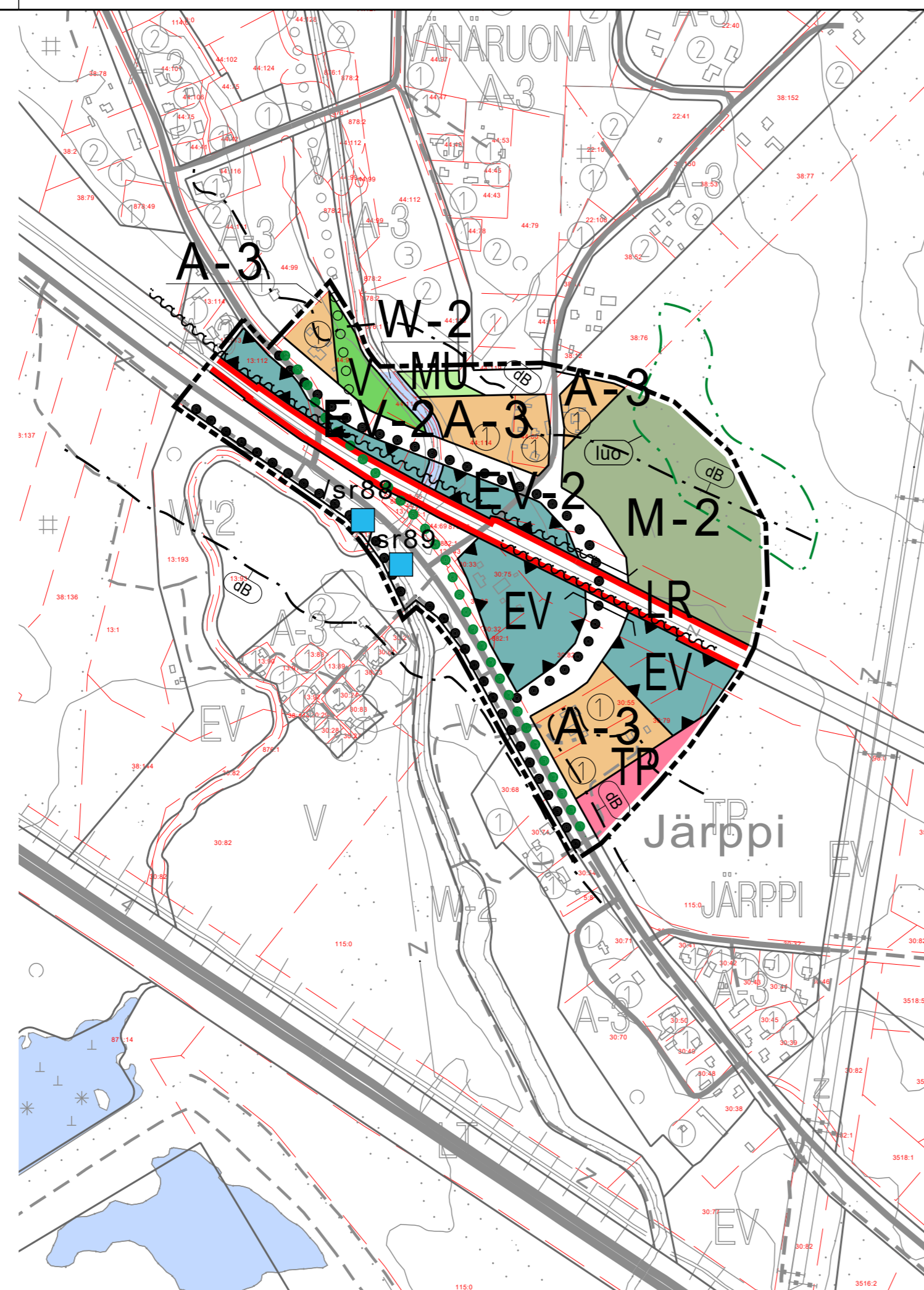
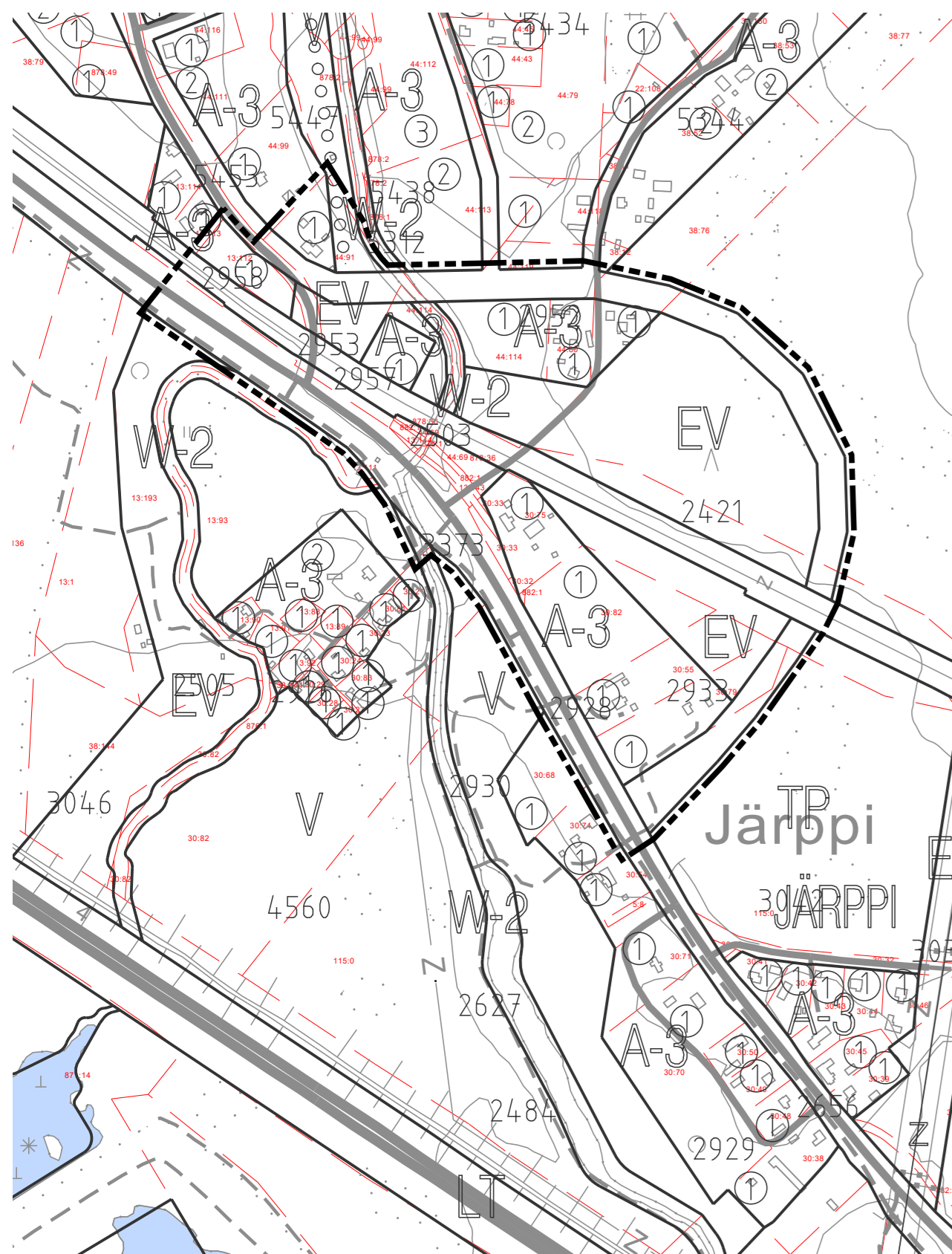


OTE VOIMASSA OLEVASTA YLEISKAAVASTA,
JOTA MUUTETAAN
1:5000



Yleiskaavamerkinntä ja -määräykset:

Kehittämistavoitteita:

Melunsuojatarve.

Erityisominaisuuksien rasteri- tai viivamerkinntä:

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

dB Tie- ja rataliikenteen ennakoitu melualue vuonna 2050 ilman melusuojausta. Melualueella sijaitsevilla rakennuspaikoilla on ennen melusuojauksen rakentamista sallittua vain olevan rakennuskannan pienimuotoinen laajentaminen. Tie- ja rautatiealueen meluntorjunta suunnitellaan osana väyläsuunnittelua. Meluntorjunnan lähtökohtana on Valtioneuvoston melutason ohjeavrot (993/1992).

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 kerrosneliometriä.

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 rakennuslaki 128.1 §:n nojalla määrätään, että maisemaa muuttuvaa maarakennustyötä, puiden kaatamista tai muita 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 rakennus-oikeus on osoitettu tilakohtaisesti tällä yleiskaavalla 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 rakennuslaki 128.1 §:n nojalla alueella ei sallita yli 3 ha suuria 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 suuria 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:

/sr88 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. Mansardikattoinen 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 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

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

Paulus Rantajärvi, kaupungingeodeetti

| | | |
|---|--|--|
| <p>Oulussa 27.3.2023</p> <p></p> <p>Elina Marjakangas Arkkitehti, YKS-519</p> <p></p> <p>Juho Peltoniemi Arkkitehti, YKS-676</p> <p></p> <p>suunnittelija piirtäjä tarkastaja / pvm työnnumero FIMARJ FITUJU FITAPT/ 23703675</p> | | <p>Kaavan numero 14</p> <p>Luonnos nähtävillä 2.11.-2.12.2022 1. ehdotus nähtävillä 17.2.-20.3.2023 2. ehdotus nähtävillä 20.4.-22.5.2023</p> <p>Hyväksytty Kemin kaupunginvaltuustossa ----- § -----</p> <p>Viran puolesta: Hallinto- ja kehitysjohtaja Jukka Vilén</p> <p>Kartta on sähköisesti allekirjoitettu Kemin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.</p> <p></p> <p>KEMIN KAUPUNKI</p> |
|---|--|--|