

MERKKIEN SELITYKSET

- BETONILAATOITUS 300x300x60 mm
- NURMI
- ASFALTTI
- SÄILYTETTÄVÄ PUUSTO
- ISTUTETTAVA LEHTIPUU
- ISTUTETTAVA PENSAS TAI PENSASALUE
- ISTUTUKSIEN TARKAT PAIKAT, LAJIT JA MÄÄRÄT, SEKÄ LEIKKIVÄLINEET ERILLISEN VIHERSUUNNITELMAN MUKAAN.
- PYLVÄSVALAISIN
- METALLILANKAVERKKOAITA, h= 1400 mm, PAL: 70% TUMMANHARMAA, ESIM. LEGI, PYSTYSUUNTAISTEN LANKOJEN VÄLI ENINTÄÄN 50 mm VAAKASUUNTAISTEN LANKOJEN VÄLI n. 200 mm AIDAN ALUEIDEN MAX: 100 mm MAKASTA
- +110.66
- +111.00
- +111.00
- MITATTU KORKKO
- SUUNNITELTU KORKKO
- ANNETTU SUUNNITELMAKORKKO

RAKENNUKSEN PALOLUOKKA:

- P1
- LÄMMITYSTAPA: KAUKOLÄMPÖ
- ILMANVAIHTO: KONEELLINEN TULO- JA POISTOILMANVAIHTO
- ERIKOISSUUNNITELMAN MUKAAN
- TALOUSJÄTTEET: TONTILLA JÄTEASTIAT: 2 x 660 L SEKAJÄTE, 1 x 660 L KARTONKI, 1 x 240 L BIOJÄTE, 1 x 240 L PAPERI
- LVI-LIITYMÄT: RAKENNUS LIITETÄÄN YLISEEN VESI- JA VIEMÄRIVERKOSTOON
- PALOILMAISIMET: HÄTÄKESKUKSEEN KYTKETTY AUTOMAATTINEN PALOILMOITIN
- SAMMUTUSLAITTEET: RAKENNUS VARUSTETAAN PIKAPALOPESTEIN JA KÄSISAMMUTTIMIN
- RAKENNUS VARUSTETAAN AUTOMAATTISELLA SAMMUTUSJÄRJESTELMÄLLÄ

SELVITYS RAKENNUSOIKEUDESTA

Tontin pinta-ala: 2429 m²
 Tontin rakennusoikeus: 3700 kem²
 josta aiemmin käytetty: 0 m²

Rakennus 1: 4202,0 kem² (MRL 115§ 3932,0 kem²)
 Rakennus 2: 10,0 kem²
 Rakennus 3: 21,0 kem²

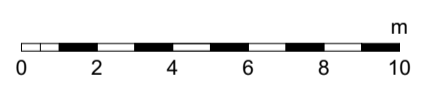
Rakennusoikeudellinen kerrosala yhteensä: 3963,0 kem²
 Sallittu rakennusoikeuden ylitys: 263,0 kem²

Suunnitellut autopaikat: 17 ap, joista 1 le-ap

SALAOJAPUTKISTOT JA PIHAN RAKENNEKERROKSET RAK- JA LVI-SUUNNITELMIEN MUKAAN.

KATTO- JA SADEVESIKAIVOJEN VEDET PURETAAN KAUPUNGIN VERKOSTOON

PIHAN PINTAVEDET OHJATAAN SUUNNITELTUJA REITTEJÄ PITKIN SADEVESIKAIVOIHIN.



Nro 482

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:



- Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin voidaan sijoittaa palveluasumista.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
- Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 104 Korttelin numero.
- 3700 Tontin rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- VI Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- IV Alievivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
- Rakennusala.
- Auton säilytyspaikan rakennusala. Alueelle saadaan sijoittaa myös jätekatos ja/tai pyörävarasto. Rakennusalan tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- Pihakansi/kansipysäköintä. Alueelle voidaan sijoittaa yleisen pysäköintialueen tiloja. Autopaikkoja saadaan sijoittaa pihakannen alle ja päälle.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.

YLIEISET ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- AO-korttelialueita lukuun ottamatta rakennettaessa 5 metriä lähemmäksi tontin kadunpuoleista rajaa tai tontilla sijaitsevia autopaikkoja on asuinhuoneen ikkunan alareunan korkeuden maanpinnasta oltava vähintään 180 cm.
- Rakennuslupaa haettaessa on tonttia varten osoitettava vähintään seuraavat autopaikat:
 - asunnot: 1 autopaikka asuntoa kohti tai 1 autopaikka kerrosalan 80 m² kohti.

Mikäli kyse on erityisryhmien asumisesta:

- opiskelija-asunnot 1 autopaikka kerrosalan 180 m² kohti ja tehostettu palveluasuminen 1 autopaikka kerrosalan 150 m² kohti
 - toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat: 1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti
 - julkiset palvelut sekä hotelli- ja majoitusliiketoiminta: 1 autopaikka kerrosalan 175 m² kohti.
 - teollisuuslaitokset: 1 autopaikka 3 työntekijää kohti tai kerrosalan 200 m² kohti.
- Ei-työntekijä asuinrakentamismääräyksien lisäksi asunnolla tulee osoittaa osoittaa vähintään yksi vieraspaikka aikavaa 1000 kem² kohti.
- Pihasuunnittelussa ja autopaikkojen sijoittelussa on huomioitava liikenneturvallisuus ja katulittymät sekä riittävä lumitila.
- Saunasaaren asuinrakentamishankkeissa rakennuslupaa anottaessa on esitettävä perusteltu selvitys kohteen autopaikkojen mitoittamisesta.
3. Tontilla on varattava yhtenäistä leikkiä ja oleskeluun soveltuvaa aluetta riittävässä määrin. Rakennusten asuntoporrashuoneista on oltava välittömä yhteys leikki- ja oleskelualueelle. Alueen tulee olla tarkoituksenmukaisella tavalla ajoneuvoilleenestetty ja jätteiden säilytyksen ja toimituksen tarkoitettuun laitteistoon eristetty.
- Rakentamatta jäivät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa.

MUUT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Tontilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:
 - Kaikkien asuntojen autopaikat sijoitetaan tontille. Maksimissaan 15 kpl tontin liikerakentamiselle tai asuntojen vieraspaikoiksi varatuista autopaikoista voidaan sijoittaa Kauppatorin viereiselle LP-1 alueelle.
 - Teknisiä tiloja ei saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle. IV-konehuone voidaan sijoittaa samaan kerrokseen pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen kanssa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Kyseiseen tilaan ei kohdisteta autopaikkavaroitusta.
 - Rakennuksen kadun puoleisilla sivuilla ja päädyissä ulkosivoina sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemuuta vastaan tulee olla vähintään 35 dBA.
 - Piha-alue tulee jäsennäistä istutuksin ja erillisillä pinnonmateriaaleilla siten, että oleskelu- ja leikkialueet, huolto- ja jalankulualueet erotuvat toisistaan. Asuntojen ulko-oleskelutilat voidaan sijoittaa myös rakennuksen katoille.
 - Maantasokerroksen tulee sijoittaa yli 50 % pääkäyttötarkoitusta häiritsemättömällä liike-, toimisto- ja/tai yhteiskäyttötiloille. Torikadun ja Kauppakadun puoleisen maantasokerroksen julkisivujen tulee muodostaa viihtyisää keskuksympäristöä. Maantasokerroksen tulee erottaa julkisivumateriaalein ja/tai -välinein ylemmistä kerroksista laadukkaasti toteutettuna. Maantasokerroksen kadunpuoleisesta julkisivupinta-alasta vähintään 1/2 tulee olla ikkunapinta-ala.
 - Mahdollisen pihakannen katusaluiden ja naapuritonttien puoleiset julkisivut eivät saa olla sokkelimaisia, vaan ne tulee suunnitella ja toteuttaa samalla laatusalalla kuin rakennuksen maantasokerroksen julkisivut.
 - Kaava-alue sijaitsee kaupunkikuvallisesti tärkeällä paikalla, mistä syystä suunnitteluun ja rakentamiseen tulee olla erityisen laadukasta. Rakentajan tulee toimittaa kaupunkikuvallisen laadun toteuttamissuunnitelma arvioitua varten ennen rakennusluvun myöntämistä. Uudisrakennuksia suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota niiden sopeutumiseen ympäröivään rakennuskantaan. Erityisesti tulee huomioida korttelissa 109 sijaitseva KOP:n entinen toimitalo (sr-2) sekä korttelissa 105 tontilla 2 sijaitseva 1950-luvun asuin- ja liikerakennus.
- Rakennuksen päämassan tulee sijoittua Kauppakadun suuntaisesti, julkisivun tulee olla vähintään 40 metriä pitkä. Rakennussuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota myös rakennuksen torialueen puoleiseen julkisivuun ja korttelin sulautumiseen Torikadun puolelta.

ALUSTAVA

TUNNUS	MUUTOS	MUUTANUT	PÄIVÄYS
Kaupunginosa 1	Kortteli 104	Tontti/Rno 2	Vierasmaan merkintä
Toimintoluokka UUDISRAKENNUS	Taustakoordinaatit ja korkeusjärjestelmä ETRS-GK25, NZ000	Laji Pääpiirustus	Julkaisija ro 4
Kohde Palvelutalo Kemi	Sääkö Asemapiirustus	Mittakaava 1:200	
Kauppakatu 94100 KEMI	Projektinumero, suunnittelua ja asiakas numero 52199-ARK-001	Muutos	
Suunnittelija Matti Haikola	Pääpiirustaja Matti Haikola		
Päiväys 16.5.2023	Vastuullinen suunnittelija Matti Haikola		