



ASEMAKAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET

- - - - - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - AL-2** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kortteliin voidaan sijoittaa palveluasumista.
 - Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - 2** Kunnan osan numero.
 - 99** Korttelin numero.
 - 9** Sitovan tonttijaon numero.
 - 100** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
 - VII** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - Rakennusala.
 - a** Auton säilytyspaikan rakennusala. Alueelle rakennettavissa autokatoksissa tai -talleissa tulee varmistaa pelastusteiden järjestäminen ja niiden riittävä leveys.
 - sr-3** Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoitusten muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen ja arkkitehtoninen sekä kaupunkikuvan kannalta merkittävät luonne säilyvät sekä julkisivujen että sisätilojen osalta.
- Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu sen arvoja ja tyyliä tarveleviä toimenpiteitä, rakennus on korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
- Korjaus- ja muutostöiden toteutuksesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Ohjeellinen rakennusala.
 - hule-4** Tonteilla tulee varautua imeyttämään tai viivyttämään hulevesiä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesisuunnitelma (mukaan lukien kattovedet).

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Rakennettaessa 5 metriä lähemmäs tontin kadunpuoleista rajaa tai tontilla sijaitsevia autopaikkoja on asuinhuoneen ikkunan alareunan korkeuden maanpinnasta oltava vähintään 180 cm.
2. Rakennuslupaa haettaessa on tonttia varten osoitettava vähintään seuraavat autopaikat:
 - asunnot: 1 autopaikka asuntoa tai asuntokerrosalan 80 m² kohti
 - toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat: 1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti
 Mikäli kyse on erityisryhmien asumisesta
 - opiskelija-asunnot 1 autopaikka kerrosalan 180 m² kohti
 - tehostettu palveluasuminen 1 autopaikka kerrosalan 150 m² kohti
 - julkiset palvelut 1 autopaikka kerrosalan 175 m² kohti
3. Tonteilla on varattava yhtenäistä leikkiä ja oleskeluun soveltuvaa tilaa vähintään 200 m². Rakennusten asuntoporrashuoneista on oltava välitön yhteys leikki- ja oleskelualueille. Alueen tulee olla tarkoituksenmukaisella tavalla ajoneuvoliikenteestä ja jätteiden säilytykseen ja tomutukseen tarkoitetuista laitteista eristetty.
4. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata asemakaavaan merkittyjen autonsäilytys- ja pysäköimispaikkojen osalta.
5. Rakentamatta jäävät korttelinosat, joita ei käytetä ajotieinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa ja piha-alueella on istutettava/säilytettävä puita vähintään 1 puu jokaista 150 tontti-m² kohti.
6. Pihasuunnittelussa ja autopaikkojen sijoittelussa on huomioitava liikenneturvallisuus ja katuliittymät sekä riittävä lumitila.
7. Sauvosaaren asuinrakentamishankkeissa rakennuslupaa anottaessa on esitettävä perusteltu selvitys kohteen autopaikoinnin toteutuksesta. Tontille osoitetun rakennusoikeuden edellyttämät autopaikat tulee sijoittaa ja mahtua tontin alueelle.
8. Uudisrakennusten tulee kooltaan, muodoltaan, aukotukseltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään täydentää asemakaavamuutosalueella olevia rakennuksia niin että niistä muodostuu kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kokonaisuus.

KEMI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAUPUNGINOSA: 1. SAUVOSAARI

Sauvosaaren pistetalojen asemakaavan muutos, joka koskee Kemin 1. kaupunginosan Sauvosaaren korttelin 102 tontteja 6 ja 7 sekä osaa tontista 8.

KAAVAKARTTA 11.8.2023

1: 2 000

SITOVA TONTTIJAKO
Korttelit: 102 tontit 9,10 ja 11

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan . .2023 §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan.

Kemi . .2023
Viran puolesta: Hallinto- ja kehitysjohtaja Jukka Vilén

Kaava on tullut voimaan . .2023

Nähtävillä
valmisteluvaihe MRA 30 § 9.11. - 9.12.2022
ehdotusvaihe MRA 27 § 8.6. - 4.8.2023

Kartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/99), kaavan pohjakartasta laaditun julkaisun (MML nro 85/97), sekä kaavoitusmittausohjeiden (MML:n julkaisu nro 94/2003) vaatimukset.

Kaupungingeodeetti Paulus Rantajarvi

Torniossa 11.8.2023


Jarmo Lokio
arkkitehti YKS 122

ARKKITEHTITOIMISTO
JARMO LOKIO OY