

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT:



Lähivirkistysalue.



Siirtolapuutarha-alue.



Erillispientalojen korttelialue.



Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

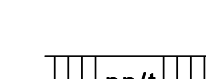
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



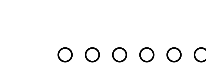
Korttelin numero.

1500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

| Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



Ulkoilureitti.

ajo-h Ajoyhteys, jolla huoltoajo sallittu.

Rakennusala.

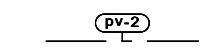
Rakennusala, jolle saa sijoittaa siirtolapuutarhayhdistyksen yhteisrakennuksen.

Pysäköimispaikka.

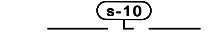
Suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden sekä käyttö- tarkoitusten muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen ja arkkitehtoninen arvo sekä kaupunkikuvan kannalta merkittävät luonne säilyvät sekä julkisivujen että sisätilojen osalta. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu sen arvoja tai tyyliä tarvitsevia toimenpiteitä, rakennus on korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Säilytettävä rakennus/uusi rakennus. Kulttuuriympäristön kannalta tärkeä rakennus, jonka säilyttäminen on suositeltavaa ja jota ei saa purkaa, ennen kuin tilalle tulevalle uudisrakennukselle on saatu rakennuslupa. Uudisrakennuksen sopeuttamisessa ympäristönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota ja sen suunnittelussa on noudatettava erillisiä rakentamistapaohjeita.

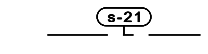
Vesialueen osa, jolle saadaan sijoittaa venelaitureita. Venelaitureiden sijoittamiseen tulee pyytää lupa vesialueen omistajalta.



Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialueen raja.



Suojeltu alueen osa. Alueella sijaitsee luontodirektiivin liitteenä IV (b) tarkoitettu kasvilajin esiintymis- alue. Lajin heikentäminen tai hävittäminen ei saa tapahtua ilman LSL 48 § 2 momentin mukaista menettelyä.



Suojeltu alueen osa. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulalla rauhoitettu kasvilajin esiintymisalue. Lajin heikentäminen tai hävittäminen ei saa tapahtua ilman LSL 48 § 2 momentin mukaista menettelyä.

hule-1 Tontilla tulee varautua imeyttämään ja viivyttämään hulevesiä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisällyttää hulevesien hallintasuunnitelma.

#### ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- RP-alueella rakennusoikeus jokaista mökkipalstaa kohti on enintään 30 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden lisäksi palstalle saa rakentaa erillisiä kevytrakenteisia piharakennuksia enintään 2 kpl / yht. 15 k-m<sup>2</sup>. Siirtolapuutarhayhdistyksen yhteisrakennuksen rakennusoikeus on 100 k-m<sup>2</sup>. Mökkipalstojen ulkopuolelle jääville yhteisalueille saa osoittaa enintään 25 k-m<sup>2</sup> muita piha- ja huolto- rakennuksia.
- RP-alueella on jokaista mökkipalstaa kohti osoitettava yksi autopaikka niille varatulle alueelle (p). Pysäköintipaikkojen maanlaisissa rakenteissa on suositeltavaa käyttää vettä läpäisemätöntä maa-aines- kerrosta. Autopaikkoja ei saa osoittaa mökkipalstoille liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja lukuun ottamatta. Pihasuunnittelussa ja autopaikkojen sijoittelussa on huomioitava liikenneturvallisuus sekä riittävä lumitila.
- RP-alueella rakentamattomaksi jäävät alueen osat, joita ei käytetä pysäköintiin eikä ajoteinä, on hoidet- tava puistomaisessa kunnossa.
- Kaava-alueella on noudatettava erillisiä rakentamistapaohjeita.
- Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Jätevedet tulee johtaa umpikaivoon, kiinteistökohtaisesti puhdistettuna jokeen (suositeltavaa johtaa tiivispohjaisen turvekerroksen läpi) tai lähimpään olemassa olevaan yleiseen viemäriin. RP-alueella ei saa syntyä jäte- eikä (vähäistä suurempia määriä) muita harmaavesiä kuin yhteisraken- nuksen yhteydessä.
- Pohjavesialueita koskee vesilain ja ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Tästä johtuen pohjavesialueella ei saa käyttää torjunta-ainerekisterissä olevia valmisteita, joilla on pohjavesirajoitus. Pohjavesialueella ei myöskään saa käyttää lietalantaa, virtsaa, puristerehua eikä jätevesilietettä. Alueella ei myöskään saa käyttää kasvien satotasoa ja ravinteiden käyttökykyä ylittäviä lannoitemääriä. Pohjavesialueella rakennettaessa on tarvittaessa pyydettävä ympäristösuojeluviranomaisen lausunto.
- Maaperän jätteisyttä ja mahdollista pilaantuneisuutta tulee tarkkailla alueen rakentamistoimenpiteiden yhteydessä. Mikäli alueella todetaan jätettä tai aistivaraisesti poikkeavaa hajua/ulkonäköä, maaperän haitta- ainepitoisuudet tulee tutkia tarkemmin ja tehdä valtioneuvoston asetuksen (214/2007) 2 § mukainen pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi. Maaperän pilaantuneisuusselvityksessä (Siirtolapuutarha Utto, maaperän pilaantuneisuus selvitys, 2022) todetuilla kynnysarvopitoisuuksien ylittävillä maa-alueilla sekä mahdollisesti muilla kaivutöiden yhteydessä havaittavilla pilaantuneilla maa-alueilla tapahtuvista kaivutöistä on otava viipymättä yhteydessä Lapin ELY-keskukseen. Mahdolliset jätteet tulee toimittaa luvanvaraiseen vastaanottoonpaikkaan. AO-alueella tapahtuvien rakennustöiden yhteydessä maaperän mahdollinen öljypilaantuma tulee selvittää.
- S-21-merkinnällä osoitettujen suojeltujen puiden ympäriltä ei saa muokata maata puun latvuksen laajui- selta alueelta. Kunnallistekniikan kaivutöiden ohessa on kiinnitettävä erityistä varovaisuutta suojeltujen puiden lähellä työskennellessä.



# KEMI

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAUPUNGINOSA: 32 KUIVANUORO

Siirtolapuutarhan asemakaavan muutos ja laajennus

SITOVA TONTTIJAKO:

KORTTELI: 3201 tontti 1 ja 2

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan.

Viran puolesta: Hallinto- ja kehitysjohtaja Jukka Vilén

Kaava on tullut voimaan

KEMIN KAUPUNKI ELINVOIMATOIMIALA KAAVOITUS			
Laatija M. Saukkonen	Piirtäjä M. Saukkonen	Päiväys 21.11.2023	Mittakaava 1:2000
Nähtävillä MRA 30 § 29.06.-15.08.2022 1. ehdotus MRA 27 § 22.06.-04.08.2022 2. ehdotus MRA 27 §		kaavasunnittelija	Miisa Saukkonen
Kartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/99), kaavan pohjakartasta laaditun julkaisun (MML nro 85/97) sekä kaavoitusmittausohjeiden (MML:n julkaisu nro 94/2003) vaatimukset.			Säilytys
Kaupungingeodeetti Paulus Rantajarvi			

Kartta on sähköisesti allekirjoitettu Kemin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.