



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT:**

- AO Erillispientalojen korttelialue.
- RA Loma-asuntojen korttelialue.
- RM Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
- ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- VL Lähivirkistysalue.
- W Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Sitovan tonttijako mukaisen tontin raja ja numero.
- 36** Kaupunginosan numero.
- SAT** Kaupunginosan nimi.
- 3601** Korttelin numero.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 350** Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- LALLINPERÄNTIE** Kadun nimi.
- Katu.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon päärakennus on rakennettava kiinni.
- Alue, jolle saa sijoittaa laavun.
- Ohjeellinen pysäköintialue.
- Puustoisena säilytettävä alueen osa.
- Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Moottorikelkkareitti.
- Suojeltava alueen osa. Alueella olevien rakennelmien kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ominaisuudet tulee säilyttää.
- Suojeltu alueen osa. Alueella sijaitsee luontodirektiivin liitteessä IV (b) tarkoitettu kasvilajin esiintymisalue (LSL 78 §).
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesisuunnitelma. Tonteilla suositellaan imeyttämään tai viivyttämään hulevesiä.
- Tulvavaara-alue. Alue sisältää havaitut vedenkorkeudet ja laskennallisen kerran 100 vuodessa toistuvan vedenkorkeuden.
- Johtoa varten varattu alueen osa.

**ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:**

- 1. AUTONSÄILYTYSPAIKAT**  
Rakennuslupaa haettaessa on tonttia varten osoitettava vähintään seuraavat autopaikat:  
- 1 ap / asunto tai asutokerrosalan 80 m<sup>2</sup> kohti  
- 1 ap / 125 liike- ja toimistokerrosala-m<sup>2</sup> kohti  
- 1 ap / kahta majoitushuonetta kohti  
Pihasuunnittelussa ja autopaikkojen sijoittelussa on huomioitava liikenneturvallisuus ja katuliittymät sekä riittävä lumitila. Autopaikan ja katualueen välissä on oltava vähintään 5 m pitkä autopsäköintitila.
- 2. TULVAVAAARAN HUOMIOIMINEN**  
Katu ja korttelialueiden rakennusalan maanpinnan tulee olla tai se tulee korottaa vähintään korkeustason +2.7 m (N2000). Kaikki kastumiselle arat rakenteet on sijoitettava tason +2.7 m (N2000) yläpuolelle. Mikäli kaavan hyväksymisen jälkeen esiintyy merivesitulva, joka aiheuttaa suuremman vedenkorkeuden kuin kaavassa on määritetty alimmaksi rakentamiskorkeudeksi, tulee esiintyneen tulvan korkeus ottaa määräväksi korkeudeksi kaava-alueen rakentamiskorkeuksia määrittäessä.
- 3. Rakennukset, pihat, pihatiet, autopaikat, kadut, polut ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että maanpintaa rikotaan tai muutetaan mahdollisimman vähän. Välttämättömät tasoerot on tehtävä tuki-muurein ja vaurioituneet alueet on maisemoitava rakentamisen jälkeen. Tonttien tulee liittyä toisiinsa ja muuhun ympäristöön luontevilla korkeuksilla ilman porrastuksia.  
Rakennusluvan yhteydessä tontin käytöstä tulee esittää maisemointisuunnitelma ja leikkauksipiirustus.**
- 4. Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajotieinä eikä pysäköintinä, on hoidettava puisto-maisessa kunnossa.**
- 5. Asemakaava-alueella on noudatettava erillisiä rakentamistapaohjeita.**
- 6. Sp-alue tulee säilyttää puustoisena. Tarvittaessa alueelle tulee istuttaa suojaavaa puustoa.**
- 7. Yleisillä alueilla katualueen ja tonttien välissä tulee olla suoja puustoa. Tarvittaessa voidaan käyttää ympäristöön sopivia lisäistutuksia.**
- 8. Rantavyöhykkeen muokkaaminen on kielletty alueen luontoarvojen vuoksi.**



**KEMI**

**ASEMAKAAVA**

**KAUPUNGINOSA: 36 SATAMANKANGAS**  
**Satamankankaan asemakaava**

**SITOVA TONTTIJAKO:**

**KORTTELIT:**  
3601 tontit 1-5, 3602 tontit 1-5, 3603 tontit 1-3, 3604 1-3, 3605 tontit 1-3, 3606 tontit 1-4, 3607 tontit 1-3, 3608 tontti 1 ja 3609 tontit 1-6

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan.

Viran puolesta: Hallinto- ja kehitysjohtaja Jukka Vilén

Kaava on tullut voimaan...

| KEMIN KAUPUNKI ELINVOIMATOIMIALA KAAVOITUS  |                          |                                |  |
|---|--------------------------|--------------------------------|--|
| Laatija<br>M. Saukkonen   | Piirtäjä<br>M. Saukkonen | Päiväys<br>3.6.2024            | Mittakaava<br>1:2000                   |
| Nähtävillä<br>MRA 30 §<br>MRA 27 §  |                          | 8.1.-8.2.2024<br>8.1.-8.2.2024 | Kaava-suunnittelija<br>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 Rantajärvi  |                          |                                |  |