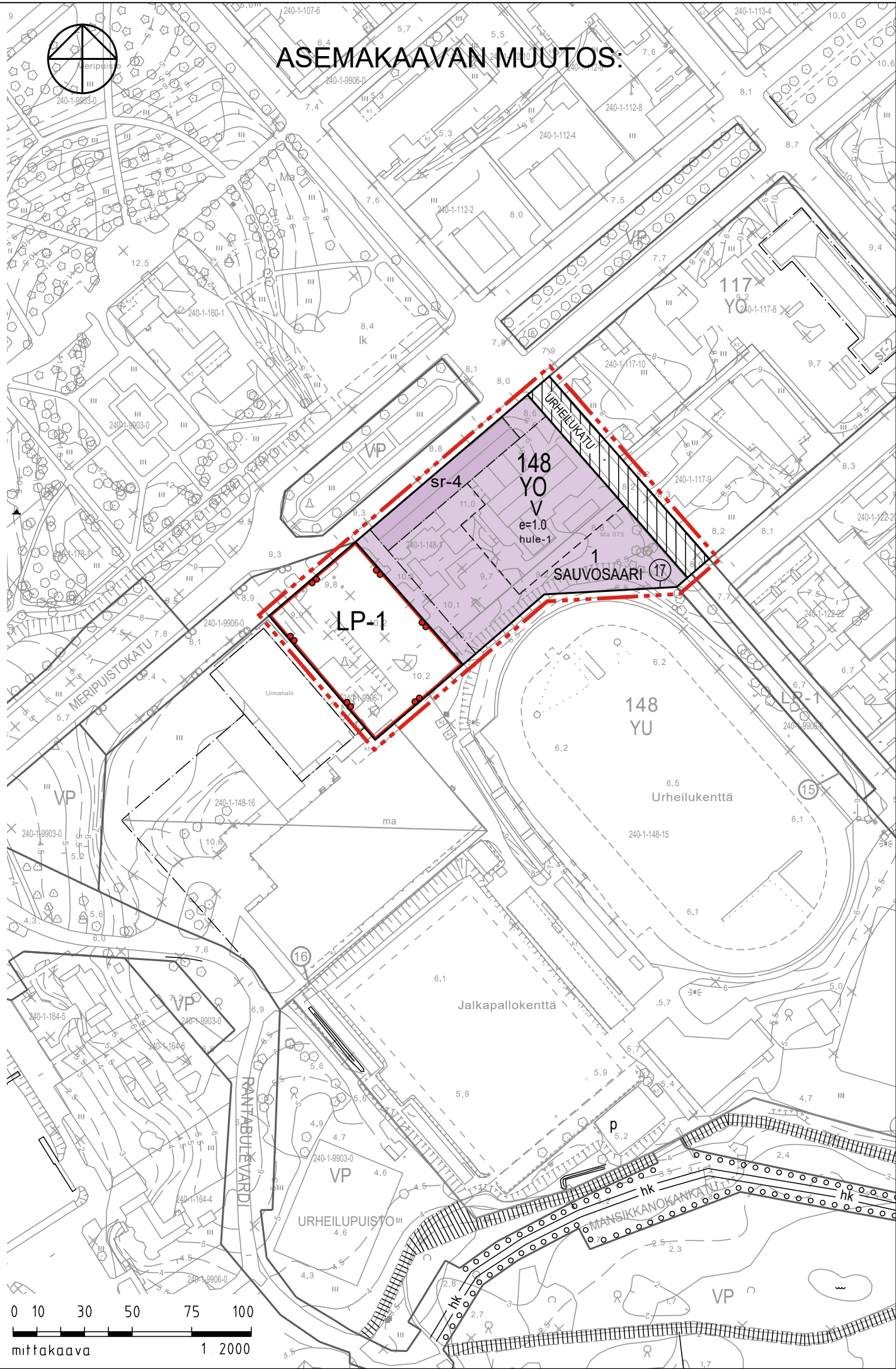
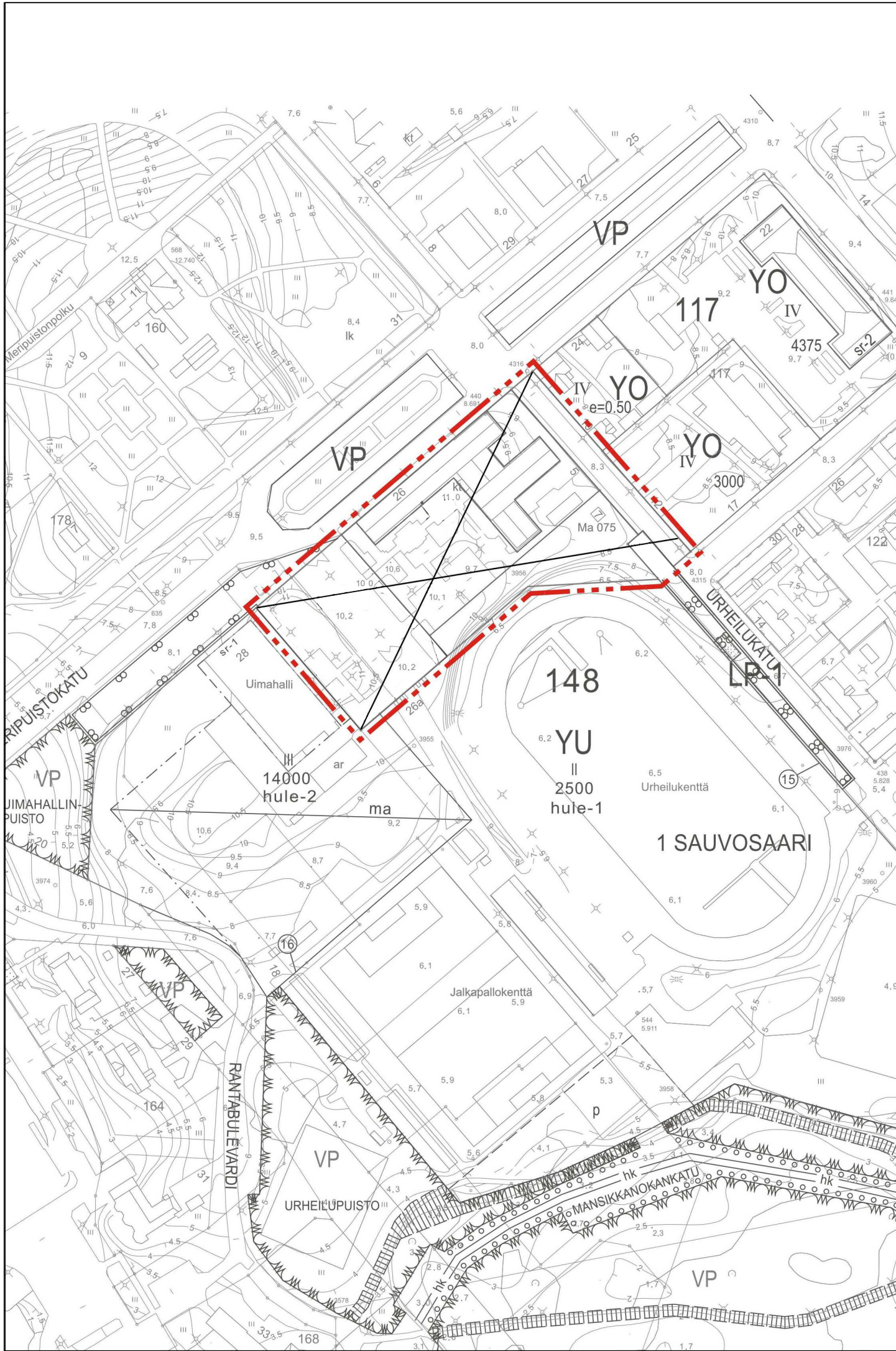




KEMIN KAUPUNKI

Tyttölyseon asemakaavan muutos

Asemakaava koskee Kemin 1. kaupunginosa

Sauvosaaren, korttelin 148 tonttia 1 ja osa tonttia 15 sekä pysäköinti- ja katualueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- YO

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- LP-1

Pysäköintialue, jonka alasta vähintään puolet on varattava yleiseen paikoitukseen ja muu osa pysäköintialueen viereisten ja vastapäisten kortteleiden autopaikkoja varten.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinntät ja määräykset poistetaan.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 17

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- e=1.0

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin rakennuspaikan pinta-alaan.
- V

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennuksen paikka.
- 1

Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- SAUVOSAARI

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 148

Korttelin numero.
- URHEILUKATU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- hule-1

Tontilla tulee varautua imeyttämään tai viivyttämään hulevesiä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma.
- Pihakatu.

sr-4

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden sekä lisä- ja uudisrakentamisen tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöidenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

1.

Rakennuslupaa haettaessa on tonttia varten osoitettava vähintään seuraavat autopaikat:
- oppilaitokset: 1 autopaikka kerrosalan 200 m² kohti.
- YO-korttelialueen autopaikoista kutakin 50 autopaikkaa kohden vähintään yhteen tulee toteuttaa sähköautojen latauspiste. Lisäksi vähintään puolilla korttelialueen autopaikoista tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.
- Sauvosaaren alueen rakentamishankkeissa rakennuslupaa anottaessa on esitettävä perusteltu selvitys kohteen autopaikoituksen mitoituksesta ja sijoittelusta.
- Osa koulun autopaikoista voidaan osoittaa myös kortteliin 4375, jolloin sähköautojen latauspisteiden osalta sovelletaan lain edellyttämiä velvoitteita.
- Pihasuunnittelussa ja autopaikkojen suunnittelussa on huomioitava liikenneturvallisuus ja katuliittymät sekä riittävä lumitila.
2.

Uudisrakentaminen on toteutettava korkeatasoisesti ja uudisosan massoitellun ja julkisivujen ilmeen on täydennettävä entisen tyttölyseon rakennustaiteellisesti arvokasta osaa. Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava alueen kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti tärkeä sijainti.
3.

Rakennusten ja piharakennelmien materiaalivalinnoissa on kiinnitettävä huomiota rakenteiden ja julkisivumateriaalien vähähiilisyteen ja hiilensidontakykyyn.
4.

Rakennusten ja piharakennelmien toteutuksessa on huomioitava rakennuspaikasta ja sään ääri-ilmiöistä johtuvat erityisolosuhteet. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä perusteltu selvitys rakennusten ja rakenteiden turvallisuudesta.
5.

Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten tai piharakennelmien arkkitehtuuria.

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	
Kaupunginhallitus	
ehdotus nähtävillä	
luonnos uudelleen nähtävillä	9 - 30.10.2024
luonnos nähtävillä	19.6. - 16.8.2024
vireille tulo	31.10.2023 § 352
KEMIN KAUPUNKI	Mittakaava 1:2000
Tyttölyseon asemakaavan muutos	Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-25
	Korkeusjärjestelmä N2000
FCG Rakennettu Ympäristö Oy Osmontie 34, PL 950 00601 Helsinki Puh. 0104090 www.fcg.fi	
Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero	
YKS	P50575 Ehdotus
Päiväys	29.1.2025
Pääsuunnittelija	Erika Brusila FM
Piirtäjä	Jari Alatalo
yhityshenkilö	Erika Brusila