



KEMI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAUPUNGINOSA: 1 SAUVOSAARI

Etelärantakatu 5:n asemakaavamuutos

KORTTELI: 131 tontti 9

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan . . 2025 §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan.

Kemi . . 2025
Viran puolesta: Hallinto- ja kehitysjohtaja Jukka Vilén

Kaava on tullut voimaan . . 2025

KEMIN KAUPUNKI ELINVOIMATOIMIALA KAAVOITUS			
Laatija S. Alakare	Piirtäjä S. Alakare	Päiväys 12.2.2025	Mittakaava 1:1000
Nähtävillä 1. kaavaluonnos MRA 30 § 16.-31.10.2024 2. kaavaluonnos MRA 30 § 15.1.-5.2.2025 MRA 27 §		Kaavoitusarkkitehti Saija Alakare	
Kartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/99), kaavan pohjakartasta laaditun julkaisun (MML nro 85/97) sekä kaavoitusmittausohjeiden (MML:n julkaisu nro 94/2003) vaatimukset.			Säilytys 50X
Kaupungeedeetti Paulus Rantajärvi			

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:



Asuinkerrostalojen korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

131

Korttelin numero.

ETELÄRANTAKATU

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

1000

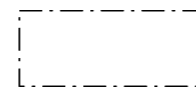
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

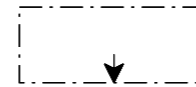
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

IV u 1/3

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



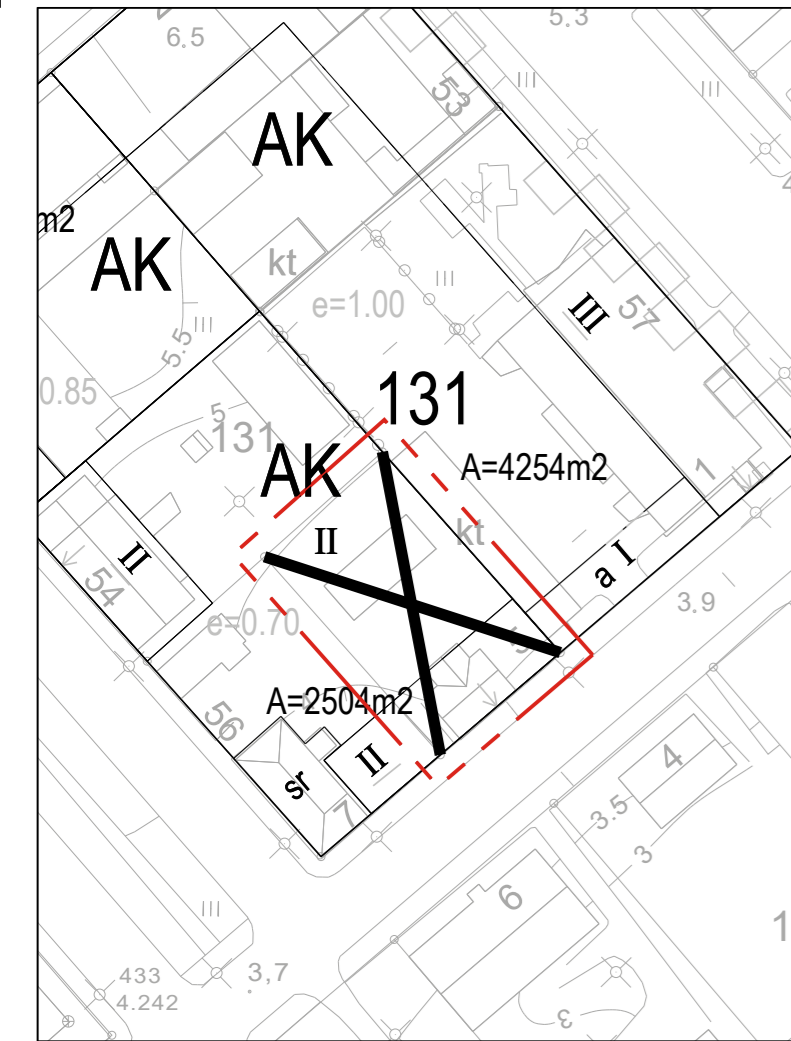
Rakennusala.



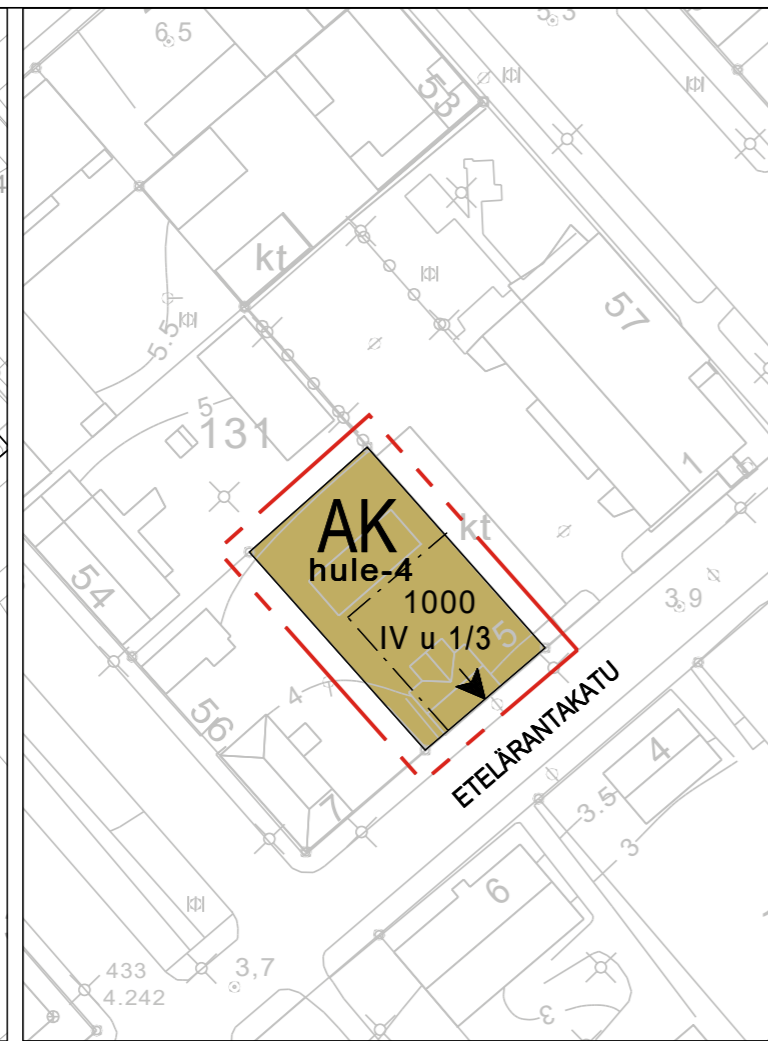
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

hule-4

Tontilla tulee varautua imeyttämään tai viivyttämään hulevesiä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesisuunnitelma (mukaan lukien kattovedet).



POISTUVA ASEMAKAAVA 1:1000



ASEMAKAAVAEHDOTUS 1:1000 KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Rakennettaessa 5 metriä lähemmäs 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 tai asutokerrosalan 80 m² kohti
Sauvosaaren asuinrakentamishankkeissa rakennuslupaa anottaessa on esitettävä perusteltu selvitys kohteen autopaikoituksen mitoituksesta. Tontille osoitetun rakennusoikeuden edellyttämät autopaikat tulee sijoittaa ja mahtua tontin alueelle.
- Pihasuunnittelussa ja autopaikkojen sijoittelussa on huomioitava liikenneturvallisuus ja katuliittymät sekä riittävä lumitila.
Rakentamatta jäävät korttelinosat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa.
Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, jossa istutusten riittävä määrä tulee arvioida. Suunnitelma on toteutettava rakentamisen yhteydessä.
Tonteilla on varattava yhtenäistä leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa tilaa vähintään 200 m². Alueen tulee olla tarkoituksenmukaisella tavalla ajoneuvoliikenteestä ja jätteiden säilytykseen ja tomutukseen tarkoitetuista laitteista eristetty. Virkistyspihaa voi osoittaa myös rakennuksen katolle.
- Uudisrakennuksen tulee kooltaan, muodoltaan, aukotukseltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään täydentää ympäröivää rakennuskantaa niin, että niistä muodostuu kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kokonaisuus.
Uudisrakennuksen tulee olla kattomuodoltaan lounaispuolen päädyssä osin tai kokonaan harjakattoinen siten, että se mukailee Sauvosaaren perinteistä rakentamistapaa.
Uudisrakennuksen aukotuksissa tulee huomioida naapuritalot ja niiden oleskelupihat. Asuinhuoneiden ikkunat ja parvekkeet tulee avautua kadulle tai korttelin sisäpihan suuntaan. Rakennuksen päätyihin voidaan osoittaa aputilojen kuten käytävien tai wc-tilojen ikkunoita. Aukotuksen määrä ja sijoittelu tulee olla harmonista ja sen tulee mukaila ympäröiviä rakennuksia.
Uudisrakennuksen ullakolle saa rakentaa yhteistiloja ja porraskäytävän siten, että katolle toteutettavalle virkistyspihalle on esteetön pääsy. Rakennuksen räystääkorkeus saa kuitenkin olla maantason pinnasta maksimissaan korkoasemassa +13,5 m.