

**Hakija/vireillepanija** KP Partners Oy

## **Kahden liiketontin varaaminen Karjalahden kaupunginosasta**

### **Selostus asiasta**

Hakija on jättänyt hakemuksen kahden liiketontin varaamisesta Karjalahden kaupunginosasta. Kyseessä ovat korttelin 2111 tontit 12 ja 13 (Tervaharjunkatu 4 ja 6). Tonttien pinta-ala on yhteensä 12 508 m<sup>2</sup>

### **Perustelut**

Tontit ovat vapaana varattaviksi.

### **Päätös**

Päätän, että Karjalahden kaupunginosassa sijaitsevat tontit 240-21-2111-12 ja 240-21-2111-13 varataan hakijalle. Varaus on voimassa 30.9.2026 saakka. Mikäli on yhteisesti todettavissa, että hanke etenee, jatkuu varaus 30.4.2027 saakka.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

**(lain, asetuksen tai kunnallisen säännön kohdat, määräykset ja sopimukset)**

Kemin kaupungin hallintosääntö 33.4 §

### **Allekirjoitus**

*Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti*

VS Kaupungingeodeetti Saija Alakare

### **Tiedoksi**

Elinvoimalautakunnan puheenjohtaja  
Elinvoimajohtaja  
Elinkeinopäällikkö  
Maankäyttöpalvelut  
Hakija/Vireillepanija

# KARTTAOTE

Päivitetty 3.11.2020

Korkeusjärjestelmä: N2000

Mittakaava 1:1500

KAUPUNGINOSA:

Karjalahti

KORTTELI:

2111

TONTTI NRO:

12

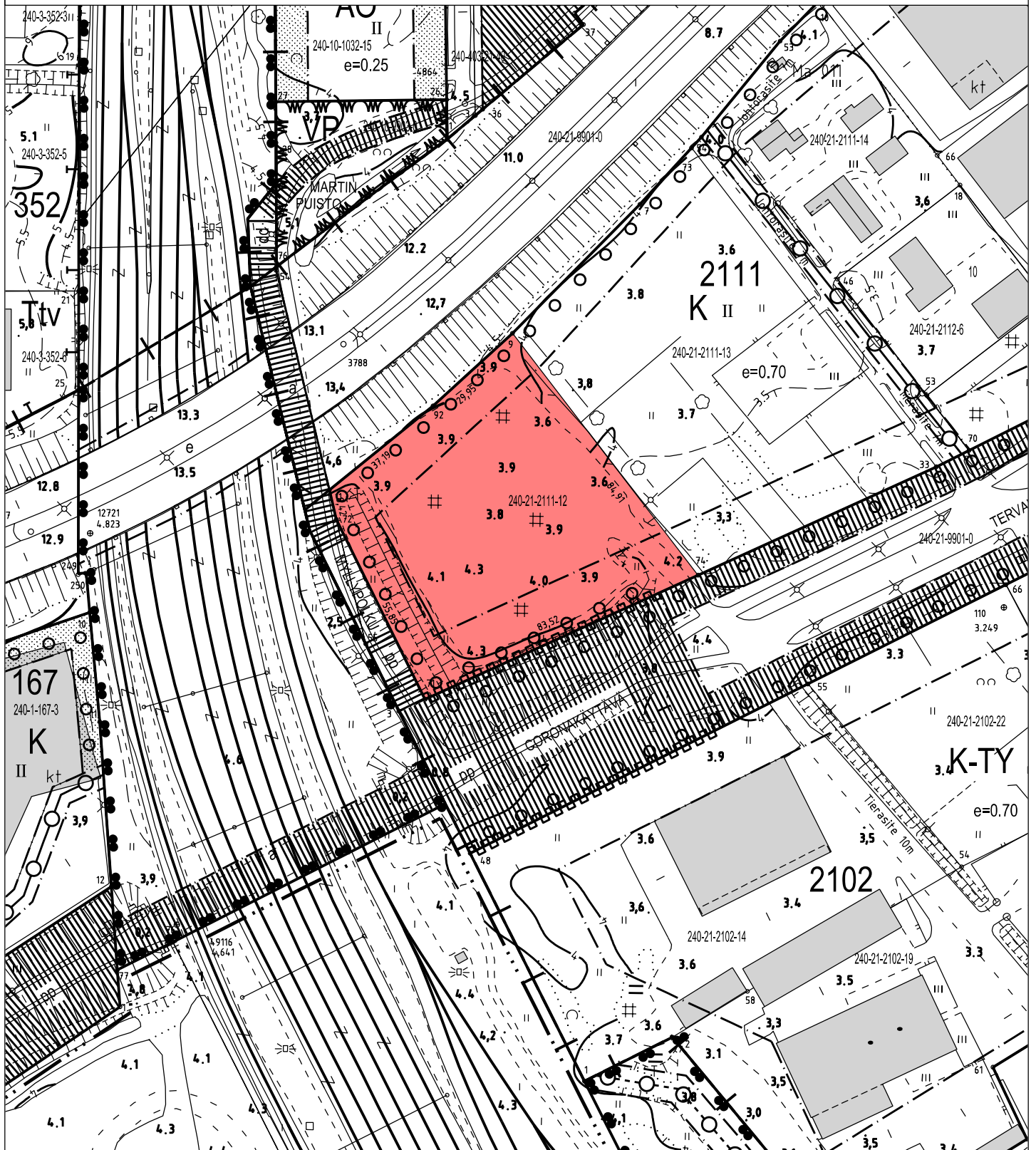
RAKENNUSPAIKAN OSOITE:

Tervaharjunkatu 4, 94600 Kemi

Tontin pinta-ala / Rakennusoikeus:

5541 m<sup>2</sup> / 3879 m<sup>2</sup>

Numeerinen kartta-aineisto: p.040 6401947, pirjo.keihasto@kemi.fi ja p.040 5550620, paula.aro@kemi.fi



# KARTTAOTE

Päivitetty 3.11.2020

Korkeusjärjestelmä: N2000

Mittakaava 1:1500

KAUPUNGINOSA:

Karjalahti

KORTTELI:

2111

TONTTI NRO:

13

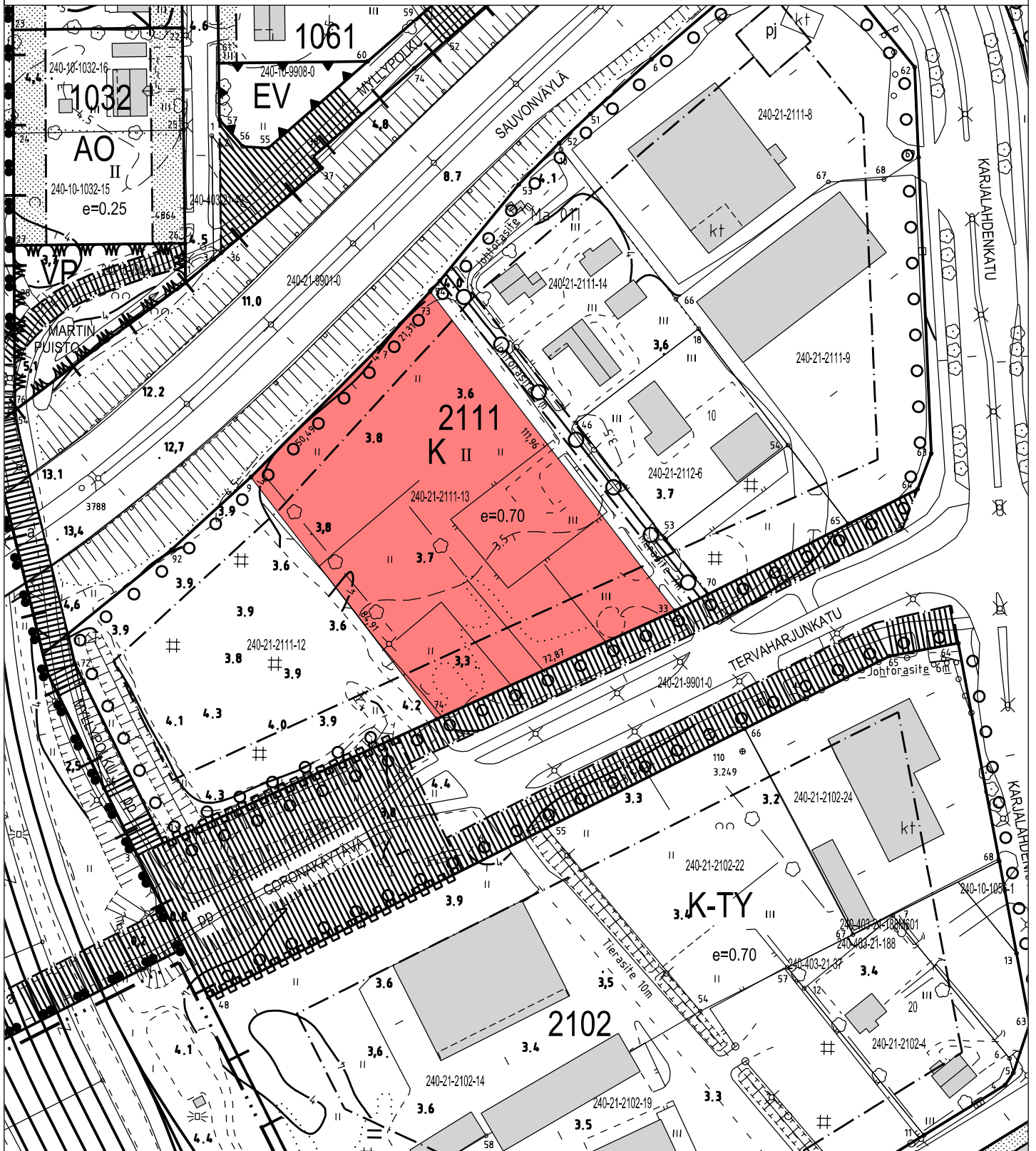
RAKENNUSPAIKAN OSOITE:

Tervaharjankatu 6, 94600 Kemi












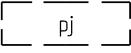



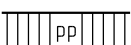
Tontin pinta-ala / Rakennusoikeus:



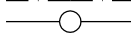
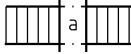
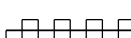
6967 m<sup>2</sup> / 4877 m<sup>2</sup>

Numeerinen kartta-aineisto: p.040 6401947, pirjo.keihasto@kemi.fi ja p.040 5550620, paula.aro@kemi.fi



## ASEMAKAAVAN MERKINNÄT

	Yleisten rakennusten ja liike- sekä toimistorakennusten korttelialue.
	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
<b>21</b>	Kaupunginosan numero.
<b>KARJ</b>	Kaupunginosan nimi.
<b>2108</b>	Korttelin numero.
<b>KARJALAHDENK</b>	Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
<b>15000</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>II</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>e=0,70</b>	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Pysäköimispaikka.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

### YLEISET ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- AO-korttelialueita lukuun ottamatta rakennettaessa 5 metriä lähemmäksi 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 asuntokerrosalan 100 m<sup>2</sup> kohti.
  - toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat: 1 autopaikka kerrosalan 50 m<sup>2</sup> kohti
  - julkiset palvelu- ja majoitustilat: 1 autopaikka kerrosalan 100 m<sup>2</sup> kohti
  - teollisuuslaitokset: 1 autopaikka 3 työntekijää kohti tai kerrosalan 200 m<sup>2</sup> kohti.
- Autonsäilytyspaikan ja katualueen välissä on oltava vähintään 5 m pitkä autopsäköintitila.
- Tonteilla on varattava yhtenäistä leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 10 m<sup>2</sup> jokaista asuntoa kohti, kuitenkin vähintään 200 m<sup>2</sup>. Rakennusten asuntoporrashuoneista on oltava välitön yhteys leikki- ja oleskelu-alueille. Alueen tulee olla tarkoituksenmukaisella tavalla ajoneuvoliikenteestä ja jätteiden säilytykseen ja tomutukseen tarkoitetuista laitteista eristetty.
- Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata asemakaavaan merkittyjen leikki-, autonsäilytys- ja pysäköimispaikkojen kohdalta.
- Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Y-korttelialueilla, majoitustiloja sisältävillä korttelialueilla ja asuntoja sisältävillä A-korttelialueilla on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita vähintään seuraavat määrät:
  - kerrostaloalueilla, joiden tonttitehokkuus on yli 0,7, 1 puu ja 10 pensasta/75 tontti-m<sup>2</sup>
  - kerrostaloalueilla, joiden tonttitehokkuus on 0,3 - 0,7, 1 puu ja 10 pensasta/100 tontti-m<sup>2</sup>
  - rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen alueilla 1 puu/125 tontti-m<sup>2</sup> ja 10 pensasta/75 tontti-m<sup>2</sup>.