

Hakija/vireillepanija Kiinteistökehittäjä Oy perustettavan yhtiön lukuun.

Liiketontin varaaminen Karjalahden kaupunginosan korttelista 2106.

Selostus asiasta

Hakija on jättänyt hakemuksen liiketontin (K-TY) varaamisesta Karjalahden kaupunginosasta. Kyseessä on korttelin 2106 tontti nro 11 (Valajankatu 7). Tontin pinta-ala on 11499 m².

Perustelut

Tontti on vapaa varattavaksi.

Päätös

Päätän, että Karjalahden kaupunginosassa sijaitseva tontti 240-21-2106-11 varataan hakijalle. Varaus on voimassa 31.12.2026 saakka. Mikäli on yhteisesti todettavissa, että hanke etenee, jatkuu varaus 30.6.2027 saakka.

Tontinvarausmaksu 300 € laskutetaan erikseen.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Kemin kaupungin hallintosääntö 33.4 §.

Allekirjoitus

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti

Vs. Kaupungingeodeetti Esa Salmijärvi

Tiedoksi

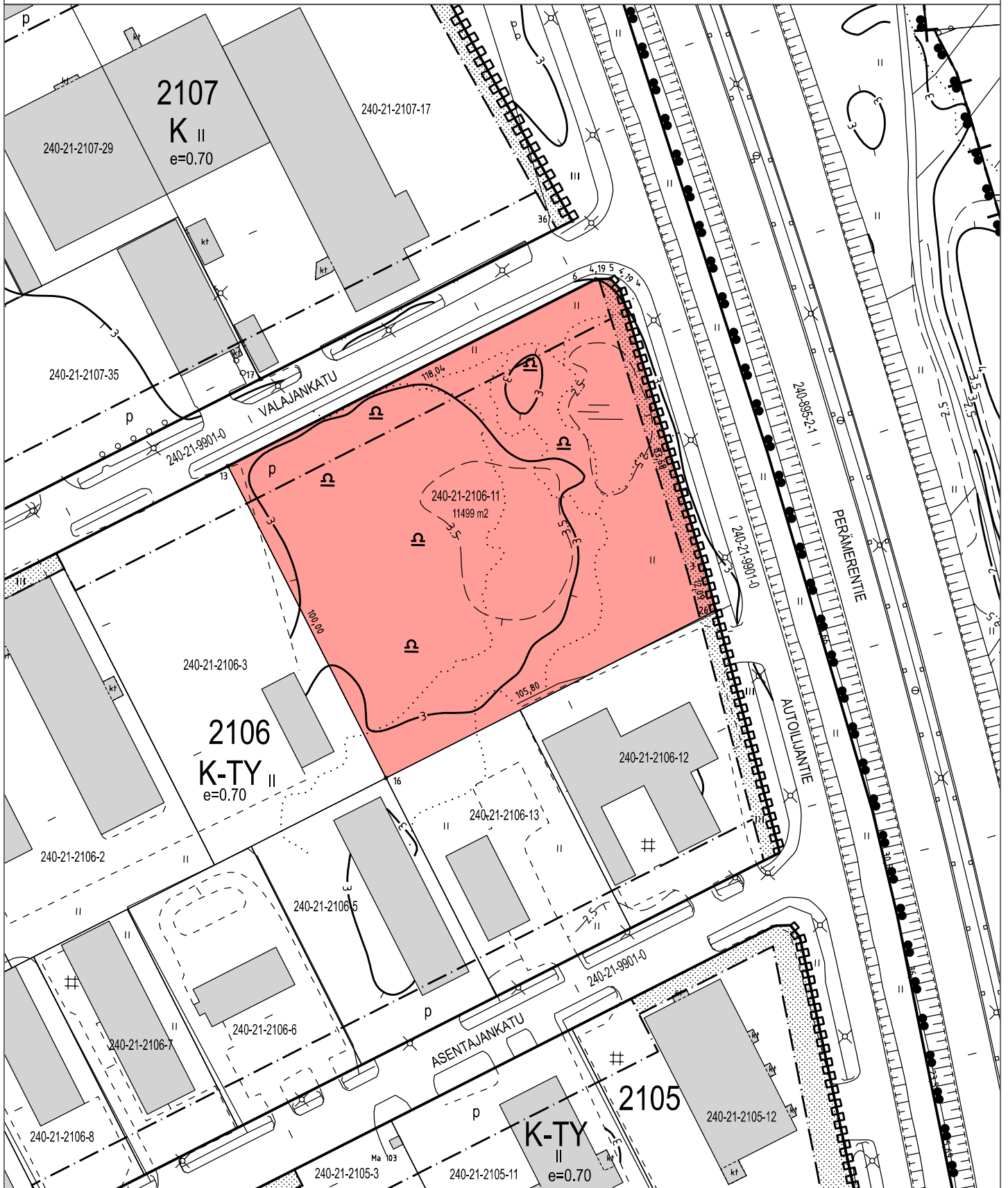
Elinvoimalautakunnan puheenjohtaja
Elinvoimajohtaja
Elinkeinopäällikkö
Maankäyttöpalvelut
Hakija/Vireillepanija

KARTTAOTE TONTTIKARTTA


Korkeusjärj.: N2000
Mittakaava: 1:1500
Päivitetty 24.6.2026

KAUPUNGINOSA: 21 KARJALAHTI	KORTTELI: 2106	TONTTI NRO: 11
---------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Kiinteistötunnus: 240-21-2106-11
Rakennuspaikan osoite: Valajankatu 7, 94600 Kemi
Tontin pinta-ala / rakennusoikeus: 11499m² / 8049,3km²



ASEMAKAAVAN MERKINNÄT:

- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AO^{TP}** Erillispientalojen korttelialue, jolla on sallittu pienteollisuuden harjoittaminen ja työkoneiden säilyttäminen. Teollisuus- ja varastorakennusten kerrosala saa olla enintään 30% rakennusoikeudesta.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- YO** Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- YU** Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- K-TY** Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
- LT** Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen.
- LP-1** Pysäköimisalue, jonka alasta vähintään puolet on varattava yleiseen paikoitukseen ja muu osa pysäköintialueen viereisten ja vastapäisten korttelien autopaikkoja varten.
- LH** Huoltoasemarakennusten korttelialue.
- EV** Suojaviheralue.
-  3m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- + —** Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- — —** Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- ✕ — ✕** Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 21** Kaupunginosan numero.
- KARJA** Kaupunginosan nimi.

2107 Korttelin numero.

NAUSKANK Kadun, katuaukion, rakennuskaavatie, torin tai puiston nimi.

4200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

I 1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.7 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



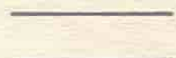
Rakennusala.



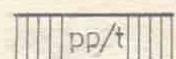
Istutettava alueen osa.



Istutettava puurivi.



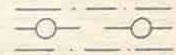
Katu.



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



Pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



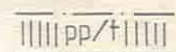
Kadun tai liikennealueen alittava jalankulku.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.

YLEISET ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. 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.
2. Rakennuslupaa haettaessa on tonttia varten osoitettava vähintään seuraavat autopaikat:
 - asunnot: 1 autopaikka asuntoa tai asuntokerrosalan 100 m² kohti
 - toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat: 1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti
 - julkiset palvelutilat: 1 autopaikka kerrosalan 200 m² kohti
 - teollisuuslaitokset: 1 autopaikka 3 työntekijää kohti tai kerrosalan 200 m² kohti
- 2.1 Autosäilytyspaikan ja katualueen välissä on oltava vähintään 5 m pitkä autopysäköintitila.
- 2.2 Muut kuin asuntojen käyttöön tarkoitettut autopaikat voidaan kaupunginhallituksen asettamin ehdoin sijoittaa asemakaavassa erikseen osoitetuille LP-1 -alueille.
3. Tonteilla on varattava yhtenäistä leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 10 m² jokaista asuntoa kohti, kuitenkin vähintään 200 m². Rakennusten asuntoporrashuoneista on oltava välitön yhteys leikki- ja oleskelualueille. Alueen tulee olla tarkoituksenmukaisella tavalla ajoneuvoliikenteestä ja jätteen säilytykseen ja tomutukseen tarkoitetuista laitteista eristetty.
4. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata asemakaavaan merkittyjen leikki-, autosäilytys- ja pysäköimispaikkojen kohdalta.
5. Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. 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-m²
 - kerrostaloalueilla, joiden tonttitehokkuus on 0,3 - 0,7, 1 puu ja 10 pensasta/100 tontti-m²
 - rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen alueilla 1 puu/125 tontti-m² ja 10 pensasta/75 tontti-m².
6. A-korttelialueilla varsinaisen kerrosalan lisäksi sallitaan rakentaa vähäisiä tonttikohtaisia asukkaiden yhteistiloja.