

KARTTAOTE

Päivitetty 10.11. 2020

Korkeusjärjestelmä: N2000

Mittakaava 1:1000

KAUPUNGINOSA:

Karihaara

KORTTELI:

512

TONTTI NRO:

4

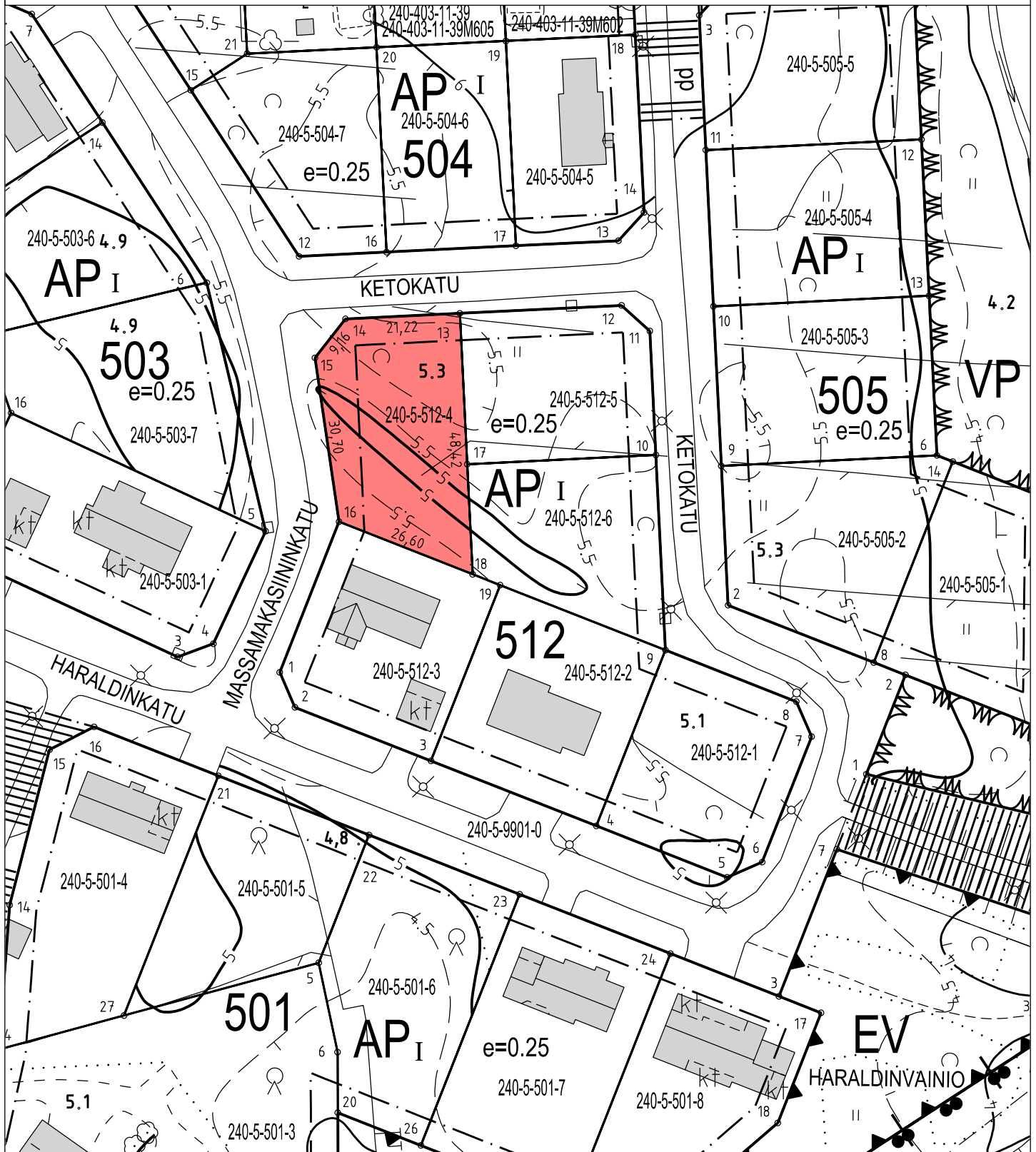
RAKENNUSPAIKAN OSOITE:

Ketokatu 1, 94100 Kemi

Tontin pinta-ala / Rakennusoikeus:

1087 m² / 272 m²

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



ASEMAKAAVAN MERKINNÄT

	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Asuinpientalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
	Palvelurakennusten korttelialue.
	Palvelu- ja teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Toimitilarakennusten korttelialue.
	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Rakennuslupaa haettaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä siihen, että silloin kun hanke tarvitsee ympäristöluvan, rakennuslupa-asian ratkaisemista voidaan maankäyttö- ja rakennuslain 134.5 §:n mukaisesti lykätä, kunnes ympäristölupa-asia on ratkaistu.
	Puisto.
	Lähivirkistysalue.
	Rautatiealue.
	Yleinen pysäköintialue.
	Suojaviheralue.
	Alue, jolla ympäristö säilytetään.
	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
	Vesialue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Ristimerkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
	Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Maanpinnan ylin sallittu korkeusasema.
	Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
	Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
	Rakennusala.
	Alueen osa, jota saadaan käyttää teollisuuden kiintojätteen käsittely- ja varastointialueena. Jätteen täyttööä ei saa aloittaa ennenkuin täyttöaluetta vasten oleva istutettava alue on rakennettu, luiskattu ja istutettu kulloinkin käyttöön otettavaan täyttökorkeuteen saakka.
	Istutettava alueen osa.

	Istutettava alueen osa, jolla tulee olla myös puita ja pensaita.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.
	Alueen osa, jolla ympäristö säilytetään.
	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde.
	Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikattojen tai porrashuoneiden rakennustaiteellista tai historiallista arvoa.
	Rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Lautakunta voi myöntää luvan vain, jos purkamiseen on pakottava syy. Lupahakemusta käsiteltäessä noudatetaan muutoin soveltuvin osin, mitä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:ssä tarkoitetusta luvasta. Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
	Moottorikelkkareitti.
	Vedenhankinnalle tärkeän tai soveltuvan pohjaveden muodostamisalue. Alueen käyttö tulee suunnitella siten, ettei pohjaveden pilaantumista tapahdu.

YLEISET ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- AO-korttelialueita lukuun ottamatta rakennettaessa 5 metriä lähemmäksi tontin kadunpuoleista rajaa taitontilla 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 m² kohti.
 - toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat: 1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti
 - julkiset palvelu- ja majoitustilat: 1 autopaikka kerrosalan 200 m² kohti
 - teollisuuslaitokset: 1 autopaikka 3 työntekijää kohti tai kerrosalan 200 m² kohti.
- Autonsäilytyspaikan ja katualueen välissä on oltava vähintään 5 m pitkä autopysäköintitila.
- Tonteilla on varattava yhtenäistä leikkiä ja oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 10 m² jokaista asuntoa kohti, kuitenkin vähintään 200 m². 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-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.