



Vilkonen

Lahtela

Lappala

Välitalo

Kuokkala

Hamara

Räis

AP-1(1)
tala

sr/6

LV

SV

sr/3

sr/7

10

M-1

Yht. 378:19:32

11:8

RA-1(1)

AP-1(2)

15:17

RA-1(2)

15:15

MA

2

18:11

AP-1(2)

sr/8

RA-1(1)

M-1

MA-1

1:16

AP-1(3)

1:18

1:3

1:12

1

M-1

AP

M-1

AP

17:11

7:25

17:9

17:17

17:18

1:16

19828

2:30

KEMIJÄRVI

Räisälä-Haaparanta yleiskaava

1:5000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alue on varattu pientalovaltaisen rakentamisen alueeksi. Rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000 m². Uuden rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus saa olla enintään 300 k-m². Kullekin asuntopaikalle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen lisäksi yhden enintään 20 k-m² suuruisen saunarakennuksen ja muita tarpeellisia rakennuksia ja rakennelmia, joiden koko ei saa ylittää 15 m².

AP-1(2) PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE RANTA-ALUEELLA.
Alue on varattu pientalovaltaisen rakentamisen alueeksi. Rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000 m² ja rantaan rajoittuvien rakennuspaikkojen rantaviivan pituus tulee olla vähintään 50 metriä. Uuden rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus saa olla enintään 300 k-m². Kullekin asuntopaikalle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen lisäksi yhden enintään 20 k-m² suuruisen saunarakennuksen ja muita tarpeellisia rakennuksia ja rakennelmia, joiden koko ei saa ylittää 15 m². Asuinrakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 metrin päähän rannasta. Talous- ja saunarakennukset tulee sijoittaa vähintään 15 metrin päähän rantaviivasta. Suluissa merkitty numero ilmaisee alueen rakennuspaikkojen kokonaismäärän.

RA LOMA-ASUNTOALUE.
Alue on varattu loma-asumisen käyttöön. Rakennuspaikan tulee olla vähintään 2500 m². Loma-asuntopaikan suurin sallittu tehokkuusluku (e) on 0,04 kuitenkin siten, että kunkin rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus saa olla enintään 150 k-m². Kullekin loma-asuntopaikalle saa rakentaa enintään yhden lomarakennuksen, sekä yhden enintään 20 k-m² suuruisen saunarakennuksen ja muita lomarakennuspaikalle tarpeellisia rakennuksia ja rakennelmia, joiden koko ei saa ylittää 15 m².

RA-1(2) LOMA-ASUNTOALUE RANTA-ALUEELLA.
Alue on varattu loma-asumisen käyttöön. Rakennuspaikan tulee olla vähintään 2500 m² ja rantaan rajoittuvien rakennuspaikkojen rantaviivan pituus tulee olla vähintään 50 metriä. Loma-asuntopaikan suurin sallittu tehokkuusluku (e) on 0,04 kuitenkin siten, että kunkin rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus saa olla enintään 150 k-m². Kullekin loma-asuntopaikalle saa rakentaa enintään yhden lomarakennuksen, sekä yhden enintään 20 k-m² suuruisen saunarakennuksen ja muita lomarakennuspaikalle tarpeellisia rakennuksia ja rakennelmia, joiden koko ei saa ylittää 15 m². Lomarakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 metrin päähän rannasta. Talous- ja saunarakennukset tulee sijoittaa vähintään 15 metrin päähän rantaviivasta. Suluissa merkitty numero ilmaisee alueen rakennuspaikkojen kokonaismäärän.

RM MATKAILUPALVELUJEN ALUE.
Alue on varattu matkailu- ja ravintolapalvelujen käyttöön. Alueen kokonaisrakennusoikeus on 300 k-m².

PY JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

VR/k RETKEILY- JA ULKOILUALUE.
Varattu kunnan käyttötarkoituksiin.

EH HAUTAUSMAA-ALUE.

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Alueelle saa rakentaa ainoastaan niiden käyttöä palvelevia rakennuksia, MRL 43.1 §.

M-1 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Tässä yleiskaavassa rakennusoikeudet on näiltä alueilta siirretty maanomistajakohtaisesti asuntoalueeksi (AP-1) ja loma-asuntoalueeksi (RA-1) osoitetuille alueille. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen tai kalatalouteen liittyvä tarpeellinen rakentaminen MRL 72.3 §.

MA MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.
Pelloalueella on erityistä maisemallista arvoa. Pelloalueet suositellaan pidettäväksi avoimena. Alueelle saa rakentaa ainoastaan niiden käyttöä palvelevia rakennuksia, MRL 43.1 §.

MA-1 MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.
Pelloalueella on erityistä maisemallista arvoa. Pelloalueet suositellaan pidettäväksi avoimena. Tässä yleiskaavassa rakennusoikeudet on näiltä alueilta siirretty maanomistajakohtaisesti asuntoalueeksi (AP-1) ja loma-asuntoalueeksi (RA-1) osoitetuille alueille. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen tai kalatalouteen liittyvä tarpeellinen rakentaminen MRL 72.3 §.

W VESIALUE.

SR1 RAKENNUSTAITEELLISESTI TAI KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KOHDE.

Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden ja käyttötarkoituksen muutosten on oltava sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että uudisrakentaminen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävät muutokset sopeutuvat ympäristöön. Suojeltavia (sr) rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa (MRL 127.1§) eikä niiden ulkoasu saa muuttua siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöönnä kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdekuvaukseen.

SK KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE.

Alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta ja rakentaminen on sopeutettava alueen rakennustaiteellisiin, kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Uudis- ja korjausrakentamisen tulee sopeutua olevaan kyläkuvaukseen ja rakennusperinteeseen. Kemijärven kaupungin rakennustarkastajalla on harkintansa mukaan mahdollisuus pyytää museoviranomaisen lausunto rakennuksen ulkoasuun kohdistuvia olennaisia toimenpiteitä koskeissa lupa-asioissa.

(luo-10) LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE TAI KOHDE.

V VENESATAMA/VENEVALKAMA.

U UIMARANTA.

LV LOSSILAITURI.

y/kk YHDYSTIE/KOKOOJAKATU

•••••••• KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYS.

—•••••— LAIVAVÄYLÄ.

(Z) SÄHKÖLINJA.

(SV) SIIRTOVIEMÄRI.

•••••••••• OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.

— ALUEEN RAJA.

- - - - - YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

MRL 72.1 nojalla määrätään, että yleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueilla: AP-1 pientalovaltaisella alueella ja RA-1 loma-asuntoalueella rakennusluvnan myöntämisen perusteena.

Viemärlaitoksen toiminta-alueella on liityttävä rakennettuun viemäriverkostoon.

Ranta-alueelle rakennettaessa rakennuksen kastumiselle alttiit osat tulee rakentaa vähintään 1,5 metriä säännösten taikka luonnontilaisen vesistön ylävesipintaa korkeammalle.

Lomamökki- ja pientalovaltaisen asuntoalueen asemakaavoituksessa rakentaminen tulee ohjata mahdollisuuksien mukaan puuston suojaan ja rakennuksia ympäröivä luonnontilainen kasvillisuus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Hotelleja ja matkailupalvelualueita asemakaavoitettaessa tulee olemassa oleva luonto säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

Rakentaminen on sijoitettava siten, että ne muodostavat yhtenäisen rakennusryhmän. Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata tai tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.

Rakennussuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kohteen yhtenäiseen yleisilmeeseen, mittakaavaan, muotokieleeseen, rakennusmateriaaleihin ja värikyksen sopivuuteen.

Asemakaavoituksessa on huomioitava turvalliset liikenneyhteydet ja pysäköintitarpeet. Kaava-alueilta on johdettava mahdollisimman esteettömät ja suorat kulkuyhteydet virkistysalueille ja ulkoilureiteille sekä varattava riittävät suoja-alueet näille.

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 20.3.2017 ja 15.5.2017 Yk. 36

KEMIJÄRVI RÄISÄLÄ-HAAPARANTA YLEISKAAVA	Luonnon nähtävillä: 8.12.2009 - 8.1.2010 Kaavaehdotus nähtävillä: 31.1. - 4.3.2014 Kaavaehdotus uudelleen nähtävillä: 22.2. - 24.3.2016 Kunnanhallitus: 9.1.201758 Kunnanvaltuusto: 20.3.2017520, 15.5.2017550
FCG	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Ainonkatu 1, 96200 Rovaniemi Puh. 0104090 www.fcg.fi
Päiväys 28.6.2016	Suunn. Lauri Solin, DI YKS-402 Hyv. Kai Tolonen, Arkkitehti SAFA
	Suunnittelun, työnnumero ja piirustuksen numero 1:5000
	Yhteyshenkilö Tiedosto
	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Ainonkatu 1 96200 Rovaniemi Puh. 0104090 www.fcg.fi