

Tervolan kunta

**TERVOLAN KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS
VÄLIKUJAN ALUE**

Kaavaselostus

LUONNOS 15.8.2011

0664-P11712



TERVOLAN KUNTA

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS, VÄLIKUJAN ALUE

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Alueen nimi	Kirkonkylä
Kunta	Tervolan kunta
Kaavan nimi	Kirkonkylän asemakaavan muutos, Välikujan alue
Kaavan laatija	FCG Finnish Consulting Group Oy, Aittatie 3, 96100 Rovaniemi
Hyväksymiset: Kunnanvaltuusto:	

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Tervolan kunnassa kirkonkylän taajaman kohdalla seutu-
tie 926 länsipuolella.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Tervolan kirkonkylän asemakaavan muutos; Välikujan alue.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on sijoittaa jo rakentunut Välikuja kaavakartalla oikealle kohdalleen. Samalla tutkitaan alueen tarvitsemat muut yhteydet.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	1
1.1	Tunnistetiedot.....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	1
1.4	Selostuksen sisällysluettelo.....	2
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	3
2	TIIVISTELMÄ.....	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2	Asemakaava.....	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	4
3	LÄHTÖKOHDAT.....	5
3.1	Selvitykset suunnittelualueen oloista.....	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	5
3.1.2	Maisemarakenne.....	6
3.1.3	Vesistö- ja ilmasto-olosuhteet.....	6
3.1.4	Kallio- ja maaperä.....	6
3.1.5	Luonnonolot.....	7
3.1.6	Suojelukohdeet.....	8
3.2	Rakennettu ympäristö.....	9
3.2.1	Asuminen.....	9
3.2.2	Palvelut ja työpaikat.....	9
3.2.3	Liikenne.....	10
3.2.4	Virkistys.....	10
3.2.5	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	11
3.3	Maanomistus.....	11
3.4	Suunnittelutilanne.....	12
3.4.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	12
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	14
4.1	Asemakaavan suunnittelu tarve.....	14
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	14
4.2.1	Osalliset.....	14
4.2.2	Vireilletulo.....	15
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	15
4.2.4	Viranomaisyhteistyö.....	15
4.3	Asemakaavan tavoitteet.....	16
4.3.1	Kunnan asettamat tavoitteet.....	16
4.3.2	Aluetta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	16
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	17
5.1	Kaavan rakenne.....	17
5.1.1	Mitoitus.....	17
5.1.2	Palvelut.....	17
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	18
5.2.1	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen.....	18
5.2.2	Yleiskaavan toteutuminen.....	18
5.3	Aluevaraukset.....	18
5.3.1	Korttelialueet.....	18

5.3.2	Muut alueet.....	18
5.4	Kaavan vaikutukset	19
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan	19
5.4.2	Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja virkistykseen	19
5.4.3	Vaikutukset talouteen, elinkeinoon ja sosiaalisiin olosuhteisiin	19
5.4.4	Vaikutukset liikenteeseen.....	19
5.5	Kaavamerkinnot ja määräykset	20
5.5.1	Asemakaavamerkintöjen selitykset	20
5.5.2	Asemakaavamääräykset	21
5.5.3	Suosituksset.....	21
5.6	Nimistö	21
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	22
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	22
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	22

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Tilastolomake
3. Kaavakartta

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitushanke käynnistettiin 1.3.2010 / 66§ kunnanhallituksen päätöksellä laittaa vireille asemakaava-alueen muutossuunnittelu.

Ilmoitus hankkeen vireille tulosta tehtiin ja Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville.

Ensimmäinen työneuvottelu Ely-keskuksessa pidettiin 24.9.2010.

Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti) __.__. - __.__.2011 välisenä aikana.

Kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen __.__.2011

Valtuusto hyväksyi kaavaehdotuksen __.__.2011

2.2 Asemakaava

Asemakaava-alue on rakentunut Välikujan eteläpuoliselta alueeltaan ja pohjoispuolen kolmelta tontilta yksi on rakennettu.

Asemakaava-alue rajoittuu Kemijokeen.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen alkaa heti voimaantullessaan rakentamista ohjaavana tekijänä.

3.1.2 Maisemarakenne

Tervolan seutu kuuluu maisemamaakuntajaossa pääosin Keminmaan seutuun. Pohjoisosiltaan Tervolan kunta kuuluu Peräpohjolan vaara- ja jokiseutuun. Tervolan alue eroaa pinnanmuodostukseltaan muusta maakunnasta. Kunnan itä- ja kaakkoisosia rajaa Kivalojen vaarajakso, joka muuttuu kunnan keski-osassa Kemijoen molemmin puolin matalana kumpuilevaksi maastoksi.

Leveänä virtaava Kemijoki ja sen laaksoihin kerääntyneet mittavat hiekkaiset jokikerrostumat ovat olleet tärkeitä tekijöitä Keminmaan seudun kulttuurimaiseman kehittymiselle. Viljelymaata onkin selvästi enemmän kuin muualla maakunnassa. Suurin osa viljelyalasta on nurmea. Maanviljelyn väheneminen uhkaa rantapeltojen avointa ja väljää jokilaaksomaisemaa umpeenkasvulla ja pusikoitumisella. Jokilaaksojen ulkopuolella on yleensä vaihtelevan soista ja metsäistä maata. Järviä Tervolan alueella on vähäisessä määrin kunnan etelä- ja itäosissa.

Kunnan keskusta on sijoittunut verraten laakealla tasangolle, jota rajaa idässä rantavallinomainen, nauhamainen kapea harjumuodostuma. Ranta on tasainen, vain yksittäiset joensuuntaiset laakeat kohoumat ja harjumuodostelmalle tyypillinen routimaton maaperä ovat antaneet hyvän lähtökohdan kylän sijoittumiselle.

3.1.3 Vesistö- ja ilmasto-olosuhteet

Tervolan halki virtaa Kemijoki. Kaava-alueelle ei sijoitu pohjavesialueita.

Suomi kuuluu Köppenin ilmastoluokituksessa lumi- ja metsäilmaston kostea- ja kylmätalviseen tyyppiin. Tervola kuuluu yhdessä Tornion, Kemin, Simon ja Keminmaan kanssa ns. Lapin kolmioon, jossa korkea lämpösusma ja viljava maaperä luovat hyvät edellytykset kasvuille. Tervolan seudulla kasvukauden pituus on 140-160 päivää. Vuoden keskilämpötila on n. +1°C. Kasvukauden tehoisan lämpötilan summa (vuorokausikeskilämpötilojen summa 5°C ylittävältä osalta) on Lapin kolmion alueella n. 950-1000°C, kun se vertailuna Etelä-Suomessa on yli 1200°C ja Pohjois-Lapissa alle 600°C. Termisen kasvukauden pituus on 140 vrk.

Sademäärä on rannikon läheisyydessä 500-550mm. Sateesta lumena tulee noin 40 % ja lumipeitteen syvyys on 50 cm. Perämeren pohjukassa ovat koko vuoden vallitsevina etelä- ja pohjoistuulet. Talvella kaakkoistuulet ja kesällä lounaistuulet ovat merkittäviä poikkeuksia.

3.1.4 Kallio- ja maaperä

Kallioperältään Tervolan kunta kuuluu Peräpohjan eli Kemin-Rovaniemen liuskealueeseen, joka koostuu sedimentti- ja vulkaanisista kivistä. Sedimenttikivet ovat pääosin kvartsiitteja, fylliittejä ja kiilleliuskeita. Runsaasti esiintyy myös kalkkikiveä ja hiilipitoisia mustia liuskeita. Kerrosintruusiossa esiintyvät malmit, mm. kromi ja jonkin verran platinaa.

Etelä-Lapille ovat ominaisia hitaaseen rannansiirtymiseen liittyvät muodot, joita ovat muinaisrannat ja syvään veteen kerrostuneet hienorakeiset maala- j. Varsinkin lounaisosan rannikkoalueella esiintyy savea, hiesua ja hienoa hiekkaa. Tervolan alue on tasaista ja alavaa. Osin tästä tasaisuudesta johtuen alueella on paljon soita. Koko Tervolan kunnan pinta-alasta niitä on n. 60 %.

3.1.5 Luonnonolot

Tervolan alue kuuluu kasvimaantieteellisen aluejaon mukaan keskiboreaaliiseen vyöhykkeeseen. Maaperän paikoittainen kalkkipitoisuus tuo rehevyyttä kasvillisuuteen, mikä ilmenee lettosoiden ja lehtojen yleisyytenä. Tervolan alueella on viljavia mustikkatyypin kuusikkoja, myös lehtomaisia kankaita tavataan. Muuten metsät ovat yleensä verraten karuja variksenmarja-puolukkatyypin sekametsiä.

Tervola kuuluu yhdessä Tornion, Kemin, Keminmaan, Simon ja Kuivaniemen kanssa ns. Lapin kolmioon, jossa korkea lämpösumma ja viljava maaperä luovat hyvät edellytykset kasvuille. Lisäksi vesistöt; Tornionjoki ja Kemijoki sekä Perämeri luovat suotuisan meri-ilmaston alueelle.

Kaava-alue on rakennettua taajama-aluetta. Alueella sijaitsee kolme omakotitalorakennusta. Suuri osa alueesta on hoidettua puutarha- ja puistoaluetta. Välikuja on sorapintainen ja sen toisella puolella kasvaa nuoria puita. Nurmi- aluetta hoidetaan.



Kuva 4. Välikujan päähän rakennetun uuden omakotitalon ympäristöä.



Kuva 5. Välikujan omakotitalorakennuksia ja hoidettua ympäristöä.

Kaava-alueella, Kemijoen rannassa sijaitsee viljelty peltoalue, mutta kuvaushetkellä (kesäkuu 2010) alue oli viljelemätön ja kehittymässä niityksi.



Kuva 6. Kemijoen rannassa sijaitseva vanha pelto.

Toinen niittyalue on rakentamattomalla tontilla, Välikujan pohjoispuolella.



Kuva 7. Välikujan vieressä sijaitsevaa niittyaluetta.

3.1.6 Suojelukohteet

Alueella ei sijaitse suojelukohteita.

3.2 Rakennettu ympäristö

3.2.1 Asuminen

Tervolan kunnassa asui 3462 asukasta vuoden 2009 lopulla. Väestöennusteen mukaan kunnan väestö tulee laskemaan vajaalla 300 asukkaalla vuoteen 2020 mennessä.

Kaava-alueella on kolme asuinrakennusta.



Kuva 8. Kemijoen rannalle toteutettu uusi asuinrakennus.

3.2.2 Palvelut ja työpaikat

Tervolassa on työssäkävijöitä yhteensä 1389.

Taajaman palvelut sijaitsevat pääasiassa Tervolan kirkonkylän alueella, muutama liiketila sijaitsee nelostien varressa. Kaava-alueella sijaitsee yksi kaupparakennus.



Kuva 9. Kaava-alueella sijaitseva kaupparakennus.

3.2.3 Liikenne

Kaava-alue rajautuu Keskustiehen, jolle kaava-alueen liikenne välittyy Välikujan kautta.



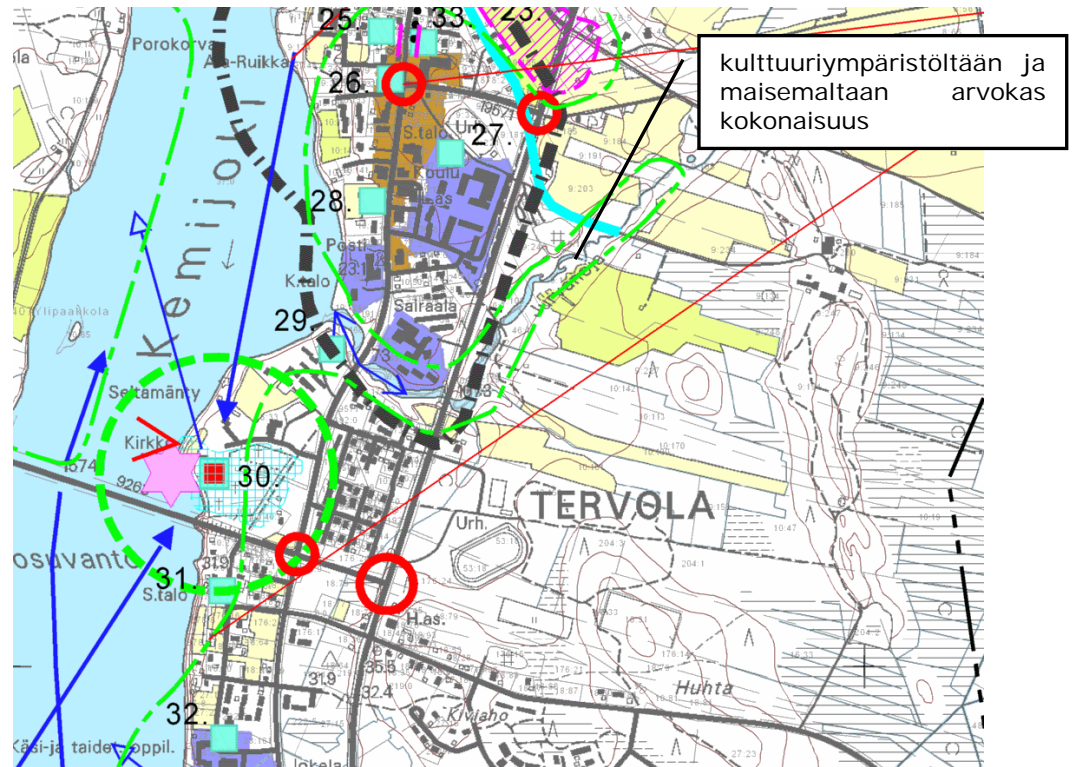
Kuva 10. Näkymä Välikujalta Keskustielle.

3.2.4 Virkistys

Alueelle on kaavassa varattu ulkoilureitti, joka noudattelee Kemijoen rantaa.

3.2.5 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Tervolan kunnan alueella sijaitsee useita rakennushistoriallisesti merkittäviä kohteita, jotka edustavat paikallista perinteistä rakentamista.



Kuva 11. Ote osayleiskaavan kulttuuriympäristön analyysikartasta.

Kaava-alueella ei sijaitse rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia tai alueita eikä kiinteitä muinaismuistoja.

3.3 Maanomistus

Kaava-alueen maanomistus on viher- ja katualueita lukuun ottamatta yksityisessä omistuksessa.

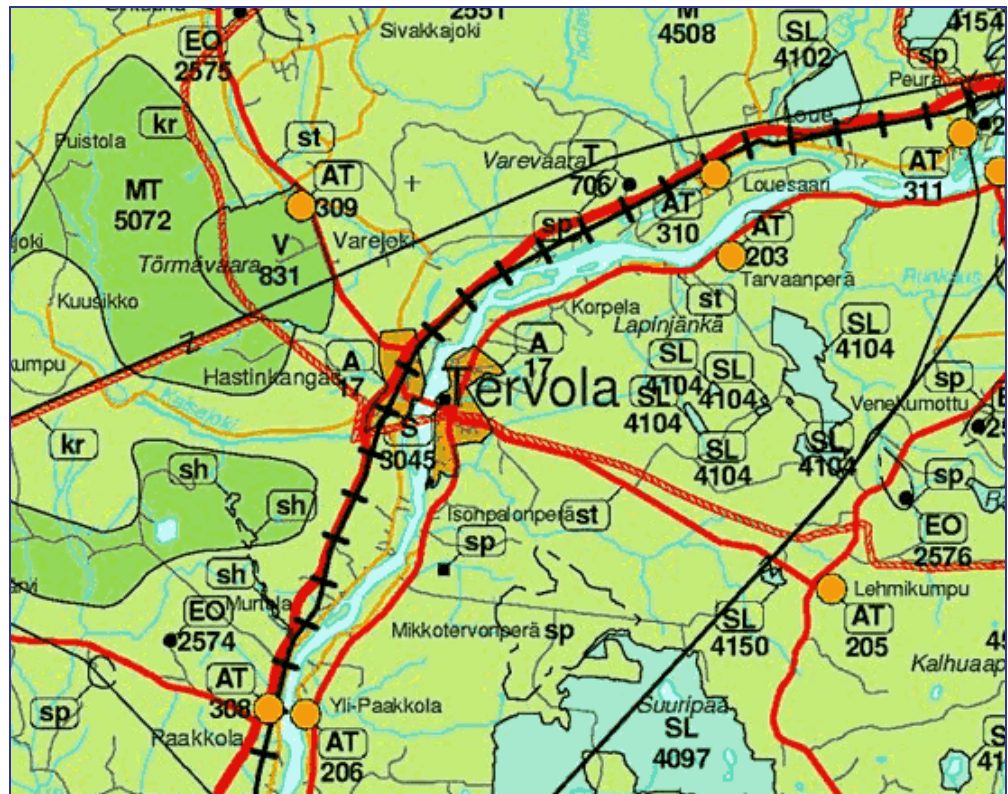
3.4 Suunnittelutilanne

3.4.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.4.1.1 Seutukaava

Kaava on ympäristöministeriössä vahvistettu 25.2.2003. Länsi-Lapin seutukaava kumoo alueelle aikaisemmin vahvistetut Lapin seutukaavan 1, 2, 3 ja 4 osat.

Kirkonkylän aluevaraus A 17 sisältää mahdolliset taajaman laajenemisalueet. Merkinnällä osoitetaan rakentamisalueita taajamatoiminnoille, mm teollisuudelle.



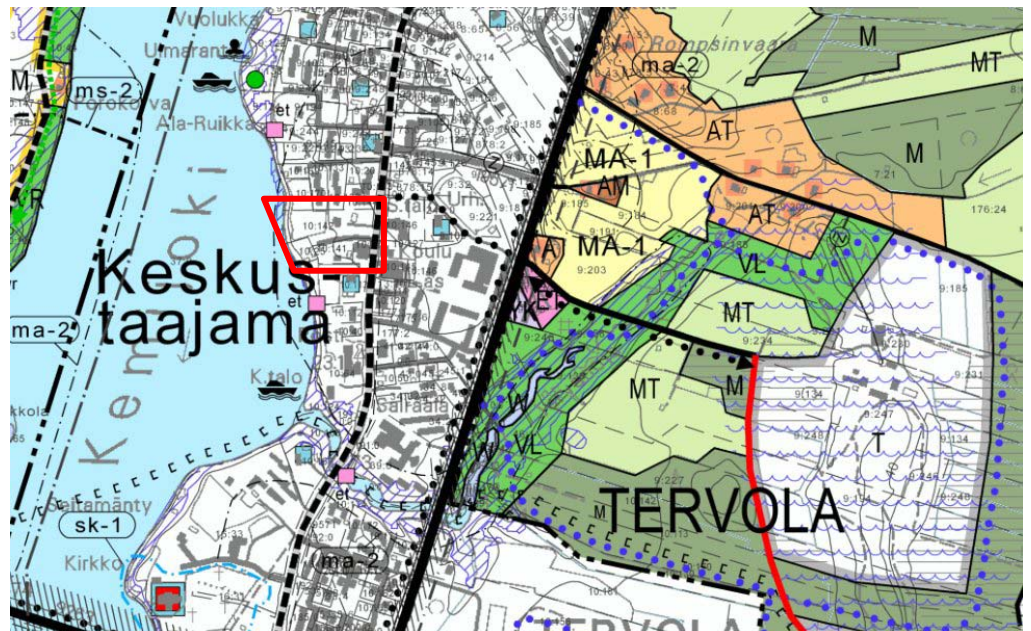
Kuva 12. Ote seutukaavasta.

Lapin liiton hallitus päätti 22.3.2010 kokouksessaan kuuluttaa vireille Länsi-Lapin maakuntakaavan.

Länsi-Lapin maakuntakaava laaditaan kokonaismaakuntakaavana. Maakuntakaavoitus koskee Kemin ja Tornion kaupunkeja sekä Keminmaan, Pellon, Tervolan, Simon ja Ylitornion kuntia. Maakuntakaava kumoo Länsi-Lapin seutukaavan ja Lapin meri- ja rannikkoalueen tuulivoimamaakuntakaavan. Tavoitteena on, että maakuntakaava olisi vuoden 2012 lopussa Lapin liiton valtuustossa hyväksyttävänä.

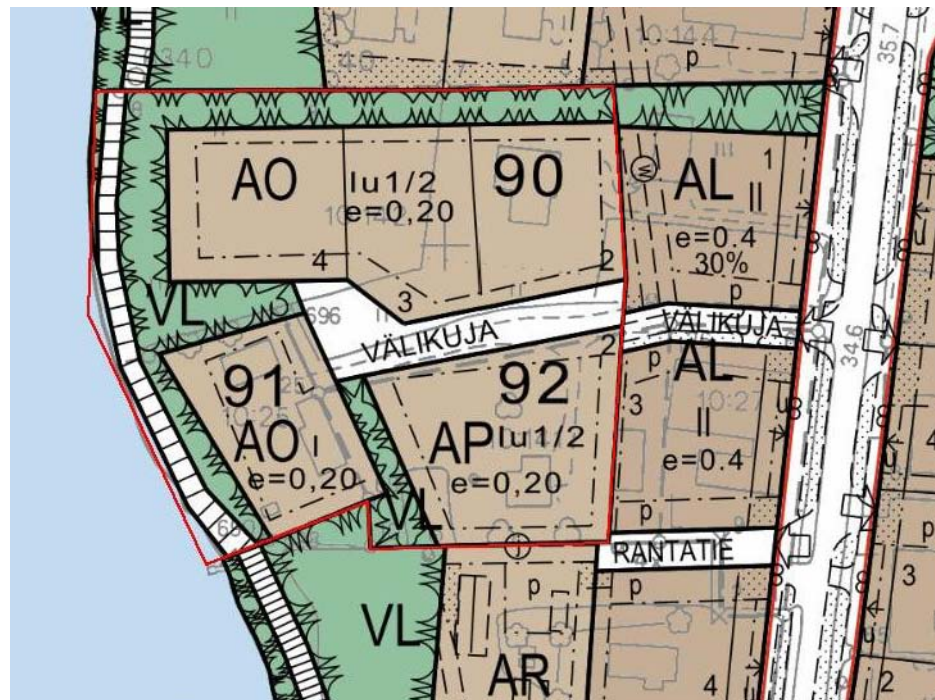
3.4.1.2 Yleiskaava

Tervolan keskustassa on voimassa kunnanvaltuuston 12.6.2003 hyväksymä Kemijokivarren osayleiskaava. Asemakaavoitettu alue on yleiskaavassa jätetty hyväksymisen ulkopuolelle, jolloin asemakaava-alueella ei ole hyväksyttyä oikeusvaikutteista yleiskaavaa.



Kuva 13. Ote Tervolan kunnan Kemijokivarren osayleiskaavasta.

3.4.1.3 Voimassa oleva asemakaava ja kaavamuuotosalue



Kuva 14. Voimassa oleva asemakaava.

3.4.1.4 Rakennusjärjestys

Tervolan kunnanvaltuusto on hyväksynyt kunnan rakennusjärjestyksen 11.04.2002 / 12§.

3.4.1.5 Pohjakartta

Alueen pohjakartta on hyväksytty 7.9.1988.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelu tarve

Suunnittelun tarpeena on sijoittaa eri aikana laadittujen kaavojen virheellisesti osoittama Välikuja-niminen kaavatie oikealle kohdalleen asemakaavassa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tervolan kunnanhallitus on tehnyt 1.3.2010 / 66§ päätöksen alueen suunnittelun käynnistämisestä.

Tekninen lautakunta valitsi kaavoittajan 6.5.2010 lähetettyjen tarjouspyyntöjen mukaan, jonka jälkeen kaavoitustyö aloitettiin.

4.2.1 Osalliset

Osallisia ovat:

I Maanomistajat ja rajanaapurit

II Viranomaiset

- Lapin Ely-keskus
- Lapin liitto
- Museovirasto
- Tornionlaakson maakuntamuseo
- Tervolan kunta
- Tervolan seurakunta
- Sosiaali- ja terveyslautakunta
- Vapaa-ajan lautakunta
- Tekninen lautakunta
- Lapin aluepelastuslaitos

III Toiminnalliset osalliset

- Tervolan Vesi Oy
- Tenergia Oy
- Riverbank Oy

4.2.2 Vireilletulo

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§:n mukainen tiedottaminen kaavoituksen vireilletulosta tehtiin 17.6.2010.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Kaavoituksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville __.__.2011

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kunnanviraston teknisellä osastolla ja kunnan internetin sivulla www.tervola.fi

Ensimmäinen hankkeeseen liittyvä neuvottelu oli Tervolassa 22.6.2010.

Asemakaavaluonnokset asetetaan nähtäville osallisten kuulemiseksi.

Valmistellaan kaavaehdotus valitun kaavaluonnoksen pohjalta.

Pyydetään viranomaislausunnot tarvittavilta tahoilta ennen ehdotuksen asettamista nähtäville.

Asemakaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville (MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti) xx. – xx.2011 välisenä aikana. Samalla pyydettiin lausunnot.

Lausuntoihin ja mielipiteisiin annettiin kirjalliset vastaukset. Tältä pohjalta korjataan kaavaehdotusta jatkokäsittelyä varten.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavalähtökohdista ja tavoitteista järjestettiin viranomaistyöneuvottelu 24.9.2010.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Kunnan asettamat tavoitteet

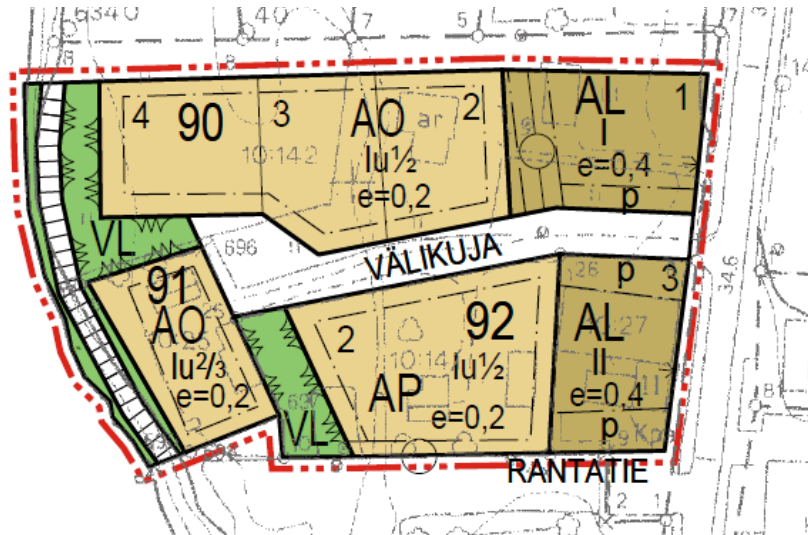
Lähtökohtatavoitteina on saattaa asemakaava nykytilannetta vastaavaksi Välikujan ja Kemijokirannan tilojen rajojen osalta.

4.3.2 Aluetta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan muutos tai oikeammin korjaus on merkitykseltään niin vähäinen, ettei valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla ole vaikutusta kaavan sisältöön.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne



Kuva 15. Asemakaavaluonnos.

Asemakaavan toiminnot tukeutuvat liikenteellisesti Välikujan kautta Keskustiehen.

Keskeiseltä osaltaan kaava-alue muodostuu omakotialueesta, asuin- ja liikerakentamisen alueesta sekä lähivirkistysalueesta.

Asemakaavalla ei muodostu voimassa olevaan asemakaavan verrattuna uutta maankäyttöä.

5.1.1 Mitoitus

Pinta-alaltaan kaava-alue on noin 1,6 hehtaaria. Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on 3055 k-m². Aluetehokkuus (e) on 0,19.

5.1.2 Palvelut

Asemakaava mahdollistaa olemassa olevan kaupan lisäksi yhden uuden asuin- ja liikerakennuksen toteuttamisen sekä ulkoilu/virkistystä palvelevan reitti-verkoston toteuttamisen Kemijokivarteen.

Kaava-alue tulee tukeutumaan muilta osin Tervolan taajaman oleviin palveluihin.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

5.2.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Asemakaava noudattaa valtakunnallisia alueidenkäytön periaatteita.

5.2.2 Yleiskaavan toteutuminen

Asemakaava toteuttaa yleiskaavassa osoitettua maankäyttöä. Osalla aluetta ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, koska ko. alue jätettiin jo asemakaavoitettuna, toteutuneena alueena laadittavan yleiskaavan ulkopuolelle.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueet AL

Asemakaavaan on varattu kaksi korttelialuetta merkinnällä AL, joiden pinta-ala on yhteensä 3400 neliometriä. Kerrosluvuksi on osoitettu I ja II. Rakennusoikeutta on yhteensä 1375 k-m². Tehokkuus On 0,40.

Asuinpientalojen korttelialue AP

Asemakaavaan on varattu yksi rakennuspaikka asuinpientalojen rakentamiseen. Tontin pinta-ala on 2800m² ja kerrosluku on Iu½. Tehokkuusluvuksi on osoitettu e=0,20, joka merkitsee 565 k-m² rakennusoikeutta.

Erillispientalojen korttelialueet AO

Kaavaluonnoksessa on osoitettu yhteensä 4 omakotitonttia, jotka jakautuvat kahteen kortteliin. Kortteleiden yhteispinta-ala on 0,56 ha. Rakennustehokkuus tonteilla on e=0,20 ja kerrosluku vaihtelee Iu½ ja Iu²/₃.

Yhteensä rakennusoikeutta on 1115 k-m².

5.3.2 Muut alueet

Lähivirkistysalueet VL

Asemakaavassa on varattu kaikki rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet lähivirkistyskäyttöön. Kemijokivarteen on varattu alue jalankululle. Lähivirkistysalueiden pinta-ala on yhteensä 0,18 ha.

Liikennealueet ja kadut

Nykyiset kaava-alueella sijaitsevat ajoneuvoilla kuljettavat yhteydet on osoitettu katualueena. Välikuja-nimisen kadun aluevaraus on 12 metriä, jolloin se mahdollistaa ajorataan kiinni sijoitettavan jalkakäytävän rakentamisen.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan

Asemakaava mahdollistaa kahden omakotirakennuksen ja asuin- ja liikera-
kennuksen rakentamisen Välikujan varrelle täydentäen näin Välikujan katu-
miljöötä.

Asemakaavalla ei ole muuta merkittävää vaikutusta alueen rakennettuun ym-
päristöön tai keskustaaajaman kaupunkikuvaan.

5.4.2 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja virkistykseen

Asemakaavan muutoksella ei ole voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna
vaikutusta alueen luontoon ja luonnonympäristöön.

Asemakaava säilyttää Kemijokivarren yhtenäisen virkistysalueen ja siihen
suunnitellun ulkoilureitin jatkuvuuden.

5.4.3 Vaikutukset talouteen, elinkeinoon ja sosiaalisiin olosuhteisiin

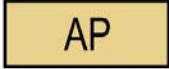







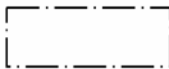
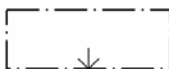

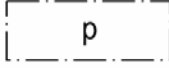
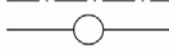
Rakentamattomien omakotitonttien toteutumisen kautta alue tukee taajaman
palveluiden säilymistä ja kehittymistä. Tätä kautta asemakaavan toteutumi-
sella on myönteinen vaikutus talouteen ja elinkeinoon sekä sosiaalisiin olosuh-
teisiin.

5.4.4 Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavan mukaisella uudisrakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta
liikenteeseen.

5.5 Kaavamerkinnyt ja määräykset

5.5.1 Asemakaavamerkintöjen selitykset

	Asuinpientalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
90	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
VÄLIKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u ¹ / ₂	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
e=0,2	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Jalankululle varattu katu/tie.
	Pysäköimispaikka.
	Johtoa varten varattu alueen osa.

5.5.2 Asemakaavamääräykset

Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 metrin päähän naapuritontin rajasta.
Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metri yläpuolella Kemijoen HV 1/100 tasosta.
Rakennusten on muodostettava kortteleittain tai kaavatiesivuttain yhtenäisiä ryhmiä, joissa on sama ulkoseinän päämateriaali, värisävy ja kattokaltevuus.
Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla puu tai puu ja luonnonkivi.
Kattokaltevuuden on oltava 1:2 - 1:1,5. Rakennuksissa on käytettävä harja- tai pulpettikattoa.
Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
AO- ja AP-alueella 1 ap / asunto
AL-alueella 1 ap / 65 k-m² tai 1 ap / 2 työpaikkaa

5.5.3 Suositukset

Rakennuspaikan rakentamattomat osat, jota ei käytetä ajotienä tai päällystetä laatoituksella tulee hoitaa puistomaisesti.
Tonttien rajaamisessa suositellaan pensasistutuksia.

5.6 Nimistö

Asemakaavassa on käytetty voimassa olevia katujen nimiä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voi pääosin alkaa heti asemakaavan voimaantulon myötä.

FCG Finnish Consulting Group Oy

Laatinut:



Pekka Mäkinieni
Johtava asiantuntija, DI

Hyväksynyt:



Seppo Arvio
Aluepäällikkö, ins.