



# KEMIJÄRVI

## Räisälä-Haaparanta yleiskaava

1:5000

### YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AP** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.  
Alue on varattu pientalovaltaisen rakentamisen alueeksi. Rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup>. Uuden rakennuspaikan kokonaisrakennuskoikeus saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup>.  
Kullekin asuntopaikalle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen lisäksi yhden enintään 20 k-m<sup>2</sup> suuruisen saunarakennuksen ja muita tarpeellisia rakennuksia ja rakennelmia, joiden koko ei saa ylittää 15 m<sup>2</sup>.
- AP-1(2)** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE RANTA-ALUEELLA.  
Alue on varattu pientalovaltaisen rakentamisen alueeksi. Rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000 m<sup>2</sup> ja rantaan rajoittuvien rakennuspaikkojen rantaviivan pituus tulee olla vähintään 50 metriä. Uuden rakennuspaikan kokonaisrakennuskoikeus saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup>.  
Kullekin asuntopaikalle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen lisäksi yhden enintään 20 k-m<sup>2</sup> suuruisen saunarakennuksen ja muita tarpeellisia rakennuksia ja rakennelmia, joiden koko ei saa ylittää 15 m<sup>2</sup>.  
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 m<sup>2</sup>. Loma-asuntopaikan suurin sallittu tehokkuusluku (e) on 0,04 kuitenkin siten, että kunkin rakennuspaikan kokonaisrakennuskoikeus saa olla enintään 150 k-m<sup>2</sup>.  
Kullekin loma-asuntopaikalle saa rakentaa enintään yhden lomarakennuksen, sekä yhden enintään 20 k-m<sup>2</sup> suuruisen saunarakennuksen ja muita lomarakennuspaikalle tarpeellisia rakennuksia ja rakennelmia, joiden koko ei saa ylittää 15 m<sup>2</sup>.
- RA-1(2)** LOMA-ASUNTOALUE RANTA-ALUEELLA.  
Alue on varattu loma-asumisen käyttöön. Rakennuspaikan tulee olla vähintään 2500 m<sup>2</sup> 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 kokonaisrakennuskoikeus saa olla enintään 150 k-m<sup>2</sup>.  
Kullekin loma-asuntopaikalle saa rakentaa enintään yhden lomarakennuksen, sekä yhden enintään 20 k-m<sup>2</sup> suuruisen saunarakennuksen ja muita lomarakennuspaikalle tarpeellisia rakennuksia ja rakennelmia, joiden koko ei saa ylittää 15 m<sup>2</sup>.  
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 kokonaisrakennuskoikeus on 300 k-m<sup>2</sup>.
- 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 rakennuskoikeudet on näitä alueita siirretty maanomistajakohtaisesti asuntoluueksi (AP-1) ja loma-asuntoluueksi (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 rakennuskoikeudet on näitä alueita siirretty maanomistajakohtaisesti asuntoluueksi (AP-1) ja loma-asuntoluueksi (RA-1) osoitetuille alueille. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen tai kalatalouteen liittyvä tarpeellinen rakentaminen MRL 72.3 §.
- W** VESIALUE.
- RAKENNUSSTAITEELLISESTI TAI KULTTUURIHISTORIALISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KOHDE.**  
Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden ja käyttötarkoituksen muutosten on oltava sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakannalta 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 127.15) eikä niiden ulkoasua saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdekuvaukseen.
- KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE.**  
Alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta ja rakentaminen on sopeutettava alueen rakennustaiteellisiin, kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Uudis- ja korjausrakentamisen tulee sopeutaa olevalle kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Kemijärven kaupungin rakennustarkastajalla on harkintansa mukaan mahdollisuus pyytää museoviranomaisen lausuntoa rakennuksen ulkoasuun kohdistuvia olennaisia toimenpiteitä koskevissa lupa-asioissa.

- LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE TAI KOHDE.
- VENESATAMA/VENEVALKAMA.
- UIMARANTA.
- LOSSILAITURI.
- YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.
- KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYS.
- LAIVAVÄYLÄ.
- SÄHKOLINJA.
- 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-asuntoluella rakennusluvian myöntämisen perusteena.

Viemäritöiden toiminta-alueella on liitettävä rakennettuun viemäriverkostoon.  
Ranta-alueella rakennettaessa rakennuksen kastumiselle alttiit osat tulee rakentaa vähintään 1,5 metriä säännösten taikka luonnollisen vesistön väliespintaa korkeammalle.

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

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

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

Asemakaavoituksessa on huomioitava turvallisesti liikennetyöt ja pysäköintitarpeet. Kaava-alueita on johdettava mahdollisimman esteettömästi ja suorat kulkuyhteydet virkistysalueille ja ulkoilureiteille sekä varattava riittävät suoja-alueet näille.

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 20.3.2017 ja 15.5.2017 Yk. 36

<b>KEMIJÄRVI</b>		Luonnes nähtävillä: 8.12.2009 - 8.1.2010	
<b>RÄISÄLÄ-HAAPARANTA YLEISKAAVA</b>		Kaavaehdotus nähtävillä: 31.1. - 4.3.2014	
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Ainokatu 1, 96200 Rovaniemi Puh. 0104090 www.fcg.fi		Kunnanhallitus: 9.1.2017§8 Kunnanvaltuusto: 20.3.2017§20, 15.5.2017§50	
Päiväys 28.6.2016		Suunn. Lauri Solin, DI YKS-402 Hyv. Kai Tolonen, Arkkitehti SAFA	
Yhteyshenkilö Tiedosto		Suunnittelun, työpöytä- ja piirustuksen numero 1:5000	