

# KEMIJÄRVI PATOKANKAAN ASEMAKAAVA

Asemakaava koskee:

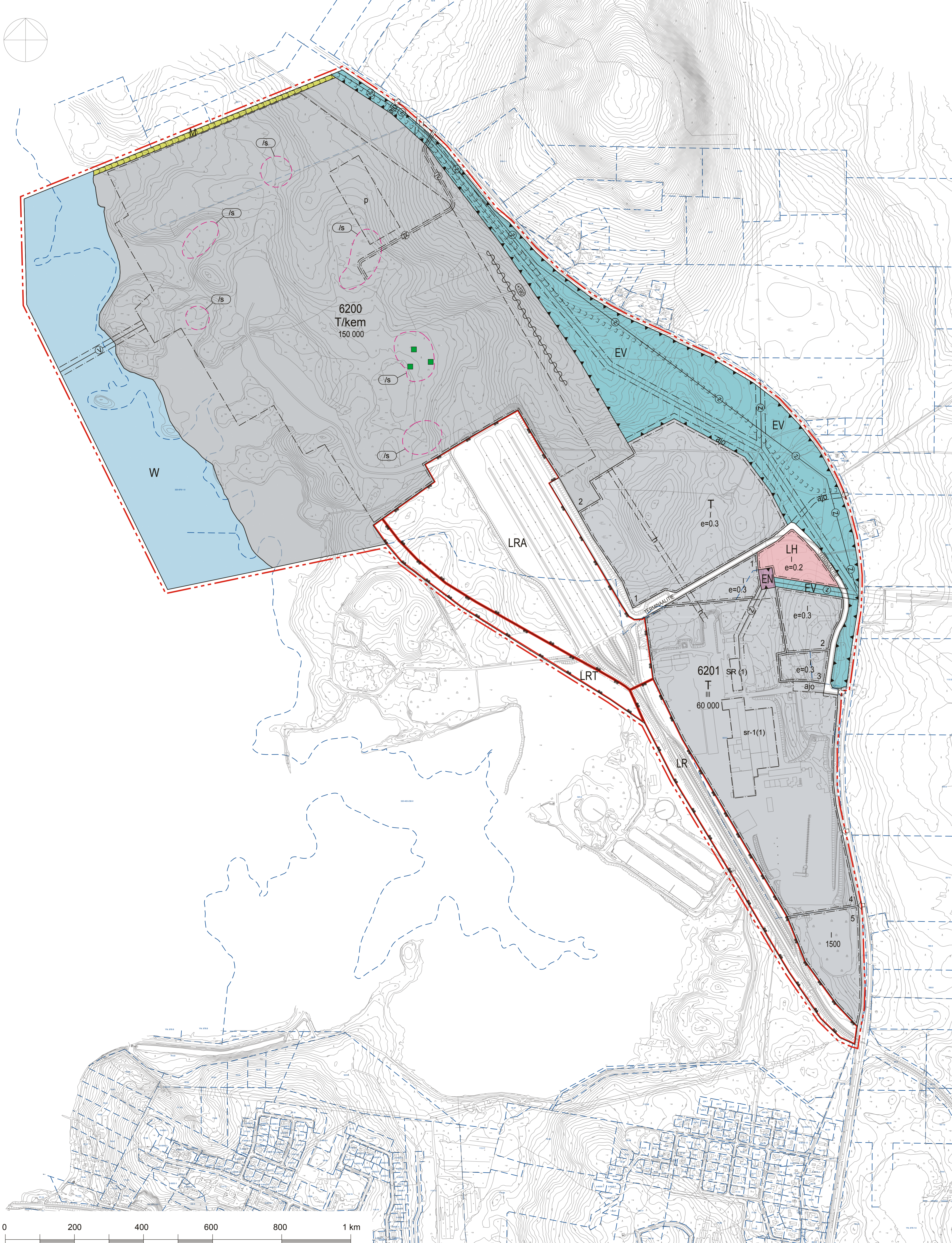
Kemijärven kaupungissa sijaitsevia kiinteistöjä RN:o 320-408-59-4, 320-876-1-0, 320-403-113-31, 320-403-323-3 ja 320-403-323-2.

Asemakaavalla muodostuvat 6. Kaupunginosan kortteitit 6200-6201 sekä niihin liittyvät katu-, maantie-, rautatie-, suojaviher- ja vesialueet.

Pohjakartta on MRL 54 a §/ 2014 mukainen ja ajan tasalla.

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastotilojen, sekä niihin liittyvien apu- ja toimitilojen tarpeisiin.
- T/kem** Teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Toimintoja alueelle suunniteltaessa tulee haitallisten päästöjen torjuntaan sekä niiden leviämisen estämiseen kiinnittää erityistä huomiota. Korttelialueella sijaitsevan laitoksen aiheuttama melutaso ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttiason (L<sub>eq</sub>) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB.
- LRA** Termiinalialue. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on huolehdittava toimintojen yhteensovittamisesta, liikenneturvallisudesta ja logistiikasta. Alueelle voidaan sijoittaa tarvittavat raidevaraukset, varastokentät sekä alueen toimintaa palvelevat rakennukset.
- LRT** Teollisuusraide.
- LR** Rautatiealue.
- LH** Huoltoaseman korttelialue.
- EN** Energiahuollon alue.
- EV** Suojaviheralue. Elinvoimaista puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.
- M** Maa- ja metsätalousalue.
- W** Vesialue.
- 10 m** 10 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**
- Osa-alueen raja.**
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.**
- 6200** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- TERMINAALITIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 150 000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Rakennusala.**
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.3** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Katu.**
- ajo** Ohjeellinen ajoyhteys. Alueella oleva ajoyhteys, jonka sijainti on ohjeellinen.
- h** Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.**
- p** Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- SR (1)** Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas teollinen kohde. Arvokas rakennus, jonka teollisen rakentamisen ominaispiirteitä, rakennuksen kokonaisuus ja julkisivu tulee turvata. Rakennuksia ei saa purkaa (MRL 41:2 §). Museovirastolle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennusta koskevista muutos- ja korjaushankkeista. SR (1.) korjaamo.
- sr-1(1)** Teollista rakentamista edustava arvokas kohde. Arvokas rakennus, jonka teollisen rakentamisen ominaispiirteitä tulee vaalia. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä, tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. sr-1 (1.) Kuivaamo ja selluvarasto.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**
- IV** 20 kV sähköjohtolinjat.
- Z** 110 kV johtoa varten varattu alueen osa.
- V** Ohjeellista maanalaista tai vedenalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.**
- Alueelle on rakennettava meluste.** Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvon sen ylärajan likimääräisen korkeusasetaman.
- Alue, jolla ympäristö säilytetään.** Alue sisältää vesialan 2 luvun 11 §:n mukaisia lähteitä, joiden suojelusta poikkeamiseen tulee saada vesialan 2 luvun 11 §:n mukainen poikkeamislupa.
- Ohjeellinen moottorikelkkaluetti.**
- Suojelukohde.** Luontodirektiivin mukainen kasvilajin esiintymä. Kasvilajin suojelusta poikkeamiseen tulee saada luonnonsuojelulain 49 §:n mukainen poikkeamislupa.



**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**  
Kaava-alue kuuluu suuronnettomusriskin piiriin kuuluvaan konsultointiyöhykkeeseen. Suunniteltaessa riskille alttien toimintojen sijoittamista konsultointiyöhykkeelle on pyydetävä pelastusviranomaisen sekä tarvittaessa turvateknikan keskuksen (TUKES) lausunto.

**Yleiset määräykset:**  
**Hulevesien hallinta ja käsittely**  
Rakentamisen aikaisesta hulevesien käsittelystä toteutamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttäväksi asianomaisella viranomaisella. Suunnittelussa on otettava huomioon sade- ja sulamisvesien imeytys- ja viivytysjärjestelmien riittävä mitoitus. Likaisten hulevesien pääsy vesistöihin ja pohjavesiin puhdistamattomina on estettävä.

Alueelle on laadittava tontikohtaiset hulevesien käsittely suunnitelmat, joissa osoitetaan hulevesien kerääminen ja poistaminen. Suunnitelussa on otettava huomioon sade- ja sulamisvesien imeytys- ja viivytysjärjestelmien riittävä mitoitus. Likaisten hulevesien pääsy vesistöihin ja pohjavesiin puhdistamattomina on estettävä.

**Liikenne**  
Tie- ja katualueita sekä ajoyhteyksiä suunniteltaessa, tulee varmistaa olemassa olevien yhteyksien säilyminen ja kiinnittää huomiota liikenneturvallisuuteen. Uusia liittymiä suunniteltaessa tulee varmistaa riittävät näkemat.

Johtolinjat ja muut teknisen huollon verkot tulee toteuttaa siten, että niiden laitteistot, pylväät yms. Sijoitetaan huomioiden tien liikenneturvallisuus ja näkemat.

**Autopaikkojen vähimmäismäärät:**  
-teollisuus 1 autopaikka/3 työntekijää  
-korttelitilat 1 autopaikka/50 k-m2

**Maisema**  
Ennen korttelialueiden rakentamista tulee esittää maisemaa suojelevat ja parantavat toimenpiteet ja suunnitelmat koko alueelta.

Korttelialueiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä korttelialueen käyttötarkoitukseen, liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huoltotilassa kunnossa.

Olemassa olevaa puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

**Rakentamisen alin ja ylin korkeus**  
Maanpinnan korkeus rakennuspaikalle tulee olla vähintään tasolla N43 + 150,00 m (N2000 + 150,46 m) alimmat kastuvat rakenteet vähintään tasolla N43 + 150,50 (N2000 + 150,96).

Korttelialueille saa rakentaa kaavassa osoitetun suurimman sallitun kerrosluvun mukaisesti. Korttelialueilla sijaitsevien rakenteiden, kuten piipujen ylin sallittu korkeusasema kyseisen kohdan maanpinnan tasosta on 130 metriä.

**Yhdyskuntatekninen rakentaminen**  
Muuntamoiden sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakenteiden rakentaminen on sallittu suojaviheralueille sekä maa- ja metsätalousalueille.

Rautatien varteen ei saa sijoittaa tärinälle herkkiä toimintoja

Kaava-alue kuuluu suuronnettomusriskin piiriin kuuluvaan konsultointiyöhykkeeseen. Suunniteltaessa riskille alttien toimintojen sijoittamista konsultointiyöhykkeelle on pyydetävä pelastusviranomaisen sekä tarvittaessa turvateknikan keskuksen (TUKES) lausunto.

Kemijärven kaupunginvaltuusto on \_\_\_\_\_ hyväksynyt tämän asemakaavan. Asemakaava on lainvoimainen \_\_\_\_\_.

Kemijärven KAUUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT 5.3.2018 AK. 245

Ehdotus nähtävillä	12.1. - 12.2.2018
Luonnos nähtävillä	13.10. - 7.11.2017
<b>KEMIJÄRVI</b> <b>PATOKANKAAN</b> <b>ASEMAKAAVA</b>	Mittakaava Koordinaattijärjestelmä Korkeusjärjestelmä
	1:5000 ETRS GK-27 N2000

**FCG** Suunnittelu, työnnumero ja piirustuksen numero  
 FCG Suunnittelu ja teknikka Oy  
 Alonkatu 1  
 96200 Rovaniemi  
 Puh. 01049099  
 www.fcg.fi

**YKS P313 - 31326 901**