

KEMIJÄRVI PATOKANKAAN ASEMAKAAVA

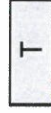
Asemakaava koskee:

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 korttelit 6200-6201 sekä niihin liittyvät katu-, maantie-, rautatie-, suojaverit- ja vesialueet.

Pohjakartta on MRL54 a §/ 2014 mukainen ja ajan tasalla.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastotilojen, sekä niihin liittyvien apu- ja toimistotilojen tarpeisiin.



Teollisuus- ja varastotalue, 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 melu ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttiason (L_{eq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB.



Teollisuusalue.



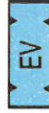
Rautatiealue.



Huoltoaseman korttelialue.



Energiahuollon alue.

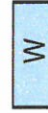


Suojaverhalue.

Elinvoimasta puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.



Maa- ja metsätalousalue.



Vesialue.

10 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Oheellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Korttelin numero.

6200

2

TERMINAALITE

Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusala.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Katu.

Oheellinen aliyhteys.

Alueella oleva aliyhteys, jonka sijainti on oheellinen.

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Oheellinen pysäköimispaikka.

Kultuurihistoriallisesti tai rakennustaitteellisesti arvokas teollinen kohde.
Arvokas rakennus, jonka teollisen rakentamisen ominaispiirteitä, rakennuksen kokonais-
haimo ja julkisivu tulee turvata. Rakennusta ei saa purkaa (MRL 41:2 §).
Museovirastoille tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennusta koskevista
muutos- ja korjaushankkeista. SR (1.) korjaamo.

Teollista rakentamista edustava arvokas kohde.
Arvokas rakennus, jonka teollisen rakentamisen ominaispiirteitä tulee vaalia.
Ennen rakennusta muuttavain toimintolaisiin ryhymiä, tulee museoviranomaiselle
varata tilaisuus lausunnon antamiseen.
sr-1 (1.) Kuvaamo ja selluvarasto.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

20 KV sähköjohtolinja.

110 KV johtoa varten varattu alueen osa.

Oheellista maanalaista tai vedenalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusarvon.

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.

Oheellinen määrittelykalkulaureitti.

Suojelukohde.
Luontodirektiivin mukaisen kasvilajin esiintymä. Kasvilajin suojelusta poikkeamiseen tulee saada luonnonsuojelulain 49 §:n mukainen poikkeamislupa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kaava-alue kuuluu suunnittelumuusrisin piiriin kuuluvan konsultointiyhtiöryhkeeseen. Suunnitellaessa riskille alttien toimintojen sijoittamista konsultointiyhtiöryhkeelle on pyydettävä pelastusviranomaisen sekä tarvittaessa turvateknikan keskuksen (TUKES) lausunto.

Yleiset määräykset:

Hulevesien hallinta ja käsittely
Rakentamisen aikaisesta hulevesien käsittelyn toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä asiantuntijalain mukaisella. Suunnitelussa on oltava huomioon sate- ja sulamisvesien imeytys- ja viivytysjärjestelmien riittävä mitoitus. Liikasten hulevesien pääsy vesistöihin ja pohjavesiin puhdistamattomina on estettävä.

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

Likenne

Tie- ja katualueita sekä ajoyhteyksiä suunniteltaessa, tulee varmistaa olemassa olevien yhteyksien säilyminen ja kiinnittää huomiota liikenneturvallisuuteen. Uusia liitymiä suunniteltaessa tulee varmistaa riittävät näkömät.

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

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

-teollisuus 1 autopaikka/ 3 työntekijää

-konttoritilat 1 autopaikka/ 50 k-m2

Maisema

Ennen korttelialueiden rakentamista tulee esittää maisemaa suojelevat ja parantavat toimenpiteet ja suunnitelmat koko alueella.

Korttelialueiden rakentamattomat osat, joita ei käydyä korttelialueen käyttötarkoituksen, 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 kasvut rakenteet vähintään tasolla N43 + 150,50 (N2000 + 150,96).

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

Yhdyskuntatekninen rakentaminen

Muuntamoiden sekä yhdyskuntateknistä huoltota parvelevien rakenteiden rakentaminen on sallittu suojaverhakuille sekä maa- ja metsätalousalueille.

Rautatien varteen ei saa sijoittaa lähialle herkkiä toimintoja

Kaava-alue kuuluu suunnittelumuusrisin piiriin kuuluvan konsultointiyhtiöryhkeeseen. Suunnitellaessa riskille alttien toimintojen sijoittamista konsultointiyhtiöryhkeelle on pyydettävä pelastusviranomaisen sekä tarvittaessa turvateknikan keskuksen (TUKES) lausunto.

Kemijärven kaupunginvaltuusto on _____ hyväksynyt tämän asemakaavan.

Asemakaava on lainvoimainen _____

Kemijärven _____

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT 5.3.2018 A.K. 245

Ehdotus nähtävillä	12.1. - 12.2.2018
Luonnos nähtävillä	13.10. - 7.11.2017
Mittakaava	1:5000
Koordinaattijärjestelmä	ETRS GK-27
Korkeusjärjestelmä	NZ2000
Suunnittelusää, työnnumero ja piinustuksen numero	YKS P313 - 31.326 901
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Aluekatu 1 06200 Rovaniemi 0800000000 www.fcg.fi	Tiedosto:
YKS	P313 - 31.326
901	
Päiväys	14.2.2018
Stuunn.	Lauri Solin, DI YKS-402
Yhteystiedot	J.Ahala P31326_Patokaangas_AK_14022018_.dwg Yhteystietokulu Lauri Solin