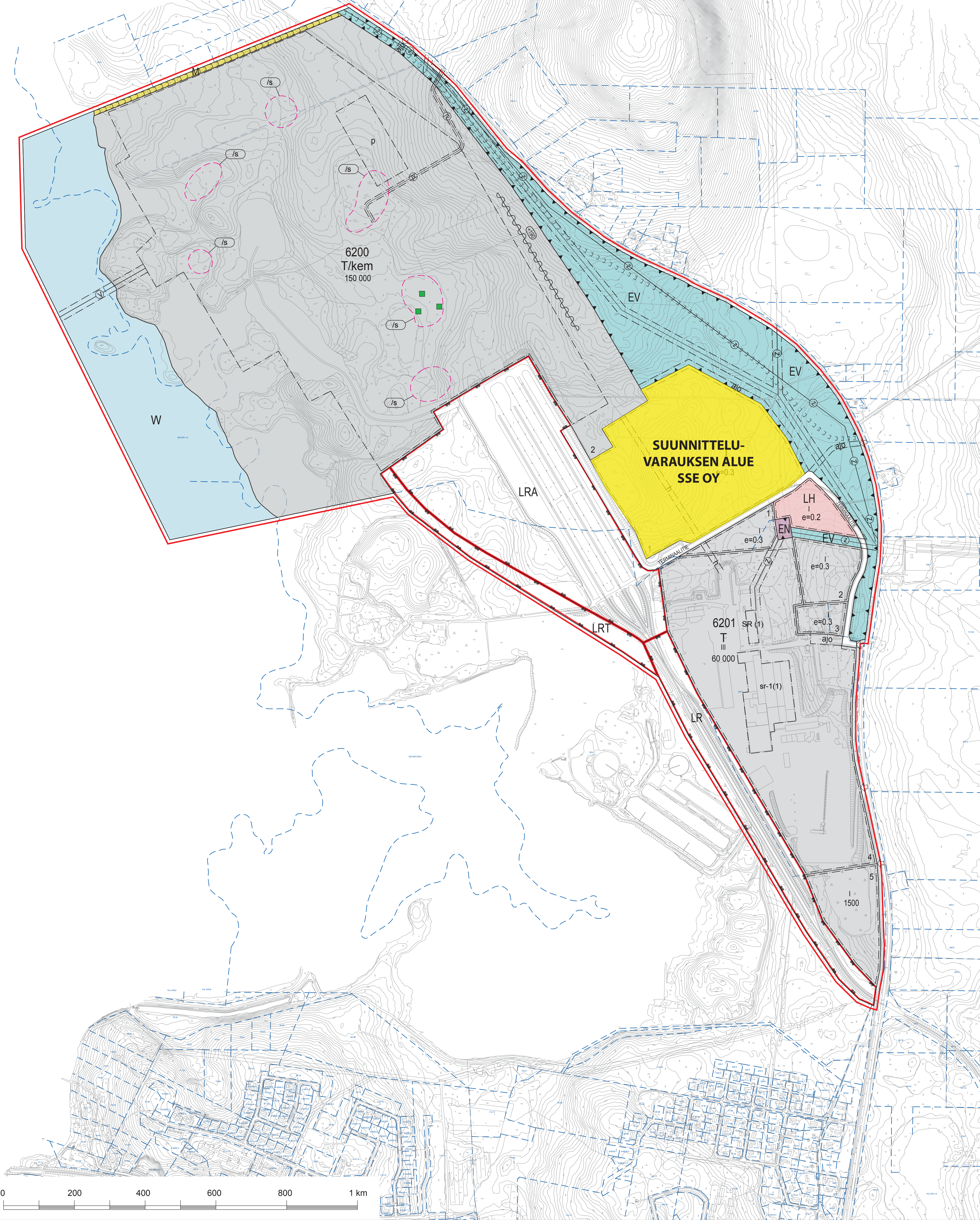
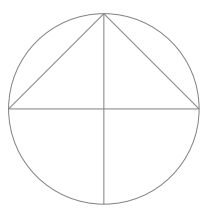




KEMIJÄRVI PATOKANKAAN ASEMAKAAVA

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-, 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 toimitustilojen 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_{eq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB.

LRA

Terminaali-alue.
Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on huolehdittava toimintojen yhteensovittamisesta, liikenneturvallisuudesta 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 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 rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.3

Tehokkuusluku ei kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Katu.

ajo

Ohjeellinen ajoyhteys.
Alueella oleva ajoyhteys, jonka sijainti on ohjeellinen.

h

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

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 koskevasta 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.) Kuvaamo ja selluvarasto.

JV

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Z

20 kV sähköjohtolinja.

Z

110 kV johtoa varten varattu alueen osa.

V

Ohjeellista maanalaista tai vedenalaista johtoa varten varattu alueen osa.

ajoneuvoliittymä

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

+130

Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuvarson sen yläreunan likimääräisen korkeusarvonsa.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.
Alue sisältää vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia lähteitä, joiden suojelusta poikkeamiseen tulee saada vesilain 2 luvun 11 §:n mukainen poikkeamislupa.

Ohjeellinen moottorikelkkailureitti.

Suojelukohde.

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

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kaava-alue kuuluu suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvaan konsultointivähykkeeseen. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista konsultointivähykkeelle on pyydetävä pelastusviranomaisen sekä tarvittaessa turvatekniikan keskuksen (TUKES) lausunto.

Yleiset määräykset:

Hulevesien hallinta ja käsittely

Rakentamisen aikaisesta hulevesien käsittelyn toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä 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 tonttikohtaiset hulevesien käsittely suunnitelmat, joissa osoitetaan hulevesien kerääminen ja poistaminen. Suunnittelussa 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 liittyviä suunniteltaessa tulee varmistaa riittävät näkemät.

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

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

-teollisuus 1 autopaikka/ 3 työntekijää
-konttortitilat 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 huolitellussa 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 piippujen ylin sallittu korkeusasema kyseisen kohdan maanpinnan tasosta on 130 metriä.

Yhdyskuntatekninen rakentaminen

Muuntamoiden sekä yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakenteiden rakentaminen on sallittu suojaviheralueille sekä maa- ja metsätalousalueille.

Rautatien varteen ei saa sijoittaa tärinälle herkkiä toimintoja

Kaava-alue kuuluu suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvaan konsultointivähykkeeseen. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista konsultointivähykkeelle on pyydetävä pelastusviranomaisen sekä tarvittaessa turvatekniikan keskuksen (TUKES) lausunto.

Kemijärven kaupunginvaltuusto on _____ hyväksynyt tämän asemakaavan.

Asemakaava on lainvoimainen _____.

Kemijärvellä _____

Ehdotus nähtävillä		12.1. - 12.2.2018	
Luonnos nähtävillä		13.10. - 7.11.2017	
KEMIJÄRVI PATOKANKAAN ASEMAKAAVA		Mittakaava Koordinaattijärjestelmä Korkeusjärjestelmä	1:5000 ETRS GK-27 N2000
Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero		YKS P313 - 31326 901	
Tiedosto:			
Päiväys Suunn.		14.2.2018 Lauri Solin, DI YKS-402	
Päiväys Suunn.		1.10.2018 Lauri Solin	