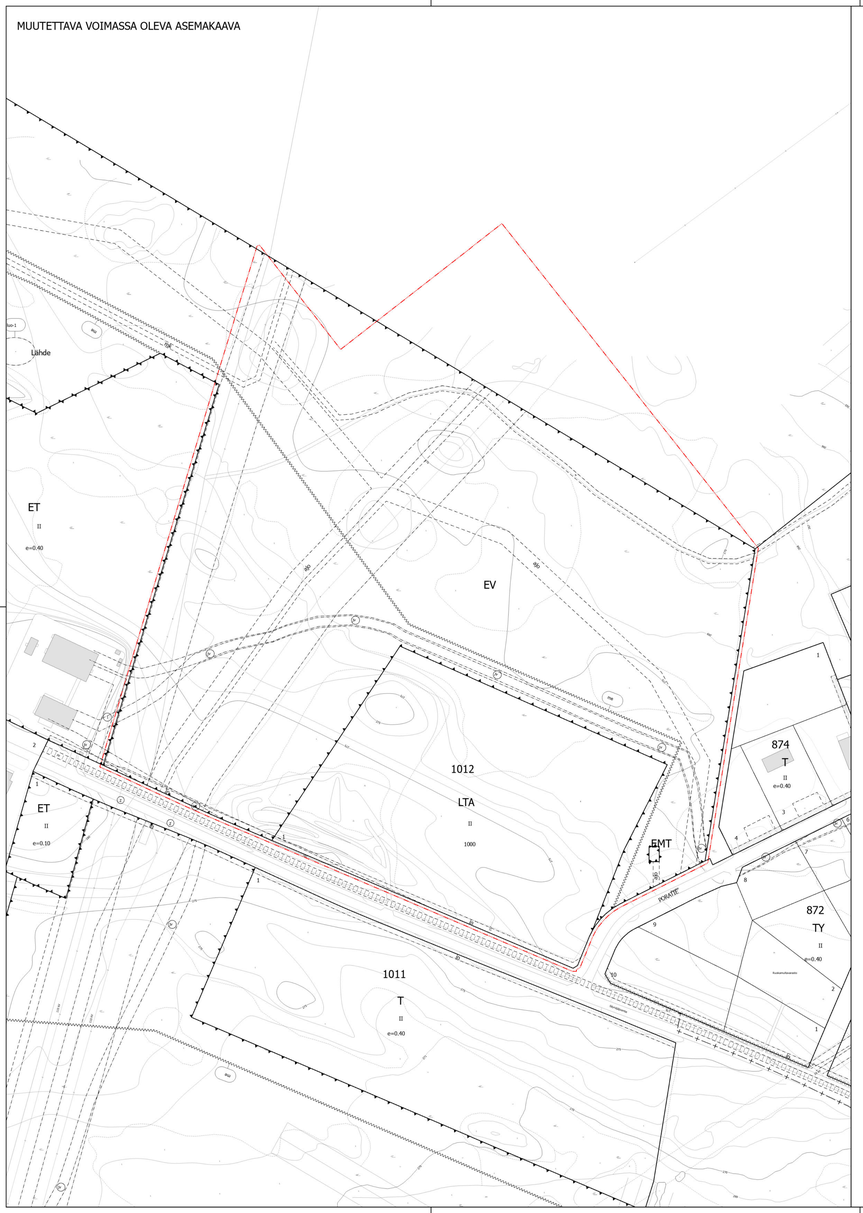
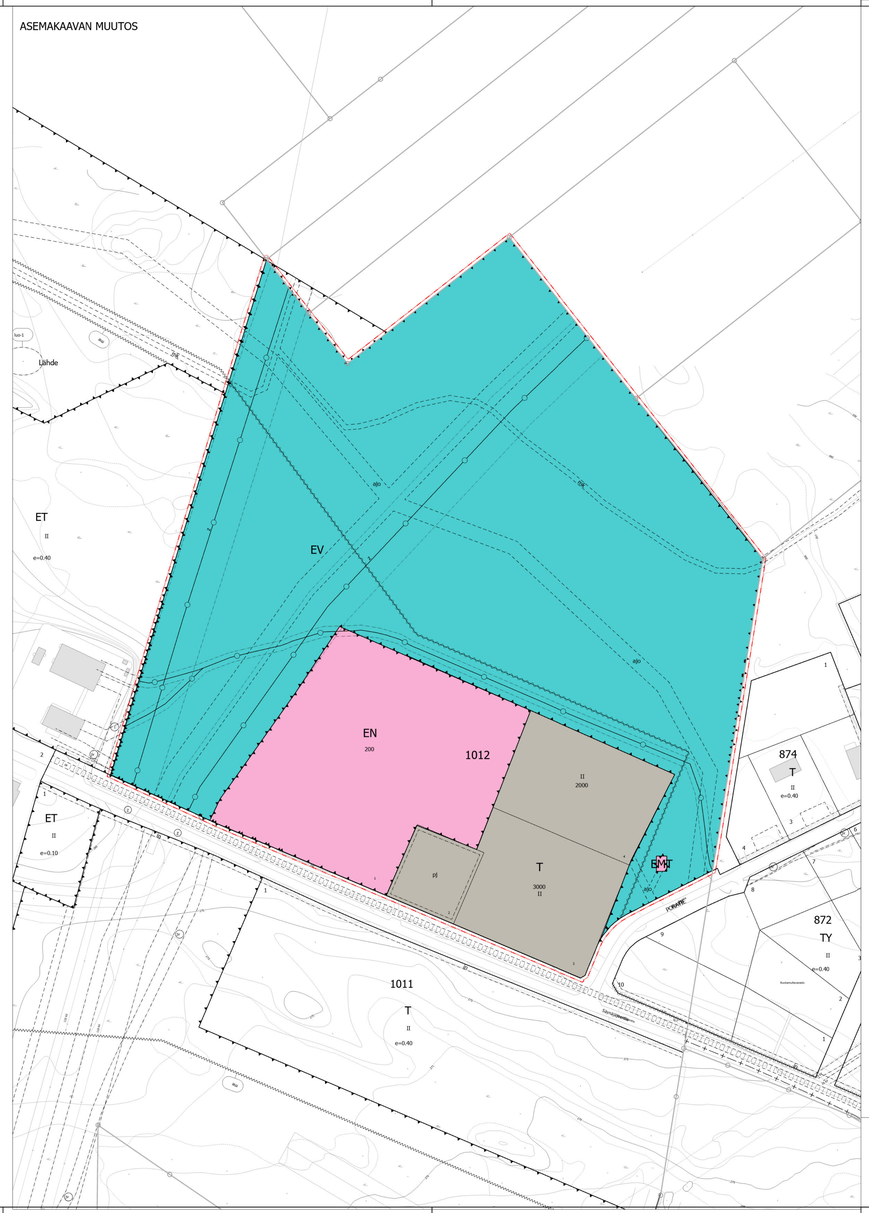
MUUTETTAVA VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAN MUUTOS



ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

T **Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.**
Alueelle voidaan sijoittaa myös raskaan kaluston polttoaineen jakeluasema ja muita yläpitäviä toimintoja.

EV **Suojaviheralue.**

EN **Energiahuollon alue.**
Energiahuollon alue. Alue varataan aurinkoenergian tuotantoon. Alueelle saa sijoittaa aurinkoenergian tuotantoa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita, kuten aurinkopaneeleja, huoltoteitä, muuntamoita, akustoja, varastoja ja voimajohtoja, Aurinkopaneelialue tulee pitää kasvipeitteisenä.

EMT **Mastoalue.**

Ohjeellinen tontin raja.

1234 **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

123 **Korttelin numero.**

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

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

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Johtoa varten varattu alueen osa

pj **Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman**

ajo **Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.**

mk **Ohjeellinen moottorikelkkaura tai -reitti**

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Alue, jolle saa rakentaa meluesteen.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. EV-alueilla olemassa oleva puusto suositellaan säilytettävän ja alueet on tarkoitus säilyttää peitteisenä.

2. Hulevesien hallinta toteutetaan kaava-alueella alue/toimijakohtaisesti. Ensisijaisena hulevesien hallintatoimenpiteenä on hulevesien laadullinen hallinta. Likaisten hulevesien pääsy ympäristöön puhdistamattomana on estettävä. Toimijan tulee laatia aluekohtainen hulevesisuunnitelma hulevesien hallinnasta, käsittelystä ja johtamisesta. Rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnasta tulee myös laatia suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Hulevesien hallintaan liittyvät suunnitelmat tulee esittää rakentamisen lupavaiheessa.

3. Korttelissa 1012 on toiminnan edellyttäessä rakennettava melueste. Toiminnasta aiheutuva päivä- ja yöajan keskiäänitaso yhdessä alueen muut melulähteet huomioituna ei saa ylittää VNp 993/1992 annettuja melutason raja-arvoja. Ohjearvojen alittuminen tulee todentaa erillisellä meluselvityksellä. Ympäristölle vaarallisten tai haitallisten kemikaalien kulkeutuminen ojiin tai maaperään tulee estää.

Autopaikkamääräykset:
1. Teollisuus- ja varastorakennukset: 1 ap / 100 kem2.
2. Liiketilat: 1 ap / 50 kem2.

Polkupyöräpysäköintiä koskevat määräykset:
1. Työntekijöille on varattava tarpeellinen määrä polkupyöräpaikkoja.
2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
3. Työntekijöille varatut polkupyöräpaikat on sijoitettava katoksiin.
4. Jalankululle ja polkupyöräilylle on rakennettava turvalliset kulkuyhteydet katualueelta rakennusten pääsisäänkäynneille.

KUUSAMON KAUPUNKI

Mäntyselän teollisuusalueen asemakaavan muutos korttelissa 1012

1:2 000 LUONNOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 2.9.-1.10.2026
Kaavaluonnos nähtävillä 11.11.-10.12.2026
Kaavaehdotus nähtävillä

Asemakaavan koskee korttelia 1012 sekä siihen liittyvää suojaviheraluetta

Pohjakartta vastaa tilannetta 8.1.2024
Minna Takalo
Maankäyttöinsinööri

Kuusamo 11.11.2026

Pekka Räisänen
Kaavoittaja

Tämä asemakaavakartta on hyväksytty Kuusamon tulevaisuuslautakunnan kokouksessa §
Kaupunginhallituksen kokouksessa
Kaupunginvaltuuston kokouksessa
Lainvoima