

KUUSAMON KAUPUNKI

TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISKAAVA

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- A

ASUNTOALUE.
Olemassa olevien asuinrakennusten peruskorjaaminen ja laajentaminen on sallittu.
Uusien rakennuspaikkojen muodostamista ei sallita.
- T

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
Alueen tehokkuudeksi suositellaan e = 0,4.
- TT

YMPÄRISÖVAIKUTUKSILTAAN MERKITTÄVIEN
TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE.
Alue on varattu metsätaloutta tukevien toimintojen harjoittamiseen. Alueelle voidaan sijoittaa ainespuu- ja biomassaterminaalitointintaa sekä näitä hyödyntäviä mekaanisen puunjalostuksen toimintoja.
- T/kem

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE, JOLLE SAA SUIJOITTAA MERKITTÄVÄN,
VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVAN TAI VARASTOIVAN LAITOKSEN.
Toimintoja alueelle suunniteltaessa tulee melun sekä muiden haitallisten päästöjen torjuntaan sekä niiden leviämisen estämiseen kiinnittää erityistä huomiota.
- SE

SELVITYSALUE.
Alueella sijaitsee toteutumaton ja osittain vanhentunut asemakaava.
Alueen asemakaavamuutosta laadittaessa tulee huomioida seuraavat seikat:
- Alueen teollisen toiminnan tulee olla ympäristöhaittota aiheuttamatonta
- Teollisuustoiminnan ja asuinisen yhteensovittaminen
- Liikenneyhityksien järjestely tarkoituksenmukaisesti siten, että raskas liikenne ohjataan kulkemaan tässä yleiskaavassa esitetyt uuden linjauksen mukaisesti
- LTA

TAVARALIIKENTEEN TERMINAALIALUE.
- E

ERITYISALUE.
Alue on varattu energiahuollon, jätteiden käsittelyn ja jätteiden hyödyntämiseen liittyviä toimintoja varten. Alueelle saa rakentaa jätteen käsittelyyn, kierrätykseen sekä energiantuotantoon liittyviä rakennuksia, rakenteita ja varastokenttiä.
- ET

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
Alue on varattu jätevedenpuhdistamoa varten.
Alueelle saa rakentaa jätevedenpuhdistamon toimintaan liittyviä ja tukeutuvia rakennuksia ja rakenteita sekä varastokenttiä
- EV

SUOJAVIHERALUE.
Elinvoimaista puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.
- M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
- EN

ENERGIANHUOLLON KOHDE.
Energianhuollon kohteelle voidaan rakentaa sähköasemakenttä, kojeistorakennuksia ja huoltorakennuksia. Sähköasemakenttä tulee aidata.
- yt/kk

YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.
Linjaukselle merkitty numero määrää osoitetun kohdan likimääräisen korkotason korkeusjärjestelmässä N60 271m,277m,281m,285m.
- OHJEELLINEN UUSI TIELINJAUS.
Linjaukselle merkitty numero määrää osoitetun kohdan likimääräisen korkotason korkeusjärjestelmässä N60 265m.
- OHJEELLINEN TAI VAIHTOEHTOINEN TIELINJAUS.
Raskaan liikenteen ja työmatkaliikenteen vuoksi tutkittava uusi linjaus. Yhteys tutkitaan Kemijärventien ja Helmenpyytäjän tien risteysalueelta yleiskaava-alueelle.
- OHJEELLINEN LIITTYMÄ.
- X

POISTUVA LIITTYMÄ.
Kun yleiskaava-alueen liityntäyhteys Kantatiele 20 rakennetaan, tulee nämä liityntä poistaa ja ohjata liikenne kulkemaan yhdestä liittymästä.
- OHJEELLINEN MOOTTORIKELKAILUREITTI.
Teollisuusalueen rakentumisen yhteydessä tulee varmistaa turvallinen ja toimiva moottorikelkailureittiyhteys.
- /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 poikkeuslupa.
- Z

SÄHKÖJOHTO- TAI LINJA.
- JV

MAANALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
- JV

OHJEELLINEN MAANALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
- 10 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.

Yleiset määräykset

Hulevesimääräykset

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 hyväksyttää asianomaisella viranomaisella.

Meluntorjunta

Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on asemakaavoituksessa ja/tai rakennussuunnittelussa otettava huomioon meluntorjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjearvot asumiseen käytettäville alueille (päiväohjearvo 55 dB, yöohjearvo 45 dB) eivät ylity oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla ja että asumisterveysasetuksen (545/2015) mukaiset melutason toimenpiderajat (päiväaikaan keskiäänentaso 35 dB, yöaikaan keskiäänentaso 30 dB) eivät ylity rakennusten asuinhuoneissa ja oleskelutiloissa.

Rakentamista koskeva yleismääräys

Rakenteissa ja rakentamisessa voidaan käyttää puhtaita maita, stabiloituja massoja tai soveltuvia jättemateriaaleja Ympäristösuojelulain mukaisesti. Rakenteet toteutetaan niin, että ne eivät estä alueen käyttöä kaavan salliman käyttötarkoituksen mukaiseen rakentamiseen.

Pelastustoiminta

Alueen sammutusvesien saatavuus tulee turvata oikeassa suhteessa kaavan mahdollistamaan rakentamiseen ja rakennuksissa tapahtuvan toiminnan turvallisuusvaatimusten toteuttamiseen. Sammutusvesisuunnitelun on tapahduttava yhteistyössä pelastusviranomaisen kanssa.

Kaupunginvaltuusto	28.9.2020 § 41
Kaupunginhallitus	18.8.2020 § 154
Yhdyskuntatekniikan lautakunta	10.6.2020
Nähtävillä	6.2.-6.3.2020

KUUSAMON KAUPUNKI	Mittakaava	1:5 000
TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISKAAVA	Koordinaattijärjestelmä	ETRS GK-29
	Korkeusjärjestelmä	N60

FCG	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Osmonitie 34, PL 950 00501 Helsinki Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero
YKS	P33036	

Päiväys	19.5.2020	Piirt.	R. Ala-aho/ J. Alatalo
Pääsuunn.	Lauri Solin, OI	Yhteyshenkilö	L. Solin
Tiedosto		Tiedosto	Kuusamon_teorllisuusalueen_OYK.dwg