

# KEMIJÄRVI

## PATOKANKAAN ASEMAKAAVA

AK. 245

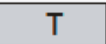
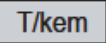



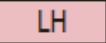
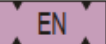
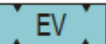
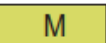
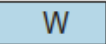




Asemakaava koskee:

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:

	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastotilojen, sekä niihin liittyvien apu- ja toimistotilojen tarpeisiin.
	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 ekvivalenttitason (L <sub>eq</sub> ) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB.
	Terminaali-alue. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on huolehdittava toimintojen yhteensovittamisesta, liikenneturvallisuudesta ja logistiikasta. Alueelle voidaan sijoittaa tarvittavat raidevaraukset, varastokentät sekä alueen toimintaa palvelevat rakennukset.
	Teollisuusraide.
	Rautatiealue.
	Huoltoaseman korttelialue.
	Energiahuollon alue.
	Suojaviheralue. Elinvoimaista 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.
	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.
<div style="border: 1px dashed black; width: 40px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> I	Rakennusala.  Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,3	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
<hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"/> Katu.	
<hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"/> ajo	Ohjeellinen ajoyhteys. Alueella oleva ajoyhteys, jonka sijainti on ohjeellinen.
<hr style="border: 0; border-top: 1px dashed black; margin-bottom: 5px;"/> h	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
<div style="border: 1px dashed black; width: 40px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
<div style="border: 1px dashed black; width: 40px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> 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.
<div style="border: 1px dashed black; width: 40px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> 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.
<hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"/> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;"> <span style="font-size: 10px;">IV</span> </div>	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
<hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"/> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;"> <span style="font-size: 10px;">Z</span> </div>	20 kV sähköjohtolinja.
<hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"/> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;"> <span style="font-size: 10px;">Z</span> </div>	110 kV johtoa varten varattu alueen osa.

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kaava-alue kuuluu suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvaan konsultointivyöhykkeeseen. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista konsultointivyöhykkeelle 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 tontikohtaiset 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, pylväät yms. Sijoitetaan huomioiden tien liikenneturvallisuus ja näkemät.

##### Autopaikkojen vähimmäismäärät:

-teollisuus 1 autopaikka/ 3 työntekijää  
-konttoritilat 1 autopaikka/ 50 k-m<sup>2</sup>

##### 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. Korttelialueille sijaitsevien rakenteiden, kuten piippujen ylin sallittu korkeusasema kyseisen kohdan maanpinnan tasosta on 130 metriä.

##### Yhdyskuntatekninen rakentaminen

Muuntamoiden sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakenteiden rakentaminen on sallittu suojaviiheralueille sekä maa- ja metsätalousalueille.

Rautatien varten ei saa sijoittaa tärinälle herkkiä toimintoja

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

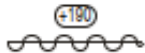




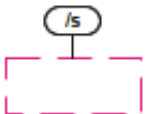
Ohjeellista maanalaista tai vedenalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



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



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

Kemijärven kaupunginvaltuusto on 5.3.2018 hyväksynyt tämän asemakaavan.

Asemakaava on lainvoimainen 17.4.2018.

Kemijärvellä \_\_\_\_\_

Ehdotus nähtävillä	12.1. - 12.2.2018
Luonnos nähtävillä	13.10. - 7.11.2017
<b>KEMIJÄRVI PATOKANKAAN ASEMAKAAVA</b>	Mittakaava 1:5000 Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-27 Korkeusjärjestelmä N2000
<b>FCG</b> FCG Suunnittelu ja teknikka Oy Ainonkatu 1 96200 Rovaniemi Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnittelualue, työnnumero ja piirustuksen numero <b>YKS P313 - 31326 901</b> Tiedosto:
Päiväys 14.2.2018 Suunn. Lauri Solin, DI YKS-402	Piirt. J.Alatalo Tiedosto P31326_Patokangas_AK_14022018_.dwg Yhteyshenkilö Lauri Solin