

KEMIJÄRVI

Patokankaan teollisuusalueen yleiskaava

1:10 000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	OHJEELLINEN TIELINJAUS. Raskaan liikenteen lisääntymisen vuoksi uusi maantie, joka kiertää Patovaaran ja yhtyy Pahkakummuntiehen Kostamon itäpuolella.
	ASUNTOALUE. Olemassa olevien asuinrakennusten peruskorjaaminen ja laajentaminen on sallittu. Uusien asuinrakennuspaikkojen muodostamista ei sallita.
	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE, JOLLE SAA SIJOITTA MERKITTÄVÄN, VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVAN TAI VARASTOIVAN LAITOKSEN. Toimintoja alueelle suunniteltaessa tulee melun sekä muiden haitallisten päästöjen torjuntaan sekä niiden leviämisen estämiseen kiinnittää erityistä huomiota.
	HUOLTOASEMA-ALUE.
	RAUTATIELIIKENTEEN ALUE.
	TERMINAALIALUE. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on huolehdittava toimintojen yhteensovittamisesta, liikenneturvallisuudesta ja logistiikasta. Alueelle voidaan sijoittaa tarvittavat raidevaraukset, varastokentät sekä alueen toimintaa palvelevat rakennukset.
	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE, JOKA YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON PÄÄTTYTYÄ VARATAAN TEOLLISUUS- JA VARASTOALUEEKSI.
	ENERGIAHUOLLON ALUE.
	SUOJAVIHERALUE. Elinvoimaista puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.
	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA TULEE HUOMIOIDA TEOLLISEN TOIMINNAN AIHEUTTAMAT ALUEIDENKÄYTÖN RAJOITTEET. Alue on varattu pääasiassa metsätaloutta varten. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueelle sijoitettavan hankkeen yhteydessä on pyydettävä palo- ja pelastusviranomaisen ja tarvittaessa TUKES:n lausunto.
	VESIALUE.
	SEUTUTIE/PÄÄKATU.
	YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.
	OHJEELLINEN UUSI TIEYHTEYS.
	OHJEELLINEN PISTORATA.
	OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAILUREITTI.

	SÄHKÖJOHTO TAI -LINJA.
	VOIMALINJAN YHTEYSTARVE 110 KV
	SUOJELUKOHDE. Luontodirektiivin mukaisen kasvilajin esiintymä. Kasvilajin suojelusta poikkeamiseen tulee saada luonnonsuojelulain 49 §:n mukainen poikkeamislupa.
	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.
	KULTTUURIHISTORIALLISESTI TAI RAKENNUSTAITEELLISESTI ARVOKAS TEOLLINEN KOHDE. Arvokas rakennus, jonka teollisen rakentamisen ominaispiirteitä, rakennuksen kokonaisu-hahmo ja julkisivu tulee turvata. Rakennuksia ei saa purkaa (MRL 41.2 §). Museovirastolle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennusta koskevasta muutos- ja korjaushankkeista. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin SR (1.) korjaamo
	TEOLLISTA RAKENTAMISTA EDUSTAVA ARVOKAS KOHDE. Arvokas rakennus, jonka teollisen rakentamisen ominaispiirteitä tulee vaalia. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä, tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Numeroindeksi viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin. sr-1 (1.) Kuivaamo ja selluvarasto
	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
	ALUEEN RAJA.
	OSA-ALUEEN RAJA.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueelle tulee suunnitella hulevesien hallintajärjestelmä. Suunnittelussa on otettava huomioon sade- ja sulamis- vesien imeytys- ja viivytysjärjestelmien riittävä mitoitus. Likaisten hulevesien pääsy vesistöihin ja pohjavesiin puhdistamattomina on estettävä.

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 ylitä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla ja että asumisterveysasetuksen (545/2015) mukaiset melutason toimenpiderajat (päiväajan keskiäänentaso 35 dB, yöaänen keskiäänentaso 30 dB) eivät ylitä rakennusten asuinhuoneissa ja oleskelutiloissa.

Maanpinnan korkeus rakennuspaikalla tulee olla vähintään tasolla N₄₃+150,00 m (N₂₀₀₀+150,46 m) ja alimmat kastuvat rakenteet vähintään tasolla N₄₃+150,50 (N₂₀₀₀+150,96).

T/Kem alue kuuluu Seveso-laitosten valvontaluokkaan. Tukes määrää Seveso-laitoksille konsultointivyyöhykkeen, joka tulee huomioida laadittaessa tai muutettaessa sellaisia teollisuus- ja varastoalueiden kaavoja, joille sijoittu- vaksi aiotusta toiminnasta saattaa aiheutua suuronnettomuusvaara. Lähialueille sijoittuvien hankkeiden yhtey- dessä on syytä pyytää palo- ja pelastusviranomaisen (palopäällikön) ja tarvittaessa TUKES:n lausunto.

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

Kunnanvaltuusto hyväksynyt	25.9.2017 § 113
Kunnanhallitus	18.9.2017 § 339
Ehdotus nähtävillä	21.7. - 25.8.2017
Luonnos nähtävillä	27.3. - 2.5.2017
Vireilletulo	16.4.2015
KEMIJÄRVI PATOKANKAAN TEOLLISUUSALUEEN YLEISKAAVA	Mittakaava 1:10 000 Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-27 Korkeusjärjestelmä N2000
	Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero YKS P31326
Päiväys 5.9.2017 Pääsuunn. Lauri Solin, DI YKS-402	Piirt. J.Alatalo Yhteyshenkilö L.Solin Tiedosto Patokankaan_OYK.dwg