

KAVAEHDOTUS
17.1.2019

KAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET:

T	TEOLLISUUS JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Alueelle saa sijoittaa myös toimintaan liittyviä liiketiloja. Liike- ja myymälätilojen osuus saa olla enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.
T/kem-1	TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE SAA SUIJOITAA MERKITTÄVÄN VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVAN TAI VARASTOIVAN LAITOKSEN. Alueelle saa sijoittaa väliaikaisia majoitusiloja kortteleiden 258-260 rakentamisen aikaisiin tarpeisiin. Asuminen ei ole sallittua teollisen toiminnan käynnistyttyä kortteleissa 258-260.
TT/kem-1	TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE SAA SUIJOITAA MERKITTÄVÄN VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVAN TAI VARASTOIVAN LAITOKSEN. Alueelle ei saa sijoittaa asuntoja. Alue tulee aidata.
VL	LÄHVIRKISTYSALUE.
AO	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
RA	LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.
LR	RAUTATIEALUE.
LRT	TEOLLISUUSRAIDEALUE. Alue on tarkoitettu alueeseen rajoittuvien korttelialueiden yhteisille logistiikka- ja huolintatoiminnoille.
LT	MAANTIE ALUE.
ET	YHDYSKUNTAKEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN KORTTELIALUE. Alueelle saa sijoittaa korttella 258 palvelevan vedenotannon/ pumppaamon.
EV	SUOJAVIHERALUE.
SL	LUONNONSUJELUALUE.
M	MAA- JA METSÄTALOUSALUE.
W	VESIALUE.

----	10m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
----	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
----	Osalueen raja.
----	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
----	Ohjeellinen tontin raja.
258	Korttelin numero.
3	Ohjeellisen tontin numero.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallittu kerrosluvun.
kuusikkoniementie	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
e=0.3	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin /rakennuspaikan pinta-alaan.
150+150	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asutuskorrosalan nettimetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan nettometreissä.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
P	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
eJ	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa alueen sisäisen jätteenkäsittelyalueen.
eT	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevia rakennuksia.
lr	Ohjeellinen rautatieliikennettä varten varattu alueen osa.
bio	Ohjeellinen kasvipöristä biomassaa hyödyntävän biokaasulaitoksen rakennusala.
oooooooooooo	Istutettava puurivi.
==	Katu.
ojo	Ohjeellinen ajorajate.
ojo	Alueelle rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeuden.
ojo	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
a	Avo-ojaa varten varattu alueen osa.
e	Eritasorisieys.
ojo	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
ojo	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
vm	Ohjeellinen muuntajan vaara-alue.
muo	Ohjeellinen maamassoilma muotoiltava ja maisemoitava alueen osa. Maisemoinnista tulee laatia erillinen suunnitelma.
sm	Muinaismuistolaita (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuntaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.
luo	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. -1 Merkinnällä on osoitettu liito-oravan reivi. -2 Merkinnällä on osoitettu viitasammakkoille potentiaalinen elinympäristö.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

MAISEMA: Olemassa olevaa puustoa tulee korttelialueilla säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

TEOLLISUUSKORTTELIALUEET (T, T/kem-1 ja TT/kem-1):
Rakennukset ja toiminnot tulee sijoittaa rakennuspaikalla niin, että pölyn ja hajun leviäminen korttelialueen ulkopuolelle on mahdollisimman vähäistä.
Rakennuspaikkojen pihajäätöalueille tulee mahdollisuuksien mukaan ja toimintojen niin sallissaan käyttää vettä läpäiseviä pintoja hulevesihallintojen vähentämiseksi. Myös viherkattorakenteet ovat suositeltavia.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT TEOLLISUUSKORTTELIALUEILLA:

- teollisuus 1 autopaikka/3 työntekijää
- konttortilat 1 autopaikka/50 k-m²

TT/kem-1 ja T/kem-1 KORTTELIALUEET:
TT/kem-1 ja T/kem-1 korttelialueille voi rakentaa Seveso III direktiivin mukaisia ympäristöriskejä aiheuttavia laitoksia.
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES) perustaa Seveso III direktiivin perustuvan konsultti-yhteyden, joka tulee huomioida lähialueen suunnittelussa. Lähialueelle sijoittuvien hankkeiden yhteydessä tulee pyytää palo- ja pelastusviranomaisen sekä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) lausunto.

ALIN RAKENTAMISKORKEUS:
Uuden asuin- tai lomarakennuksen sekä niihin liittyvien talosrakennusten alimman kosteudesta vaurioituvan rakennusosan tulee olla säännöstellyistä ylävesirajasta NN + 123,20m + 1m.

PALTAMO
BIOTUOTETEHTAAN ASEMAKAAVA

MITTAKAAVA 1: 5 000

HYVÄKSYTTY PALTAMON KUNNANVALTUUSTOSSA ____2019 § ____

KAVAEHDOTUS 17.1.2019

Kaavaehdotus nähtävillä x.x.-x.x. 2019
Kaavaluonnos nähtävillä 4.7.-17.8.2018

Asemakaavan muutos koskee seuraavia kaava-alueita:
* korttella 257-261
* katualueita ja yleisen tien aluetta (LT)
* rautatiealuetta (LR)
* lähmikistysaluetta (VL)
* suojaviheraluetta (EV)
* maa- ja metsätalousaluetta (M)

Asemakaavan laajennus koskee seuraavia kiinteistöjä:
* tilaa RN:022 (Kajaanintie) ja tilaa RN:036 (rata)
* tilaa RN:0148
* tilaa RN:01107
* tilaa RN:02031
* tilaa RN:02114
* tilaa RN:0330
* tilaa RN:0344
* tilaa RN:0346
* tilaa RN:03410
* tilaa RN:0376
* tilaa RN:0393
* tilaa RN:0500
* tilaa RN:06412

Asemakaavan muutoksella laajennuksella muodostuvat:
* korttella 257-261 ja 297-304
* sekä lähmikistysalueet (VL) ja suojaviheralueet (EV)
* sekä rautatiealueet (LR) ja teollisuusraidealueet (LRT)
* sekä maan tien alue (LT) sekä katualueet
* sekä maa- ja metsätalousalueet (M)
* sekä luonnonsuojelunalueet (SL)
* sekä vesialue (W)

Kaavan pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a § 11.4.2014/323 mukainen ja vastaa riittävästi tarkkuudella kaavan laatimisan olosuhteita. Pohjakartta on korkeusjärjestelmässä N50.

Pohjakartan hyväksyjän nimi

MIRKO KARJALAINEN
teknisten palveluiden johtaja
MERJA ISTERI, arkkitehti SAFA,
kaavan laatija, YKS 205
Anna Kupila, ark. yo.
avustava suunnittelija

PALTAMON KUNTA

RAMBOLL
Kansainvälinen T.A. 00202 Oulu

