

KAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET:

T	TEOLLISUUS JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Alueelle saa sijoittaa myös toimintaan liittyviä liiketoimia. Liike- ja myymälätilojen osuus saa olla enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.
T/kem-1	TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE SAA SIOJTTAA MERKITTÄVÄN VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVAN TAI VARASTOIVAN LAITOKSEN. Alueelle saa sijoittaa väliaikaisia majoitusiloja korttelien 258-260 rakentamisen aikaisiin tarpeisiin. Asuminen ei ole sallittua teollisen toiminnan käynnistyttyä korttelissa 258-260.
TT/kem-1	TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE SAA SIOJTTAA MERKITTÄVÄN VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVAN TAI VARASTOIVAN LAITOKSEN. Alueelle ei saa sijoittaa asuntoja. Alue tulee aidata.
VL	LÄHVIRKISTYSALUE.
A0	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
RA	LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.
LR	RAUTATIEALUE.
LRT	TEOLLISUUSRAIDEALUE. Alue on tarkoitettu alueeseen rajoittuvien korttelialueiden yhteisille logistiikka- ja huolintatoiminnolle.
LT	MAANTIEN ALUE.
ET	YHDYSKUNTAOTEKNISET HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN KORTTELIALUE. Alueelle saa sijoittaa korttelia 258 palvelevan vedenotannon/ pumppaamon.
EV	SUOJAVIHERALUE. Alueella tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tai istuttaa puustoa.
SL	LUONNONSUOJELUALUE.
M	MAA- JA METSÄTALOUSALUE.
W	VESIALUE.

--- ---	10 m 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	Ohjeellinen tontin numero.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman osan sallitun kerrosluvun.
<b>KUUSIKKONEMIENTIE</b>	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 asutuskorkeuden neljämääräisessä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltoiltojen kerrosalan neljämääräisessä.
[ ]	Rakennusala.
[ ]	Ohjeellinen rakennusala.
[p]	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
[ej]	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa alueen sisäisen jätteenkäsittelyalueen.
[et]	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia.
[lr]	Ohjeellinen rautatieliikennettä varten varattu alueen osa.
[bio]	Ohjeellinen kasviperäistä biomasaa hyödyntävän biokaasulaitoksen rakennusala.
o-o-o-o-o-o-o-o	Istutettava puuriivi.
==	Katu.
aj o	Ohjeellinen ajojyhteys.
aj o-v	Ohjeellinen väliaikainen ajojyhteys. Yhteystarve poistuu eritasoliittymän rakentamisen myötä.
5.5m	Alueelle rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen liikimääräisen sijainnin ja lukuarvon sen yläraunan liikimääräisen korkeuden.
---	Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
a	Avo-ojaa varten varattu alueen osa.
e	Ertasoristeys.
oo	Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
vm	Ohjeellinen muuntajan vaara-alue.
muo	Ohjeellinen maamassalla muutettava ja maisemoitava alueen osa. Maisemoinnista tulee laatia erillinen suunnitelma.
sm	Muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuntaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.
luo	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. -1 Merkinnällä on osoitettu liito-oravan reviri. -2 Merkinnällä on osoitettu viitasammakkoille potentiaalinen elinympäristö.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

**MAISEMA:** Olemassa olevaa puustoa tulee korttelialueella säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

**TEOLLISUUSKORTTELIALUEET (T, T/kem-1 ja TT/kem-1):** Rakennukset ja toiminnot tulee sijoittaa rakennuspaikalla niin, että pölyn ja hajun leviämisen korttelialueen ulkopuolelle on mahdollisimman vähäistä.

**TEOLLISUUSRAIDEALUE (LRT):** Rakennuspaikkojen pihajänteillä tulee mahdollisuuksien mukaan ja toimintojen niin sallissa käyttää vettä läpäiseviä pintoja huulvesihaittojen vähentämiseksi. Myös viherkatteet ovat suositeltavia.

**AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT TEOLLISUUSKORTTELIALUEILLA:**  
- teollisuus 1 autopaikka/3 työntekijää  
- konttoritilat 1 autopaikka/50 k-m<sup>2</sup>

**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 säännöstellystä ylävesirajasta NN + 123,20m + 1m.

PALTAMO  
BIOTUOTETEHTAAN ASEMAKAAVA

MITTAKAAVA 1: 5 000

HYVÄKSYTTY PALTAMON KUNNANVALTUUSTOSSA 3.6.2019 § 29

Tekniset muutokset ja tarkistukset 21.5.2019  
Kaavaehdotus nähtävillä 6.2.-8.3. 2019 / kaavan päiväys 17.1.2019  
Kaavaluonnos nähtävillä 4.7.-17.8.2018

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

Asemakaavan laajennus koskee seuraavia kiinteistöjä:  
\* tilaa RN:0 022 (Kajaanintie) ja tilaa RN:0 316 (rata)  
\* tilaa RN:0 148  
\* tilaa RN:0 1:107  
\* tilaa RN:0 20:31  
\* tilaa RN:0 21:14  
\* tilaa RN:0 33:0  
\* tilaa RN:0 34:4  
\* tilaa RN:0 34:6  
\* tilaa RN:0 34:10  
\* tilaa RN:0 37:6  
\* tilaa RN:0 39:3  
\* tilaa RN:0 59:0  
\* tilaa RN:0 64:12

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat:  
\* korttelit 257-261 ja 297-304  
\* sekä lähvirkistysalueet (VL) ja suojaviheralueet (EV)  
\* sekä rautatiealueet (LR) ja teollisuusraidealueet (LRT)  
\* sekä maantien alue (LT) sekä katualueet  
\* sekä maa- ja metsätalousalueet (M)  
\* sekä luonnonnsuojelualueet (SL)  
\* sekä vesialue (W)

Kaavan pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a § 11.4.2014/323 mukainen ja vastaa riittävästi tarkkuudella kaavan laatimajan olosuhteita. Pohjakartta on korkeusjärjestelmässä N60.

Juha Kaaresvirta / Sotkamon kunta, vranhajoaja 24.5.2019 § 6  
Pohjakartan hyväksyjä

MIRKA KARJALAINEN  
teknisten palveluiden johtaja

PALTAMON KUNTA

MERJA ISTERI, arkkitehti SAFA,  
kaavan laatija, YKS 295

Anna Kupila, ark. yo.  
avustava suunnittelija

RAMBOLL

Katuosoite: T. A. 00200 Oulu

