




ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

 Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.


 Tavaraliikenneterminaalin korttelialue.

 Erityisalue.

 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

 Suojaviheralue.

 Mastoalue.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

 Osa-alueen raja.

 Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

872

Korttelin numero.

4

Ohjeellisen tontin numero.

KAIVUR

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0.40

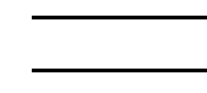
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



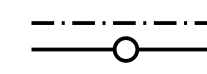
Ohjeellinen rakennusala.



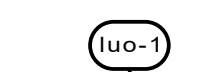
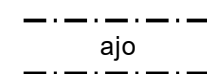
Katu.



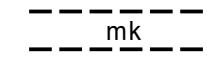
Ohjeellinen jalankulun ja pyöräilyn reitti, yhteys sitova.

Johtoa varten varattu alueen osa.
Z = sähköjohto, jv= vesi ja viemäri, l = kaukolämpö

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alue sisältää vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia lähteitä, joiden suojelusta poikkeamiseen tulee saada vesilain 2 luvun 11 §:n mukainen poikkeuslupa.Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Erittäin uhanalaisen eläinlajin pesintäalue, jota ei saa hävittää.

Ajoyhteys.



Moottorikelkkareitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Kortteliin 1011 ja kortteleihin 808 ja 872 ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää tai ilman, veden tai maaperän pilaantumista.

2. Kortteliin 1011 saa sijoittaa enintään 300 k-m2 kokoisen ravintolan tai kahvilan ja enintään 100 k-m2 toimintaa palvelevia vähittäismyyntiloja.

3. Korttelissa 1013 tontilla 1 sijaitsevalle ET-alueelle voidaan rakentaa sähköasemakenttä, kojeistorakennuksia ja huoltorakennuksia. Kyseisellä merkinnällä on osoitettu paikka, josta alueen tuottama sähköenergia voidaan siirtää olemassa olevaan voimajohtolinjaan. Kyseisen liittymän toteutuksesta on sovittava tarkemmin verkonhoitajan kanssa. Sähköasemakenttä tulee aidata.

4. Korttelissa 1013 tontilla 3 sijaitseva ET-alue on varattu jätevedenpuhdistamoa varten. Alueelle saa rakentaa jätevedenpuhdistamon toimintaan liittyviä ja tukeutuvia rakennuksia, rakenteita ja varastokenttiä.

5. Korttelin 1013 tontille 4 voi rakentua Seveso III direktivin mukaisia ympäristöriskejä aiheuttavia laitoksia. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES) perustaa Seveso III direktiiviin perustuvan konsulttivyöhykkeen, joka tulee huomioida lähialueen suunnittelussa. Lähialueelle sijoittuvien hankkeiden yhteydessä tulee pyytää palo- ja pelastusviranomaisen sekä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) lausunto.

6. Kortteliin 1013 tontille 5 sijoittuva E-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.

7. Kortteli 1012 LTA-alue on rekkaterminaalityyppinen alue, jossa kalustoa voidaan säilyttää ja huoltaa, ja alue toimii tarvittaessa jonotusalueena teollisuusalueelle. Alueelle voidaan sijoittaa myös raskaan kaluston polttoaineen jakeluasema ja muita ylläpitäviä toimintoja. Kortteliin voidaan rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia.

8. EV-alueilla olemassa oleva puusto suositellaan säilytettävän ja alueet on tarkoitus säilyttää peitteisenä

9. Korttelissa 872 olemassa olevia maa-ainekasvoja siirrettäessä, tulee huolehtia, etteivät alueella sijaitsevat vieraslajit leviä nykyistä laajemmalle alueelle.

10. 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 esittää rakentamisen lupavaiheessa.

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

Autopaikkamääräykset:

1.Teollisuus- ja varastorakennukset: 1 ap / 100 k-m2

2.Liiketilat: 1 ap / 50 k-m2

3.Toimisto- ja ravintolatilat: 1 ap / 70 k-m2

Polkupyöräpysäköintiä koskevat määräykset:

1.Teollisuus- ja varastorakennukset: 1 ppp / 100 k-m2

2.Liiketilat: 1 ppp / 50 k-m2

3.Toimistot- ja ravintolatilat: 1 ap / 70 k-m2

4.Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.

5.Työntekijöille varatut polkupyöräpaikat on sijoitettava katoksiin.

6.Jalankululle ja polkupyöräilylle on rakennettava turvalliset kulkuyhteydet katualueelta rakennusten pääsisäänkäynneille.

KUUSAMON KAUPUNKI

KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS
JA LAAJENNUS MÄNTYSELÄN
TEOLLISUUSALUEELLA

1:2000

LUONNOS

Asemakaavan muutos koskee tiloja 305-411-104-23 ja 305-411-237-11, Kuusamon kaupungin kirkonseudun asemakaavan kortteleita 807, 808, 809, 872 ja 873 sekä niihin liittyviä maa- ja metsätalous-, lähivirkistys- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Kuusamon kaupungin kirkonseudun asemakaavan korttelit 808 ja 872 sekä niihin liittyvät erityis-, suojaviher- ja katualueet ja uudet korttelit 1011, 1012 ja 1013 sekä niihin liittyvät erityis- ja suojaviheralueet.

Pohjakartta vastaa tilannetta 1.11.2022



Minna Takalo

Maankäyttöinsinööri

Kuusamossa 30.11.2022



Kimmo Kymäläinen

Kaavoittaja

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 1.6.-30.6.2022

KAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ 30.11.2022-31.1.2023

KAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ

TÄMÄ ASEMAKAAVAKARTTA SELOSTUKSINEEN ON HYVÄKSYTTY KUUSAMON KAUPUNGINVALTUUSTON KOKOUKSESSA .2022, §