

KUUSAMON KAUPUNKI

TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISKAAVA

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- A** ASUNTOALUE.
Olemassa olevien asuinrakennusten peruskorjaaminen ja laajentaminen on sallittu. Uusien rakennuspaikkojen muodostamista ei sallita.
- T** TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
Alueen tehokkuudeksi suositellaan e = 0,4.
- TT** YMPÄRISÖVAIKUTUKSILTAAN MERKITTÄVIEN TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE.
Alue on varattu metsätaloutta tukevien toimintojen harjoittamiseen. Alueelle voidaan sijoittaa ainespuu- ja biomassaterminaalitoimintaa sekä näitä hyödyntäviä mekaanisen puunjalostuksen toimintoja.
- T/kem** TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE, JOLLE SAA SJOITTAA MERKITTÄVÄN, VAARALLISIA KEMIKAALIEJA VALMISTAVAN TAI VARASTOIVAN LAITOKSEN.
Toimintoja alueelle suunniteltaessa tulee melun sekä muiden haitallisten päästöjen torjuntaan sekä niiden leviämisen estämiseen kiinnittää erityistä huomiota.
- SE** SELVITYSALUE.
Alueella sijaitsee toteutumaton ja osittain vanhentunut asemakaava. Alueen asemakaavamuutosta laadittaessa tulee huomioida seuraavat seikat:
 - Alueen teollisen toiminnan tulee olla ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta
 - Teollisuustoiminnan ja asumisen yhteensovittaminen
 - Liikenneyhteyksien järjestely tarkoituksenmukaisesti siten, että raskas liikenne ohjataan kulkemaan tässä yleiskaavassa esitetyn uuden linjauksen mukaisesti
- LTA** TAVARALIIKENTEEN TERMINAALIALUE.
- E** ERITYISALUE.
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.
- ET** YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
Alue on varattu jätevedenpuhdistamoa varten. Alueelle saa rakentaa jätevedenpuhdistamon toimintaan liittyviä ja tukeutuvia rakennuksia ja rakenteita sekä varastokenttiä
- EV** SUOJAVIHERALUE.
Elinvoimaista puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.
- M** MAA- JA METSÄTALOUSTAVAINEN ALUE.
- EN** ENERGIANHUOLLON KÖHDE.
Energianhuollon kohteelle voidaan rakentaa sähköasemakenttä, kojeistorakennuksia ja huoltorakennuksia. Sähköasemakenttä tulee aidata.
- yt/kk** YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.
Linjaukselle merkitty numero määrää osoitetun kohdan ikimääräisen korkotason korkeusjärjestelmässä N60 271m, 277m, 281m, 285m.
- ↔** OHJEELLINEN UUSI TIELINJAUS.
Linjaukselle merkitty numero määrää osoitetun kohdan ikimääräisen korkotason korkeusjärjestelmässä N60 265m.
- OHJEELLINEN TAI VAIHTOEHTOINEN TIELINJAUS.
Raskaan liikenteen ja työmatkaliikenteen vuoksi tutkittava uusi linjaus. Yhteys tutkitaan Kemijärventien ja Heimenpyytäjätien risteysalueelta yleiskaava-alueelle.
- ┌** OHJEELLINEN LIITTYMÄ.
- ✕** POISTUVA LIITTYMÄ.
Kun yleiskaava-alueen liittyttyyhteys Kantatielle 20 rakennetaan, tulee nämä liittymät poistaa ja ohjata liikenne kulkemaan yhdestä liittymästä.
- OHJEELLINEN MOOTTORIKELKAILUREITTI.
Teollisuusalueen rakentamisen yhteydessä tulee varmistaa turvallinen ja toimiva moottorikelkailureittiyhteys.
- (S)** ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
Alue sisältää vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia lähteitä, joiden suojelusta poikkeamiseen tulee saada vesilain 2 luvun 11 §:n mukainen poikkeuslupa.
- Z** SÄHKÖJOHTO- TAI LINJA.
- (JV)** MAANALAISTA JOHTOJA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
- (JV)---** OHJEELLINEN MAANALAISTA JOHTOJA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
- 10 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.

Yleiset määräykset

Hulevesimääräykset

Hulevesien hallinta toteutetaan kaava-alueella alue-/toimijakoisesti. 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 aikaisen hulevesien hallinnasta tulee myös laatia suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Hulevesien hallintaan liittyvät suunnitelmat tulee hyväksyttävä asianomaisella viranomaisella.

Meluntorjunta

Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on asemakaavoituksessa ja/tai rakennussuunnittelussa otettava huomioon meluntorjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutaso ohjearvot asumiseen käytettävillä alueilla (päiväohjearvo 55 dB, yöohjearvo 45 dB) eivät ylitä oleskeluun tarkoitettuihin ulkoalueilla ja että asumisterveysasetuksen (545/2015) mukaiset melutaso toimenpiderajat (päiväaikaan keskiäänentaso 35 dB, yöaikaan keskiäänentaso 30 dB) eivät ylitä rakennusten asuinhuoneissa ja oleskelutiloissa.

Rakentamista koskeva yleismääräys

Rakenteissa ja rakentamisessa voidaan käyttää puhtaita maita, stabiloituja massoja tai soveltuvia jättemateriaaleja ympäristösuojelun mukaisesti. Rakenteet toteutetaan niin, että ne eivät estä alueen käyttöä kaavan salliman käyttötarkoituksen mukaiseen rakentamiseen.

Pelastustoiminta

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

LAINVOIMA 13.4.2022

Kaupunginvaltuusto	28.9.2020 § 41
Kaupunginhallitus	18.8.2020 § 154
Yhdyskuntatekniikan lautakunta	10.6.2020
Nähtävillä	6.2.-6.3.2020
KUUSAMON KAUPUNKI	Mittakaava 1:5 000
TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISKAAVA	Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-29
	Korkeusjärjestelmä N60



Päiväys 19.5.2020
Pääsuunn. Lauri Solin, O1

Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero
YKS P33036

Piirt. R. Ala-aho/ J. Alatalo
Yhteyshenkilö L. Solin
Tiedosto Kuusamon_toilisuusalueen_OYK.dwg

