



Asemakaavamerkintöjen selitykset:

T/kem

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

ET

Korttelialueelle saadaan sijoittaa teollisuustoimintaa, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuuksien torjunnasta. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon toiminnan vaatimat suojaetäisyydet. Vaarallisen kemikaalin laajamittaista teollista käsittelyä ja varastointia saa harjoittaa vain Turvallisuus- ja kemikaaliviraston luvalla. Pelastustiet tulee hyväksyttävä rakennusluvun yhteydessä. Rakentamisen sijoittelussa tulee huomioida tarvittavat alueen sisäiset suojaetäisyydet kemikaalivarastojen ja prosessitilojen kesken ja näihin liittymättömiin toimintoihin, kuten toimistotiloihin ja parkkipaikoihin. Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

EN-au

Jätteenkäsittelyalue. Merkinnällä osoitetaan lumenkaatopaikkaa, kaukolämpölaitoksen tuhkan varastointia, hyötijätsemaa sekä oksa- ja risujätteen keräystä ja haketusta varten varattu alue.

EJ

Jätteenkäsittelyalue, joka toiminnan päätyttyä varataan energiahuollon alueeksi aurinkoenergian tuotantoa varten.

EJ/EN-au

Suojavherralue.

EV

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

EV

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

333

Osa-alueen raja.

1

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

PAJATIE

Ohjeellinen tontin raja.

40%

Korttelin numero.

II

Ohjeillisen tontin numero.

e=0.30

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

(12m)

Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaista saa käyttää rakentamiseen.

Rakennusala

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

Ohjeellinen rakennusala

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Istutettava alueen osa

Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

Säilytettävä/istutettava puuriivi

Rakennusala.

Katu

Ohjeellinen rakennusala.

Ajoyhteys

Istutettava alueen osa.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa

Säilytettävä puusto.

Ohjeellinen puistomuntamalle varattu alueen osa

Alue on aidattava vähintään 160 cm korkealla umpinaisella aidalla.

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. ve = vetyjohto v = vesijohto

Säilytettävä puusto.

1ap/ty

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa työpaikkaa kohti on rakennettava.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Rautateliikenteen runkomelun vaikutusalue.

Rautateliikenteen runkomelun vaikutusalue.

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Asemakaavamääräykset:

Rakentaminen
Rakennukset tulee pääsääntöisesti sijoittaa vähintään kahdeksan metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Lähemmäksi rajaa on mahdollista rakentaa naapurin siihen suostuttua. Rakennettaessa neljää metriä lähemmäksi tontin rajaa tulee rakennuksen/rakennelman kyseisen naapurin puoleinen seinä palo-osastoida.

Korttelialueilla saa rakennusten katoille ja julkisivuille sijoittaa aurinkokeräimiä ja -paneelia. Alueen rakenteissa tulee kiinnittää huomiota mahdollisimman korkeaan kiertotaloustuotteiden käyttöasteeseen ja hiilneutraalisuuteen.

Nivalan varalaskupaikkaa ympäröivillä alueilla rakentamisessa tulee ottaa huomioon lentoliikenteen varalaskupaikkaa johtuvat rajoitukset. Varalaskupaikan suojaluokkeet ulottuvat 300 m etäisyydelle lähimmän ajoradan keskilinjasta. Suoja-alueille kohdistuvista rakennushankkeista tulee pyytää ilmapuolien esikunnan lausunto. Lentotestein muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydettävä ilmailulain 864/2014 158 § mukainen lausunto Traficomilta.

Rautatien varressa sijaitseville alueille rakennettaessa on huomioitava runkomelun aiheuttamat vaikutukset 30 - 80 m etäisyydellä rautatiestä kaavassa esitetyn runkomelun vaikutusalueen mukaisesti.

Rakentamisessa ja tontin käytössä on huomioitava rautatien 30 metriä leveä suojaluokke. Suoja-alueelle ei saa sijoittaa varastoa, aittaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa rautateliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle. Suoja-alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitus- tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa rautateliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle.

Pihojen järjestely ja hulevedet
Rakentamattomaksi jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai varastoalueina, on oltava puusto säilytettävä tai alueet on istutettava. Rakennuspaikkojen pihajärjestelyt on hyvä mahdollisuuksien mukaan käyttää vettä läpäisevillä pinnoilla hulevesihaittojen vähentämiseksi. Myös viherkattorakenteet ovat suositeltavia. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyvistä hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita. Myös rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä niin, että ne eivät heikennä vastaanottavan vesistön kuntoa. Hulevesiä tulee viivytellä tontilla niin, ettei alueen hetkellinen hulevesivirtaama kasva nykyisestä. Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva selvitys hulevesien ja sammuusjätevesien käsittelystä sekä pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Melu
Toteutuksessa ja alueella tapahtuvassa toiminnassa tulee huomioida ulkoalueiden melutason ohjearvot valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisesti ja sisämelun toimenpiderajat sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen (545/2015) mukaisesti. Melutaso viereisillä asumiseen varatuilla alueilla ulkomelun osalta ei saa ylittää keskiäänitasojen päiväohjearvoa 55 dBA eikä yöohjearvoa 50dBA. Sisämelun osalta asumisen alueilla melu ei saa ylittää päiväajan keskiäänitasoa 35 dB eikä yöajan keskiäänitasoa 30 dB. Toiminnan meluvaluuttua voidaan vähentää rajaamalla melua tuottavat toiminnot rakennuksilla melulle herkkin toimintojen puolelta tai sijoittamalla melua tuottava toiminta rakennusten sisätiloihin.

NIVALAN KAUPUNKI
KURUNPUHTO
TEOLLISUUSKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

1:2000 2. LUONNOS

Asemakaava koskee Nivalan Kurunpuhdon teollisuuskytän asemakaavan laajennusta.

Asemakaavalla muodostuu Nivalan Kurunpuhdon teollisuuskytän korttelin 331 tontit 4 - 7 ja kortteilit 332-333 sekä niihin liittyvät katu- ja erityisalueet.

Pohjakaartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54a § (11.4.2014/323) mukainen ja vastaa olosuhteita 5.2024.

Oulussa 4.10.2024

Juho Bucht, arkkitehti, YKS-676



Hyväksytty Nivalan kaupunginhallituksessa xx.xx.xxxx § xxx.
Hyväksytty Nivalan kaupunginvaltuustossa xx.xx.xxxx § xxx.