



**Asemakaavamerkitöjen selitykset:**

**T/kem**

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

Korttelialueelle saadaan sijoittaa teollisuustoimintaa, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuuksien torjunnasta. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon toiminnan vaatimat suojaetäisyydet. Vaarallisten kemikaalien laajamittaisia teollisia käsitelviä ja varastointia saa harjoittaa vain Turvallisuus- ja kemikaaliviraston luvalla.

Pelastustiet tulee hyväksyttävä rakennusluvassa yhteydessä. Rakentamisen sijoittelussa tulee huomioida tarvittavat alueen sisäiset suojaetäisyydet kemikaalivarastojen ja prosessilaitosten kesken ja näihin liittyvät toiminnot, kuten toimistoliikenne ja parkkipaikoit.

Toimintojen sijoittamisessa ja suunnittelussa on huomioitava, että mahdolliset onnettomuusvaikutukset eivät vaaranna asutusta, lähialueilla työskenteleviä, nykyisiä ympäröiviä toimintoja tai merkittäviä luontoarvoja voimassa olevien kriteerien ja määräysten mukaan.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin ulkoreunalle on jätettävä suojaavaa puustoa avoimien maisematilojen suuntiin.

Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Energiahuollon alue aurinkoenergian tuotantoa varten.

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

Yhdyskuntateknisen huollon alue, joka toiminnan päätyttyä varataan energiahuollon alueeksi aurinkoenergian tuotantoa varten. Alueelle voidaan kierrättää, välivarastoida ja käsitellä rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä puhaita massoja, maa- ja kiviainesta sekä varastoida ja siliittää lunta.

Suojavaheralue. Alueen kasvillisuus on hoidettava niin, että suojavaikutus säilyy.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

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

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

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Ohjeellinen meluvalli.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puuviiva.

Katu.

Ajoyhteys.

Ohjeellinen puistomuuntamalle varattu alueen osa.

Alue on aidattava vähintään 160 cm korkealla umpinaisella aidalla.

Säilytettävä puusto.

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa työpaikkaa kohti on rakennettava.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Rautatiliikenteen runkomelun vaikutusalue.

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. v = vesijohto

Ohjeellinen alueen osa, jolle voi tehdä altaan tai suodattimen hulevesien imeyttämistä tai sakeuttamista varten. Sen viereen saa tehdä huolta varten ajotien.

Suoja-alue, varalaskupaikka.

hule-1

svl

rum

1ap/ty

me

et

ajo

ajoyhteys

rum

hule-1

svl

1ap/ty

me

et

ajo

**Asemakaavamerkitöiden selitykset:**

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

Ennen rakentamistoimenpiteitä jotka alentavat pohjaveden pintaa, tulee maaperä tutkia sulfattamien varalta. Jos alueelta löytyy sulfattamita, tulee pohjaveden pinnan alentamista välttää ja happamuusrisiksi on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

Korttelialueilla saa rakentaa katoilla ja julkisivuille sijoitettua aurinkokeräimiä ja -paneeleja. Alueen rakenteissa tulee kiinnittää huomiota mahdollisimman korkeaan kiertotaloustuotteiden käyttöasteeseen ja hiilineutraalisuuteen.

Nivalan varalaskupaikka ympäriöllillä alueella rakentamisessa tulee ottaa huomioon lentoliikenteen varalaskupaikasta johtuvat rajoitukset. Varalaskupaikan suoja-alueet ulottuvat 300 m etäisyydelle lähimmän ajoradan keskiliinjasta. Suoja-alueille kohdistuvista rakennushankkeista tulee pyytää Ilmavoimien esikunnan lausunto. Lentoteiden muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydyttävä ilmailulain 864/2014 158 § mukainen lausunto Traficomilta.

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

Rakentamisessa ja tontin käytössä on huomioitava rautatien 30 metriä leveä suoja-alue. Suoja-alueelle ei saa sijoittaa varastoa, altaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa rautatiliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle. Suoja-alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojittuja tai muita kaivutyöitä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa rautatiliikenteen 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 pihajärjestely on hyvä mahdollisuuksien mukaan käyttää vettä läpäiseviä pintoja hulevesihaittojen vähentämiseksi. Myös viherkattorakatokset ovat suositeltavia. Vettä läpäisevillä 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. Rakennusluvassa 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 ohjeavot valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisesti ja sisämelun toimenpiderajat sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen (545/2015) mukaisesti. Melutaso vierailijain asumiseen varatuilla alueilla ulkomelun osalta ei saa ylittää keskiäänitason päiväohjearvoa 55 dBA eikä yöohjearvoa 50dBA. Sisämelun osalta asumisen alueilla melu ei saa ylittää päiväajan keskiäänitasoa 35 dB eikä yöajan keskiäänitasoa 30 dB. Toiminnan meluvaikutusta voidaan vähentää rajaamalla melua tuottavat toiminnot rakennuksilla melulle herkkien toimintojen puolelta tai sijoittamalla melua tuottava toiminta rakennusten sisätiloihin. Teollisuustonteille saa tarvittaessa sijoittaa melusuojauslaitteita.

# NIVALAN KAUPUNKI

## KURUNPUHTO TEOLLISUUSKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

1:2000 EHDOTUS

Asemakaava koskee Nivalan Kurunpuhdon teollisuuskytän asemakaavan laajennusta.

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

Pohjakartta on alueidenkäyttölain 54a § (11.4.2014/323) mukainen ja vastaa olosuhteita 5.2024.

Oulussa 13.3.2025  
  
 Juho Bucht  
 Arkkitehti, YKS-676

Kaisa Winblad  
 TKT, arkkitehti, SAFA, YKS-664



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