

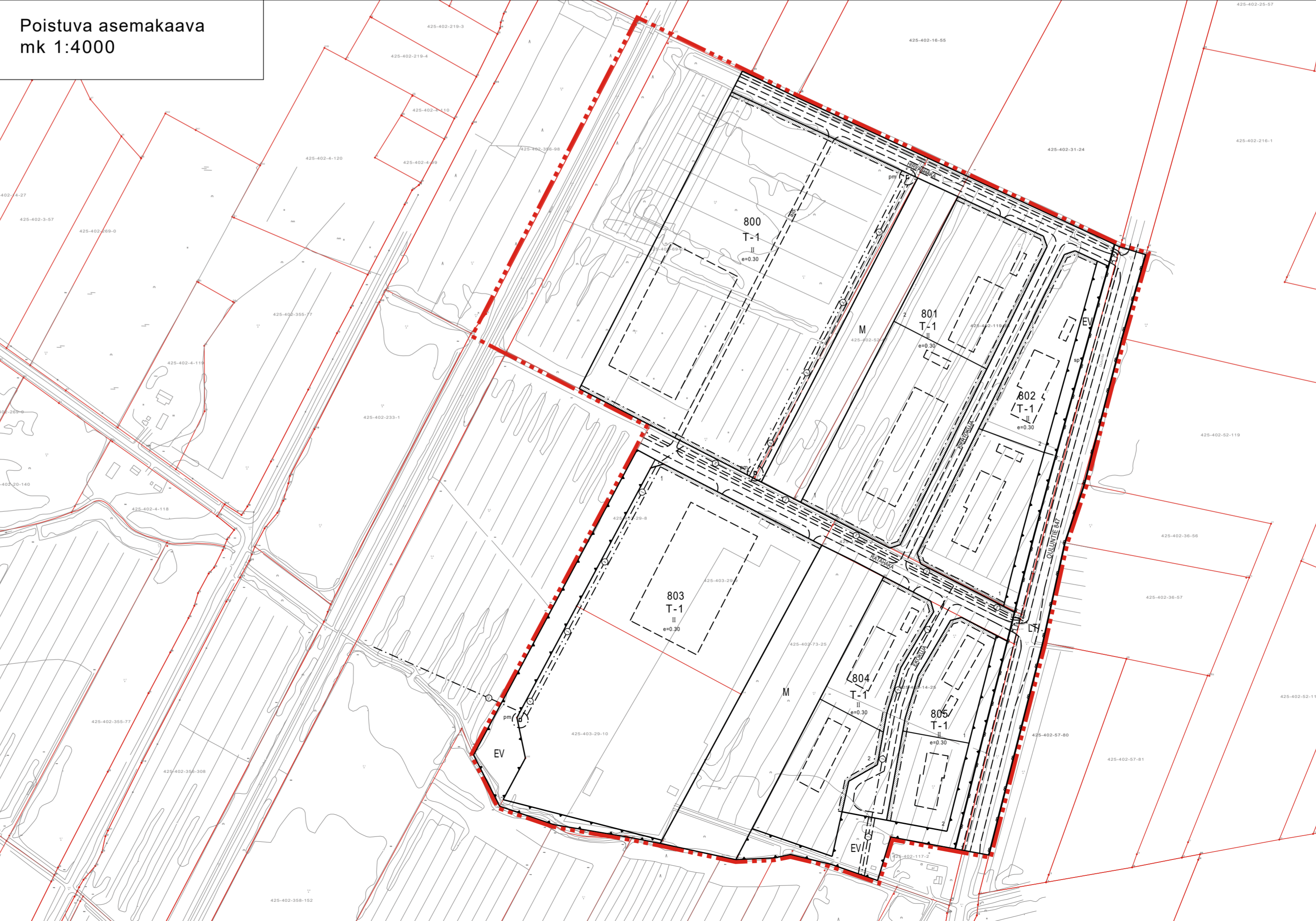


ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

- T-1** Teollisuus-, varasto- ja logistiikkapalvelujen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa uusiutuvan energian tuotantoon liittyviä laitoksia ja rakenteita.
- LT** Yleisen tien alue.
- LR** Rautatiealue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV** Suojaviherialue.
- M** Maa- ja metsätalousalue.
- 3 m** 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.
- 830** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin numero.
- RATAHA** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,30** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- []** Rakennusala.
- []** Ohjeellinen rakennusala.

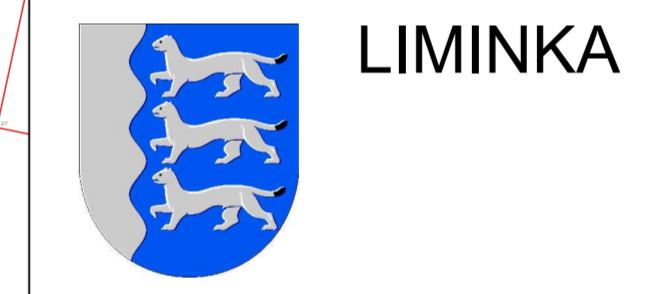
- []** Istutettava alueen osa.
- []** Istutettava puurivi.
- []** Katu.
- []** Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa. z=sähköjohto j=viemäri v=vesijohto
- []** Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- []** Puistomuuntamo.
- []** Säilytettävä puusto.
- []** Ohjeellinen mainostornin rakennusala. Tornin korkeus saa olla enintään 30 m maanpinnan tasosta.
- []** Ohjeellinen täyttömaista tehtävä meluväili.

Poistuva asemakaava
mk 1:4000



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Limingan lakeuden kulttuurimaisema-alueeseen. Toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota siihen, miten rakentaminen ja materiaalien varastointiin liittyvät ratkaisut rajautuvat avoimeen maisemaan ja näkyvät pääliikenneväylille. Toteutuksessa tulee pyrkiä taajamakuvan edustavuuteen ja rakentamisen riittävän yhtenäiseen ilmeeseen. Tavoitteena on imagovakuuksiltaan positiivinen kiertotalouden, teollisuusyritysten ja logistiikkapalvelujen alue.
2. Kortteleissa 831 ja 832 rakennusten Ouluntien puoleisten julkisivujen tulee olla edustavia. Rakennukset tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa lähelle Ouluntien puoleista rakentamisalueen rajaa ja varastointiin tms. käytettävät pih-alueet sijoittaa rakennusten taakse.
3. Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteina, huoltopihana tai pysäköintinä, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Tonteille tulee osoittaa riittävät lumiliiat.
4. Asemakaava-alueella saattaa esiintyä happamia sulfaattimaita. Happamotumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivuutissa, massanvaihdossa ja maa-aineksen lajityksessä koko kaava-alueella happamotumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.
5. Pelkistyneessä tilassa olevan sulfidimaan esiintyminen ja korkeustaso tulee varmistaa tontti- ja katukohtaisen maaperätutkimuksen yhteydessä. Mahdolliset happamat sulfaattimait tule huomioida perustamistaloussuunnossa.
6. Rakentamisessa tulee välttää kaivua pelkistyneessä tilassa olevan sulfidimaan tasolle.
7. Kaava-alueella tulee ehkäistä hulevesien muodostumista suosiimalla vettä läpäiseviä pintoja, kasvillisuusalueita ja viherkattoja.
8. Suurin sallittu purkuvirtaama kaava-alueelta on 1 309 l/s. Hulevesiä tulee viivyttaa vähintään 5000 m³.
9. Katualueiden hulevedet tulee johtaa viheralueiden tai biosuodatuspainanteiden kautta.
10. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla. Viivytyspainanteiden, -alaiden, tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m³) jokaisista sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä (100 m²) kohti. Painanteiden, alaiden tai säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu salaojitus ja ylivuoto. Tarvittaessa tulee asentaa hiekan- ja öljynerotuskaivot toiminnan laadun mukaan. Laajojen asfalttikenttien pintavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen kautta.
11. Kortteli 834 sijaitsee junaradan tärinäriskialueella. Rakennuspaikkakohtaisella tärinämittauksella tulee varmistaa, että junaliikenteen aiheuttama maaperän värähtely ei aiheuta rakennuksissa rakennevaurioita eikä runkomieli- tai tärinähaittaa. Toimisto-, tauko- ja neuvottelutiloissa junaliikenteen aiheuttama runkomeiutus saa olla enintään 40 Lprm ja tärinätasoa enintään 0.60 wv95 (mm/s).
12. Melun osalta rakennusten sisällä tulee huolehtia siitä, että saavutetaan Valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/1992) mukainen toimistohuoneiden päivämelun ohjearvo 45 dB.



EKOKORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavan muutos koskee Ekokorttelin asemakaavan kortteleita 800-805 sekä niihin liittyviä maa- ja metsätalous-, katu- ja suojaviherialueita. Asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteilit 830-834.

KAVAEHDOTUS 16.11.2022
Vähäiset muutokset 22.2.2023

LUKKAROINEN
ARKKITEHDIT

Venanzia Rizzi
Kunnanarkkitehti

Satu Fors
Arkkitehti YKS 583

Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n asettamat vaatimukset. Tasokoordinaatisto ETRS-GK26. Korkeusjärjestelmä N2000.

2022 Ossi Ruotsalainen
Maanmittausinsinööri

mittakaava 1:2000

