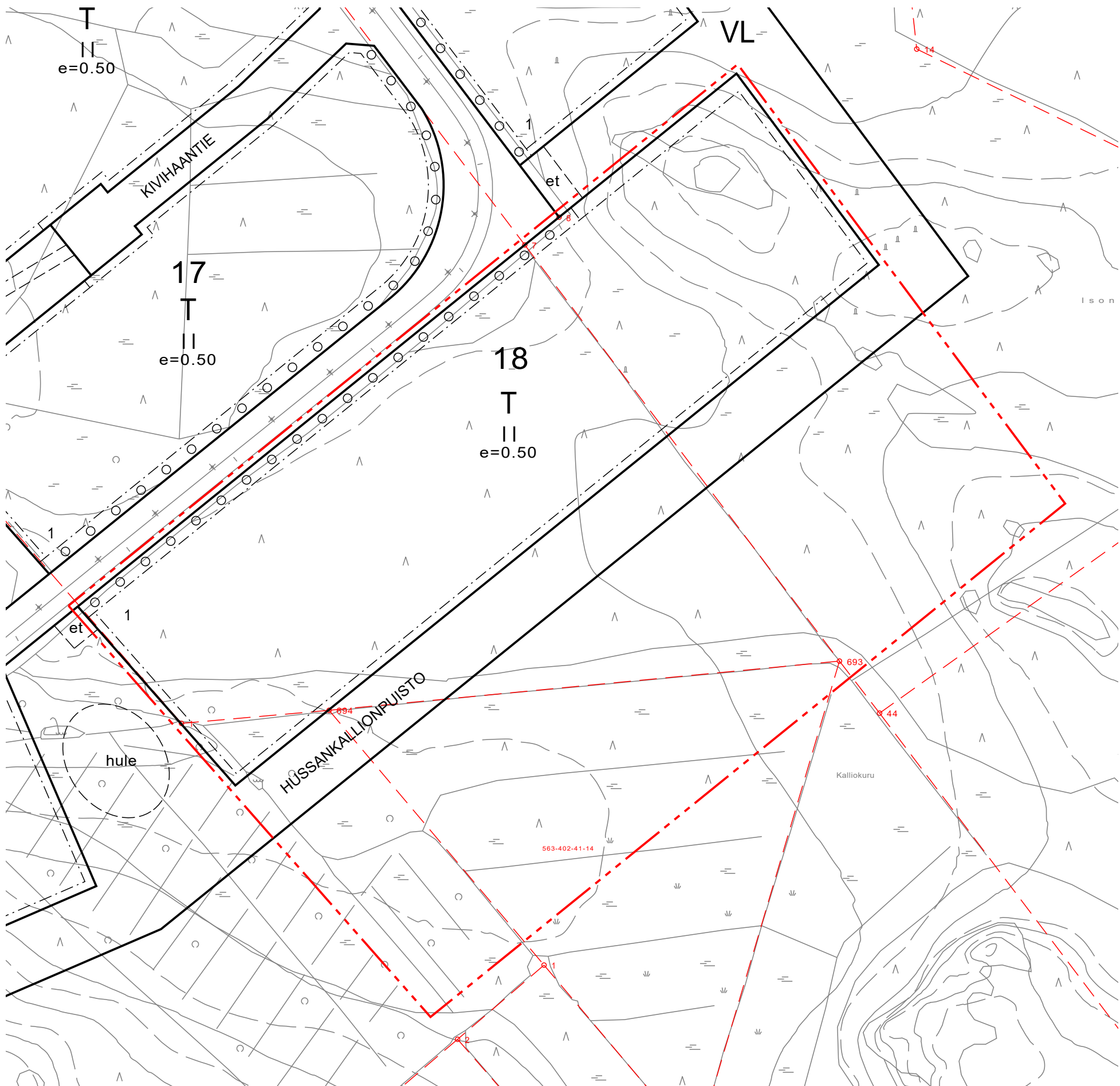
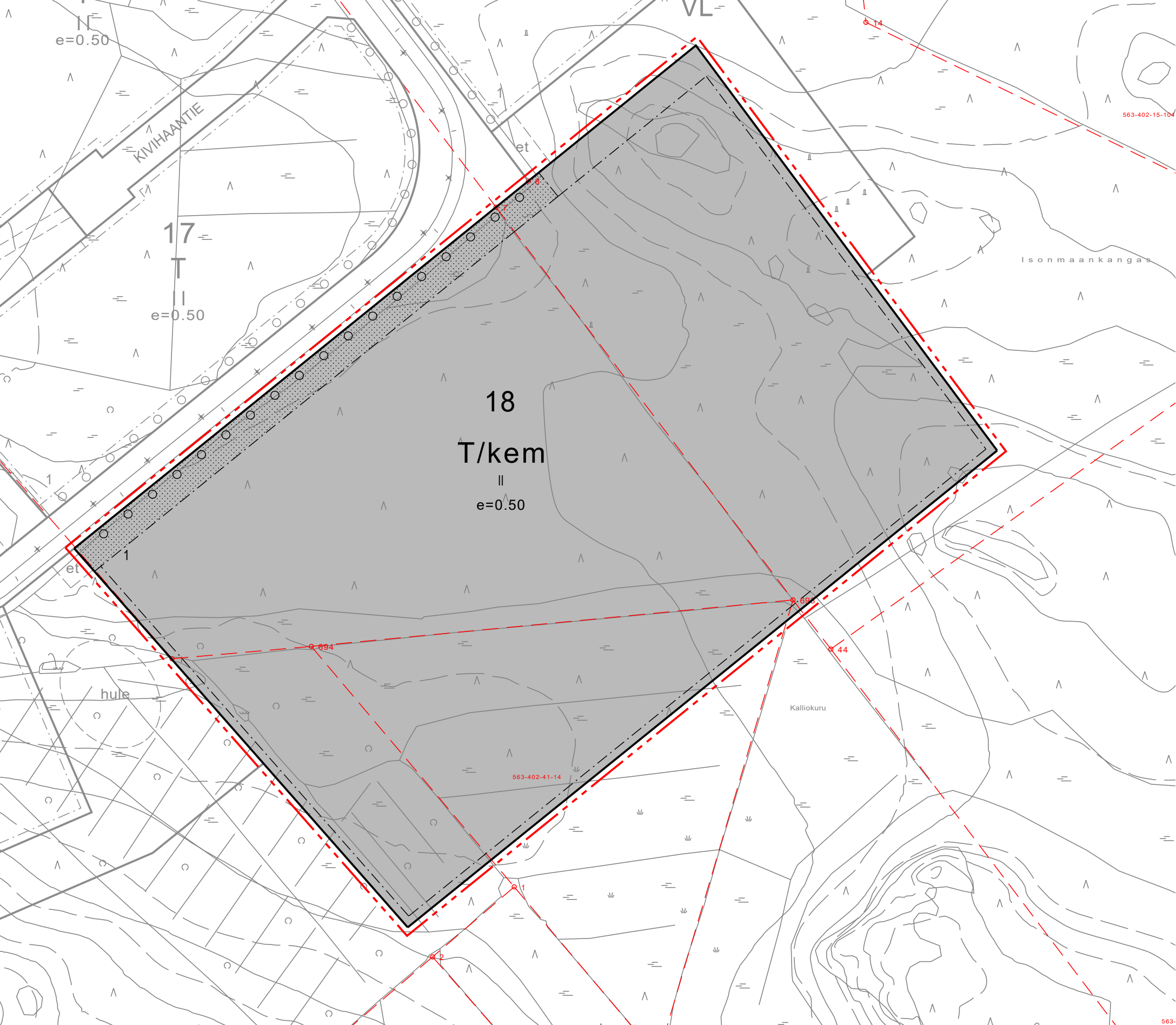




OTE VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA,
JOTA MUUTETAAN 1:2000



KAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:

T/kem

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

Korttelialueelle saa 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 hyväksyttää rakentamisluvan yhteydessä. Rakentamisen sijoittelussa tulee huomioida tarvittavat alueen sisäiset suojaetäisyydet kemikaalivarastojen ja prosessitilojen kesken ja näihin liittymättömiin toimintoihin, kuten toimistotiloihin ja parkkipaikkoihin.

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

Istutettava alueen osa.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelialue tai korttelialueen osa.

Osa-alueen raja.

18

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin tai rakennuspaikan numero.

II

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

e=0.50

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Istutettava puurivi.

Rakennusala.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Tonttien rajalla on istutettava tai säilytettävä puita vähintään 3 m levyisellä alueella.

Tonteilla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla Korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa.

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

Mikäli tonteille varastoidaan ympäristöä rumentavaa kalustoa tai raaka-aineita, eikä niitä voida sijoittaa varastoihin, eivätkä rakennukset, istutukset tai puusto anna näköeristystä, on ne aidattava näkösuojan antavalla vähintään 150 cm korkealla ja ympäristöön soveltuvalla aidalla.

Rakennuspaikkojen piha-alueilla on hyvä mahdollisuuksien mukaan käyttää vettä läpäiseviä pintoja hulevesihaittojen vähentämiseksi. Myös viherkattorakenteet ovat suositeltavia. Tontilla muodostuvat hulevedet tulee viivyttaa tontilla tai alueellisilla viivytysalueilla siten, että viivytys säiliöiden ja/tai —painanteiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³/ 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Rakennusluvan yhteydessä on hyväksytettävä hulevesisuunnitelma, jossa tulee huomioida hulevesien käsittely ja suunnitelma tulvareiteistä sekä huomioida mahdollisten sammutusvesien ja kemikaalivuotojen vaikutus hulevesien laatuun.

Tonteille on varattava autopaikkoja seuraavasti:
Teollisuustiloja varten vähintään 1 autopaikka kutakin 1,5 tontilla työssäkäyvää kohti.

Toteutuksessa ja alueella tapahtuvassa toiminnassa tulee huomioida ulkoalueiden melutason ohjearvot valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisesti. Toiminnan meluvaikutusta voidaan vähentää rajaamalla melua tuottavat toiminnot rakennuksilla melulle herkkien toimintojen puolelta tai sijoittamalla melua tuottava toiminta rakennusten sisätiloihin.



OULAISTEN KAUPUNKI

ETELÄISTEN TEOLLISUUSALUIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 15. KIVISENKANGAS KAUPUNGINOSAN KORTTELI 18.

LUONNOS 1:2000

20.8.2026

Asemakaavan muutos koskee Oulaisten kaupungin 15. kaupunginosan Kivisenkangas korttelia 18 sekä siihen liittyä katualueutta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Oulaisten kaupungin 15. kaupunginosan Kivisenkangas kortteli 18.

Asemakaavan pohjakartta on alueidenkäyttölain 54a § (11.4.2014/323) mukainen. Pohjakartan hyväksyjä: Etunimi Sukunimi

Käsittelyvaiheet
Valmisteluvaihe
Kaavaehdotus
Hyväksytty kunnanhallituksessa
Hyväksytty kunnanvaltuustossa
Kuulutettu voimaan

Kaavan laatija/laattjat
Juho Buch
Arkkitehti, YKS-676
Sweco Finland Oy

Tiia Luukkonen
Arkkitehti