

HAAPAVESI

ESKOLANNIEMEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, LAAJENNUS JA KUMOAMINEN KORTTELISSA 501

1:2000

Asemakaavan muutos koskee Eskolanniemen asemakaavan korttelia 501.

Eskolanniemen asemakaavan laajennus koskee Kanteleen Voiman omistamia tiloja RN:ot 349:1, 14:67, 14:70, 14:75, 14:76, 45:75 ja 45:76, kaupungin omistamia tiloja RN:ot 349:2, 45:74, 45:77 sekä yhteistä aluetta 878:22.

Eskolanniemen asemakaavan kumoaminen koskee vähäisiä osia Turvetien teialueesta, Haapajärven vesialueesta ja Kanteleen Voiman omistamasta kiinteistöstä RN:o 45:75.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu Eskolanniemen asemakaavan kortteli 540 sekä siihen liittyvät erityis-, virkistys- ja liikennealueet.

Tämä pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a § (11.4.2014/323) mukainen ja vastaa olosuhteita 23.5.2019.

Esa Taka-Eilola

Oulussa 4.9.2019

Elina Marjakangas

Arkkitehti SAFA, YKS-519



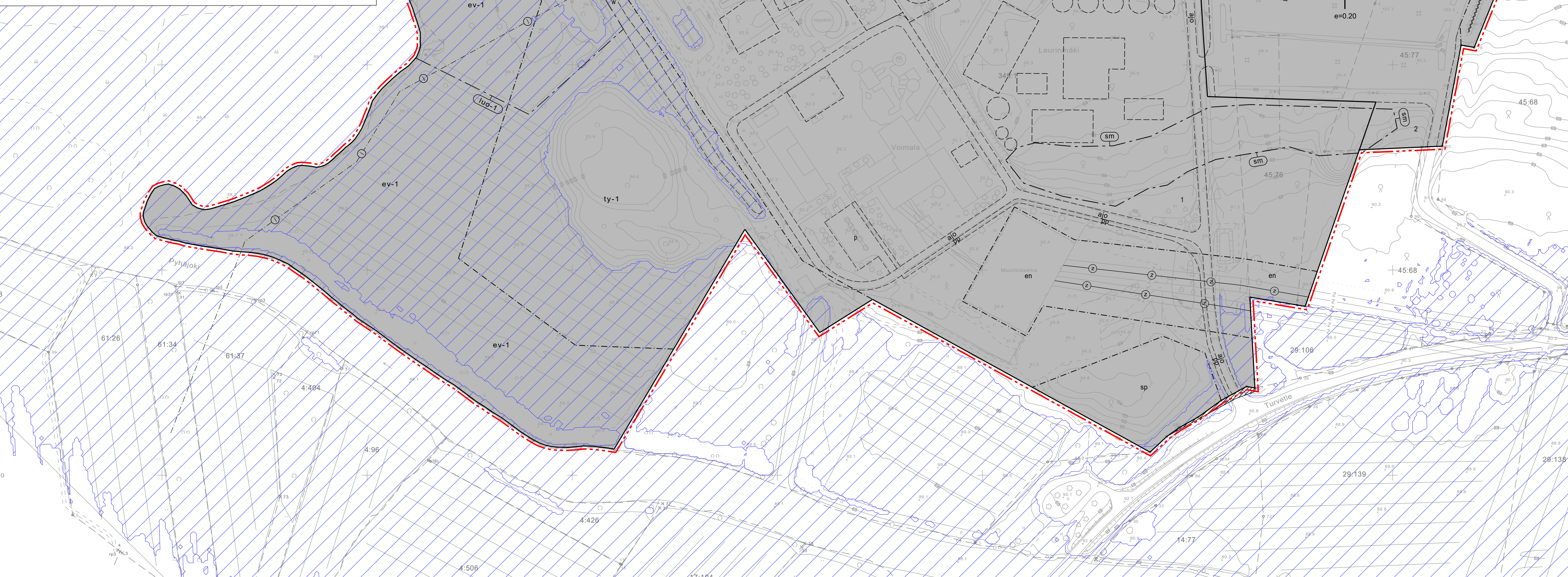
HAAPAVEDEN KAUPUNKI

Hyväksytty Haapaveden kaupunginhallituksessa _____ §
Hyväksytty Haapaveden kaupunginvaltuustossa _____ §

Haapavedellä _____

Oikeaksi todistaa _____

_____ pöytäkirjan pitäjä



Asemakaavamerkintöjen selitykset:

T/kem

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

T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

VR

Retkeily- ja ulkoilualue.

LV

Veneaukama.

EV

Suojaviheralue.

Alue, jolta asemakaava kumotaan.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kaupunginosan nimi.

ESKOL

540

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

e=0.15

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

ty-1

Rakennusala, jolle saa sijoittaa teollisuus- ja varastorakennuksia, ja jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueella tapahtuva kemikaalien valmistus, käsittely ja varastointi ei saa aiheuttaa suuronnettomuusvaaraa. Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa majoitustiloja rakentamisen aikaisiin tarpeisiin ja työntekijöiden tilapäiseen majoittamiseen.

trm

Energiahuollolle varattu alueen osa.

en

Ajajyhteys.

ajo

Ohjeellinen ajajyhteys.

ajo

Ohjeellinen ajajyhteys.

pp

Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

p

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

w

Ohjeellinen vesialue.

sp

Säilytettävä/istutettava puusto.

ev-1

Suojaviheralueeksi varattu alueen osa. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnollisena tulvaniittynä, jolle ei sijoitu teollisuuslaitoksia tai päälystettyä pihaa.

luo-1

Ohjeellinen ulkoilupolku.

v

Maanalainen johto, vvesijohto, jsviemäri

s

Sähköjohto.

g

Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen liikimääräisen sijainnin.

sm

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä Museoviraston lausunto. (Muinaismuistolaki 295/63).

luo

Maisemaa hallitseva arvokas maisemapuu. Kohteen ympäristöä ei saa muuttaa niin, että kohteen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu (Luonnonsuojelulaki 29 §).

luo-1

Paikallisesti arvokas perinnebiotooppi. Aluetta suositellaan hoidettavan laiduntamalla.

luo-1

Tulvauhanalainen alue.

luo-1

Merkintä on ohjeellinen. Määritys perustuu ELY-keskuksen vuonna 2018 tekemään tulvavalmiinnukseen ja arvioon kerran sadassa vuodessa esiintyvistä tulvista (HW 1/100). Tulvariskialueena on huomioitava aina vastaava uusin Suomen ympäristökeskuksen julkaisema virallinen tulvakarttous.

luo-1

Asemakaavamääräykset:
T/kem -korttelialueelle voi rakentaa Seveso III direktiivin mukaisia ympäristöriskejä aiheuttavia laitoksia. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) perustaa Seveso III direktiivin perustuvan konsultointiyöhykkeen, joka tulee huomioida lähialueen suunnittelussa. Lähialueelle sijoituvien hankkeiden yhteydessä tulee pyytää palo- ja pelastusviranomaisen sekä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunnot.

luo-1

Toteutuksessa ja alueella tapahtuvassa toiminnassa tulee huomioida melutaso ohjearvot valtioneuvoston päätöksen mukaisesti siten, ettei melutaso viereisillä asumisalueilla varatuilla alueilla ylitä keskiarvotasojen päiväohjearvoa 55 dBA eikä yöohjearvoa 50dBA. Kaavassa osoitettuille EV-alueille saa toteuttaa melusteita.

luo-1

Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin korkeus tulee olla tasoa +90.55 m (N2000) ylempänä. Tulvauhanalaiselle alueelle ei saa sijoittaa tulvariskialueina kemikaaleja, joilla on riski päätyä vesistöön.

luo-1

Maapohjan korottaminen ja pengertäminen sekä muu maisemaa muuttava maanrakennustyö tulvariskialueella on kielletty ilman MRL 128 §:n mukaisia maisemayöluupia. Maisematyöluupa hakemisen yhteydessä tulee lisäksi selvittää maastonmuokkauksen vaikutus tulvaolosuhteisiin ja padotusvaikutus Pynäjokeen, ja pyytää asiasta ELY-keskuksen lausunto.

luo-1

Maisemassa näkyvät teollisuuslaitokset tulee pyrkiä sijoittamaan mahdollisimman tiiviisti voimalaitokseen ja toisiinsa nähden, ja laitosalueet tulee aidata.

luo-1

Oleavaa puustoa tulee korttelialueella säilyttää/istuttaa mahdollisuuksien mukaan. Muinaisjäännösalueita vasten tulee rakentaa aita siten, että se estää muinaisjäännösalueella liikkumisen työkonereillä teollisuusalueen rakentamisen ja käytön aikana.