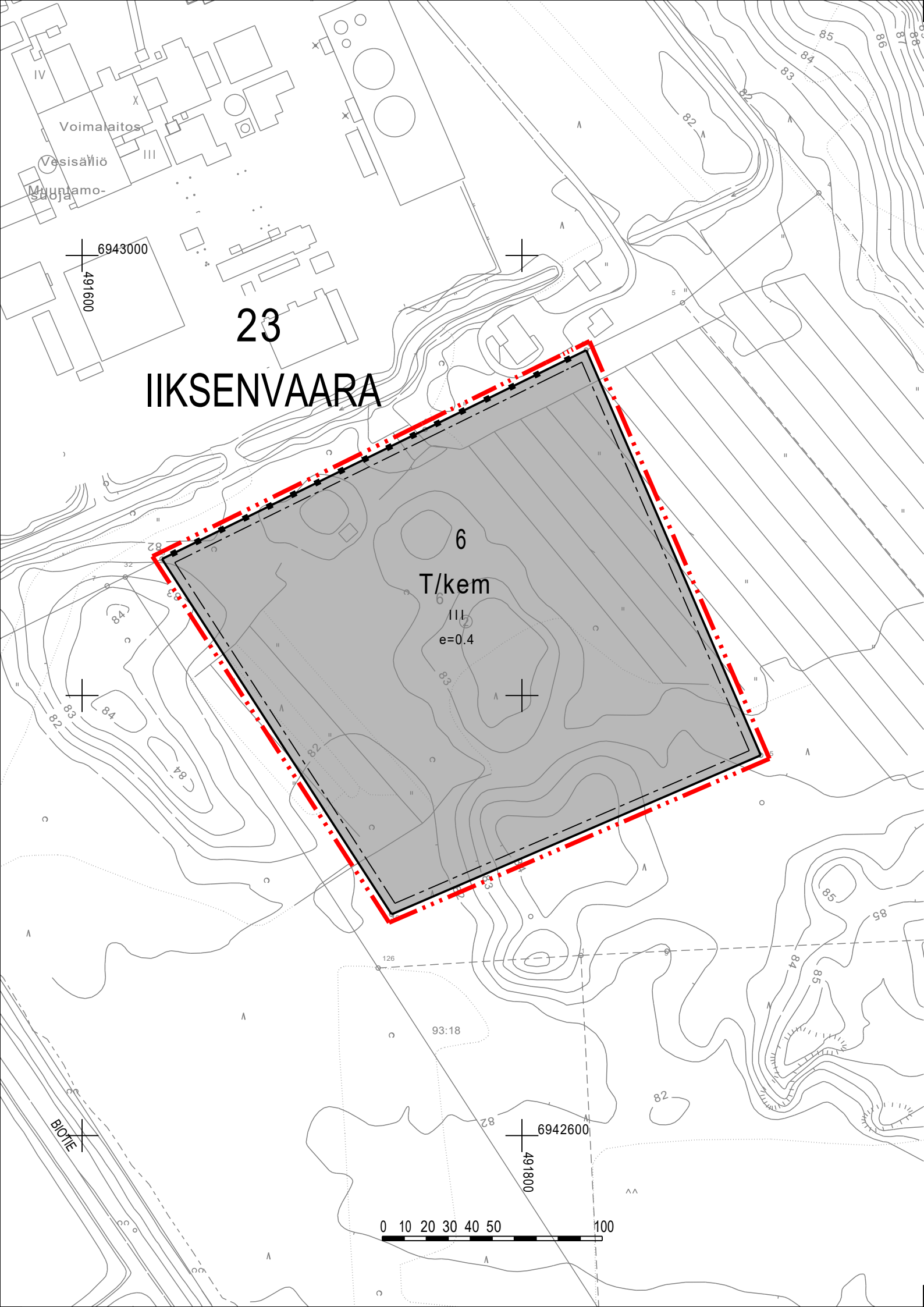




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- T/kem

0310000

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
- 0820000

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 0840000

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 0840001

Kahden korttelin välinen raja.
- 0850000

Osa-alueen raja.
- 23

0910000

Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- Iik

0920000

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 6

0930000

Korttelin numero.
- BIOTIE

0950000

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

1000000

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.4

1050000

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- 1130000

Rakennusala.
- 1360000

Katu.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- T/kem -tontin saa aidata toiminnallisin perustein.
- Suunnittelussa on otettava huomioon Kontiosuon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit.
- Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista alueelle, tulee Palo- ja pelastusviranomaiselle sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (Tukes) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.
- T/kem-korttelissa tapahtuva toiminta on suunniteltava niin, että se ei aiheuta asumista haittaavaa ympäristöhäiriötä asuinalueilla.
- T/kem korttelialueelle sijoittuvien toimintojen osalta on huolehdittava meluntorjunnasta siten, ettei melutaso ylitä yhdessä alueen muiden toimintojen kanssa melun päivä- ja yöajan ohjearvoja asuinalueella.
- Tontille tulee osoittaa itsenäinen pelastusreitti eri ilmansuunnasta kuin pääsisäänkäynnin suunnasta.
- Rakentamattomilla tontin osilla, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai varastoalueena, on olemassa oleva kasvillisuus säilytettävä ja alue on istutettava ja hoidettava luonnonmukaisessa kunnossa.
- Jos hulevesiä ei voida imeyttää tontilla, tulee niitä viivyttaa tontilla ennen niiden johtamista hulevesijärjestelmään. Viivytyspainanteiden, viivytysaltaiden ja säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla vähintään 170 m3. Laadunhallinnan vesitilavuuden tulee olla vähintään 23 m3.
- Hulevesien hallinnan rakenteet ja tulvareitit tulee suunnitella.
- Tontille voidaan rakentaa meluvalleja tai muita melun leviämistä estäviä rakenteita.
- Tontille voidaan läjittää tontilta kaivettuja puhtaita maamassoja toiminnallisin perustein, kuten meluvalleiksi.
- Muuntajat, ilmanlauhduttimet, ventilaatioyksiköt ym. kojeet ja koneet on suunniteltava ja sijoitettava niin, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän melua asutuksen suuntaan.
- Kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan kallioperän mustaliuskeiden vaikutusalueella. Rakentamisluvan yhteydessä tulee selvittää maarakentamista koskevalla alueella happamuutta tuottavien maa- ja kiviainesten esiintyminen sekä huomioida rakentamisen aikaiset ja rakentamisen jälkeen tarvittavat varotoimenpiteet.
- Tontille saa rakentaa maanpinnasta mitattuna enintään 70 metriä korkean savupiipun. Sijainnista johtuen yli 30 metriä korkeaan savupiippuun tulee hakea lentoestelupa.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Autopaikkoja (ap) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
Teollisuus- ja varastotilat: 5 ap tontilleen.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
Teollisuus- ja varastotilat: 5 ppp tontilleen.

MUUTOKSET 14.5.2025:

- poistettu korkeusasemaa koskeva +148.5 merkintä
- yleisiin määräyksiin lisätty savupiippua koskeva määräys

IIKSENVAARAN (23) kaupunginosan korttelin 6 osan asemakaavan muutos.

KONTIOSUON VETYLAITOS

J•ENSUU

KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT
YHDYSKUNTASUUNNITTELU

Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset Tasokoordinaatisto ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000	Mittakaava	1:2000	Kaupunginvaltuusto	
	Laatimispäivä	2.4.2025, 14.5.2025	Voimaantulopäivä	
	Kaupungingeodeetti	Kalle Sivén	Suunnittelija	Minna Tolvanen/PS
Kaavoituspäällikkö	Pauli Sonninen	Piirtäjä	KK/CD/KK	Arkisto 23/1802