



RAUTJÄRVEN KUNTA

MÄKIÄNKILÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

KAVALUONNOS 30.9.2024

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 400, 401, 402, 403, 404, katualueita, maa- ja metsätalousalueita sekä suojaviheralueita.

Asemakaavalla muodostuu kortteilit 400, 401, 402, 403, 404, katualueita, maa- ja metsätalousalueita sekä suojaviheralueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- TY** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa lämpötilan, asuunkorkeuksien tai muiden herkkien toimintojen olosuhteita heikentäviä (toiminnalle säädettyjen raja-arvojen ylittäviä) ympäristövaikutuksia, kuten melua tai päästöjä ilmaan.
- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue.
- EV** Suojaviheralue. Alue viimeistellään paikallisin puu- ja pensaslajein.
- M** Maa- ja metsätalousalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 1** Ohjeellinen tontin numero.
- 405** Korttelin numero.
- YRITTÄJÄNTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,50** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- pi** Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
- Istutettava alueen osa. Alue viimeistellään paikallisin puu- ja pensaslajein.
- ma** Ohjeellinen istutettava alueen osa. Maa-ainesten ottoalueen jälkikatoon ja maastonmuotoiluun tulee kiinnittää asianmukaisia huomioita.
- Katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ohjeellinen jalankululle varattu katute.
- ajp** Ajoyhteys, ohjeellinen sijainti.
- mo** Moottorikelkkaura, jonka sijainti on ohjeellinen. Tarkempi linjaus määritellään maastossa.
- gp** Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma.
- +84** Ohjeellinen maanpinnan korotaso. Alin kaivuutaso määritellään tarkemmin voimassa olevassa maa-ainestentotluvasssa.
- PIMA** Alue jolla maaperän tila on selvittävää. Pilaantuneeksi todettu maaperä on kunnostettava ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla ennen rakentamiseen ryhtymistä.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Pohjaviesialueet
Koko suunnittelualue sijaitsee 2-luokan muuhun vedenhankintaan soveltavalla pohjaviesialueella, jossa rakentamista koskevat seuraavat määräykset:

- Alueelle ei saa sijoittaa pohjaveden määrälle tai laadulle riskiä aiheuttavaa teollisuus- tai yritys-toimintaa.
- Jäteveden tai siihen verrattavan imeyttyminen maaperään on kielletty.
- Alueella ei saa irraltaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita tai muita pohjavettä läikäviä aineita.
- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille on sijoitettava vesiiviseen katettuun suoja-aitaaseen. Aitaa tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.
- Alueelle ei saa sijoittaa maanalaista öljysäiliöitä.
- Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei siitä aiheudu pohjaveden laatu-muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista.
- Alin kaivuutaso ei saa olla 5 m lähempänä ylintä pohjaveden pintaa. Tarvittaessa pohjaveden pinnan korkeus on selvitettävä ennen rakentamisen aloittamista.
- Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Lastaus- ja purkualueita kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava öljynerotuskaivojen kautta viemärisä pohjaviesialueen ulkopuolelle.
- Kattopinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivytellä alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa kattoneelometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden ja -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Pilaantuneet maa-alueet

KTY -alueella kortteilla 400 ja 401 on todettu olevan pilaantuneita maita sekä toimintoja, joista on voinut aiheutua maaperän pilaantumista. Mikäli alueella tehdään muutostöitä (rakentaminen, maankaivu tms.) tulee alueen maaperän tila selvittää ja tarvittaessa kunnostaa ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.

Rakentamistapaa ja maisemointia koskevat määräykset

Alue kuuluu kokonaisuudessaan maankunnallisesti merkittävään Änkilän kulttuurimaiseman vaikutus-alueelle. Alueen rakentamisessa ja ulkoalueiden käsittelyssä on kiinnitettävä huomiota korkeatasoiseen toteutukseen sekä rakennetun ympäristön maisemallisten muutosten hallintaan.

Maa-ainesten ottoalueen jälkikatoon ja maastonmuotoiluun tulee kiinnittää asianmukaisia huomioita. Maisemointi- ja jälkikatoonmenpiteitä on suositeltavaa tehdä vaiheittain jo ottamisen edetessä. Luiskien lopullinen kaltevuus saa olla jyrkimmillään 1:3. Maisemointia alue on siistittävä ja muotoiltava luonnollisen näköiseksi.

Luonnonympäristö

Alueella pesii erittäin uhanalainen törmäpääsky. Alueella tehtävissä rakentamis-, maanmuokaus- ja maisemointitoimenpiteissä tulee varmistaa törmäpääskyn elinolosuhteiden säilyminen. Kaavaselostuksessa ja sen liitteessä olevassa luontaselvityksessä on kuvattu keinoja, joilla törmäpääskyn pesintä alueella voidaan turvata.

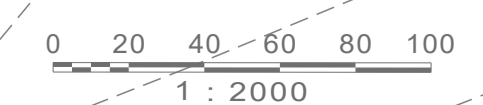
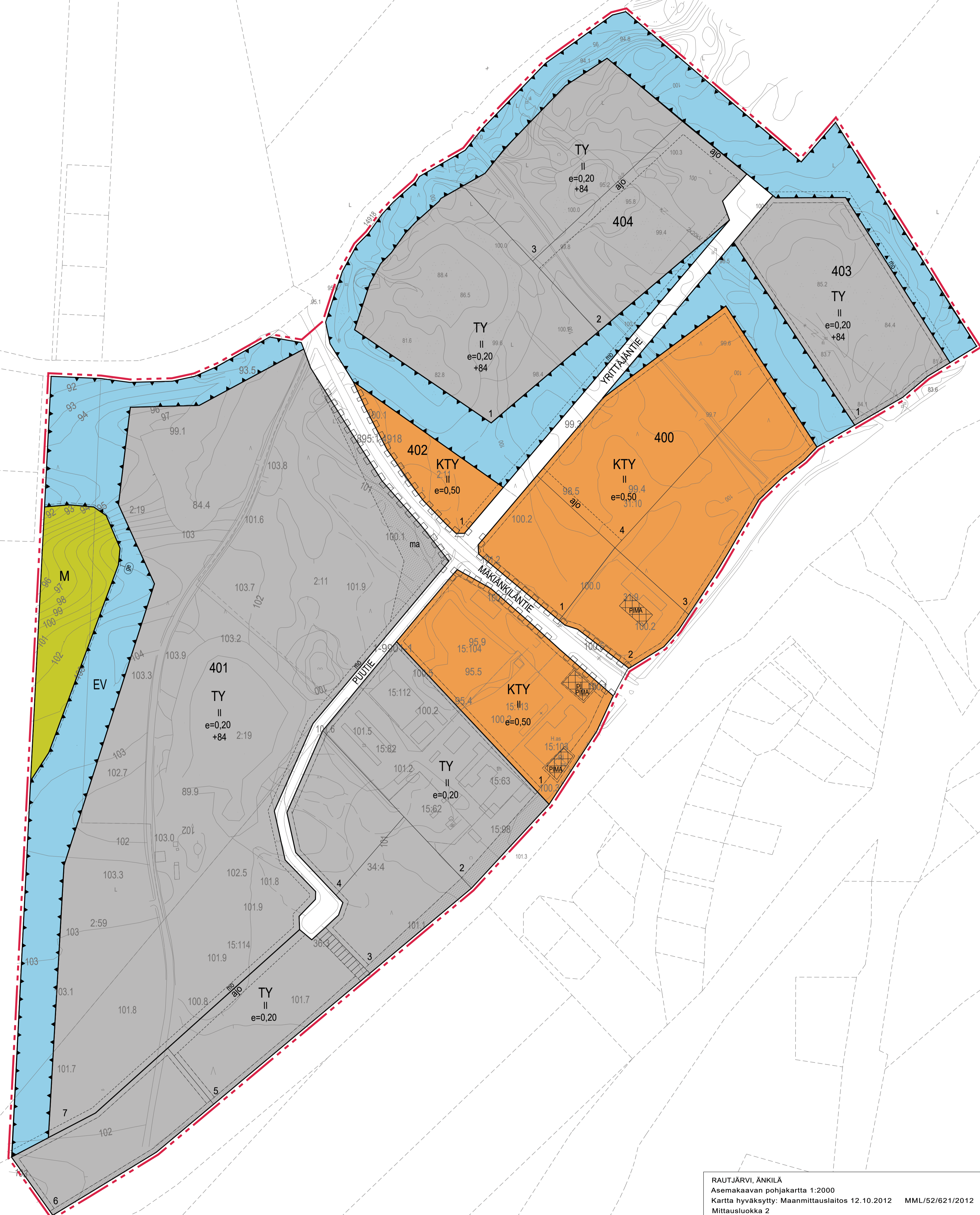
Energia

Rakennuslupaa haettaessa tulee selvittää mahdollisuus uusiutuvan energian käyttöön. Rakennusten, varastojen ja katosten suuntauksessa tulee huomioida aurinkoenergian hyödyntämismahdollisuudet.

Autopaikat

Autopaikkoja tulee varata vähintään seuraavasti:

- Liikettilat 1 ap / 50 k-m²
- Teollisuus- ja toimitilat 1 ap / 100 k-m²
- Varastotilat 1 ap / 350 k-m²
- Kuitenkin vähintään 1 ap / 2 työpaikkaa



RAUTJÄRVI, ÄNKILÄ
 Asemakaavan pohjakartta 1:2000
 Kartta hyväksytty: Maanmittauslaitos 12.10.2012 MML/52/621/2012
 Mittausluokka 2
 Karttoitus 2012
 Ilmakuvaus
 4123 02 12/64, 11/64

Koordinaattijärjestelmä: kkJ
 Korkeusjärjestelmä: N60
 Aikuperäispiirrokset: k+r+p

Hyväksytty kunnanvaltuustossa		Mittakaava		1:2000
Kaavaehdotus nähtävillä				
Valmisteluaineisto nähtävillä				
RAUTJÄRVI MÄKIÄNKILÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS				
Pääsuunnittelija	Peti Tuomala, proj. ti	Suunnittelija	Pöytäkirjan numero	
Piirittäjä			nn	
Tiedosto		YKS		
Päiväys	30.9.2024			