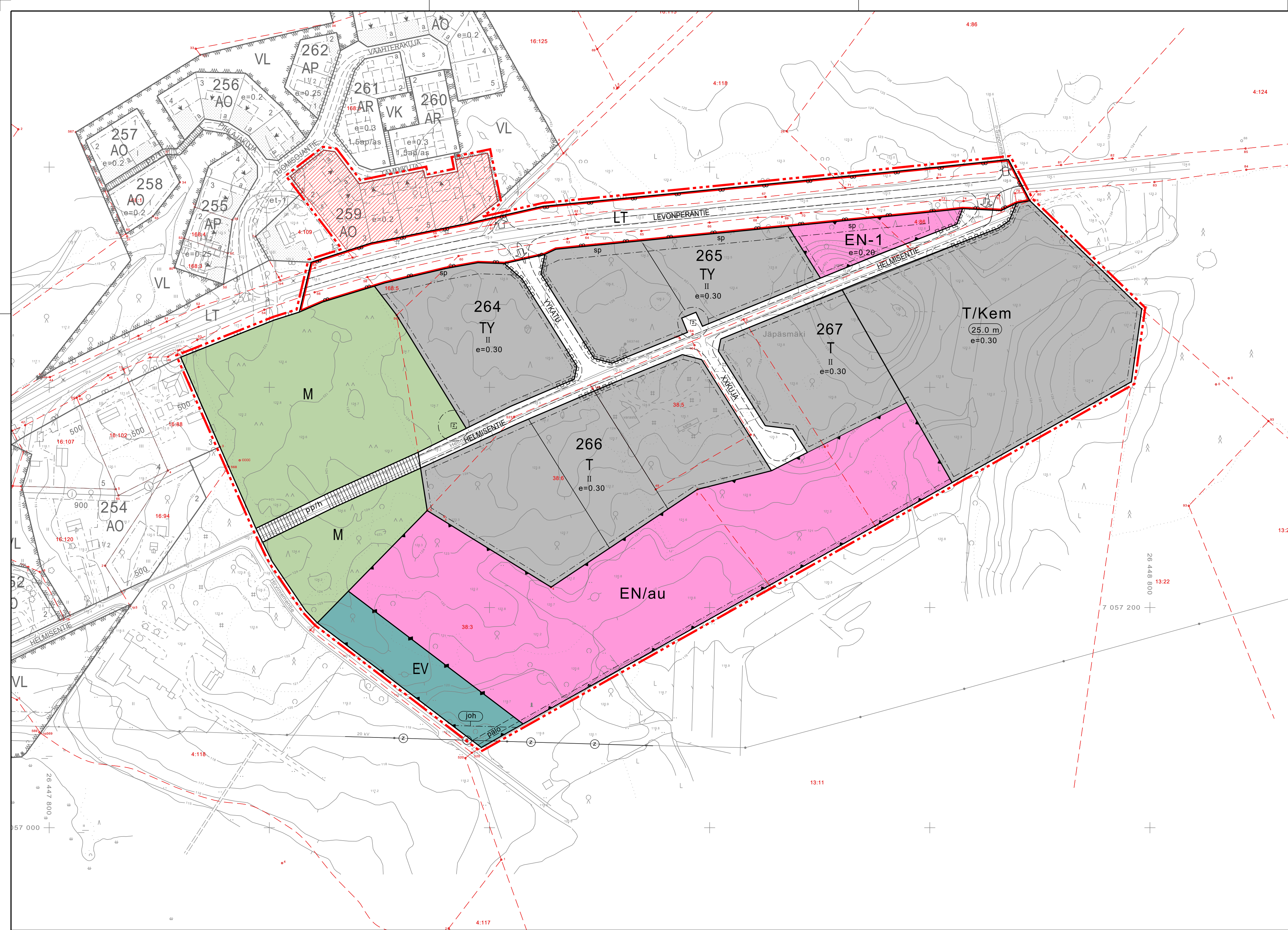




Asemakaavamerkintöjen selitykset:	
	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen
	Yleisen tien alue.
	Energiahuollon korttelialue, jolle saa rakentaa tankkausaseman. Alueelle saa toteuttaa sähkön, bio- ja maakaasun jakeluun liittyvää rakentamista, kuten huolto- ja varastotiloja, (kaasu)säiliöitä, katoksia ja laitteita.
	Energiahuollon alue aurinkoenergian tuotantoa varten.
	Suojaviheralue. Alueen kasvillisuus on hoidettava niin, että suojavaikutus säilyy.
	Maa- ja metsätalousalue.
	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.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennuksen enimmäiskorkeus metreinä
	Rakennusala.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo on sallittu.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä puusto.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Ohjeellinen pelastustoimea varten varattu kulkutie.
	Ajneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Puistomuuntamaa varten varattu alue suojavyöhykkeineen.
	Alue, jolta asemakaava kumotaan.

Yleiset määräykset:

Alueen viihtyisyys ja pihajärjestelyt

- Rakentamattomaksi jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai varastoalueina, on oleva puusto säilytettävä tai alueet on istutettava.
- Ulkovarastot on sijoitettava rakennuksiin tai katoksiin tai niiden näkösuojaksi on rakennettava peittävä aita.
- Rakennukset tulee pääsääntöisesti sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Lähemmäksi rajaa on mahdollista rakentaa naapurin siihen suostuttua, jolloin palon leviämisen rajoittamisesta on huolehdittava rakenteellisin tai muilla keinoin
- EN/au korttelialueen istutettavan alueen osalle tulee istuttaa maisemavaikutuksia pienentäviä istutuksia

Melu

- Toteutuksessa ja alueella tapahtuvassa toiminnassa tulee huomioida ulkoalueiden melutason ohjearvot valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisesti ja sisämelun toimenpiderajat sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen (545/2015) mukaisesti.
- Melutason säädetyt vähimmäisarvot voidaan tavoittaa rajaamalla melua tuottavat toiminnot rakennuksilla melulle herkkien toimintojen puolelta tai sijoittamalla melua tuottava toiminta rakennusten sisätiloihin.

Hulevedet

- Vettä läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivyttaa tontilla siten, että maksimipurkuvirtaama vastaa alueen nykytilanteen maksimivirtaamaa kerran viidessä vuodessa toistuvalla sateella.
- Hulevesien laadusta tulee huolehtia siten, ettei aiheuteta kuormitusta vastaanottaviin vesistöihin.
- Rakentamisluvan yhteydessä on hyväksyttävä koko tonttia koskeva hulevesisuunnitelma, jossa tulee huomioida hulevesien käsittely sekä huomioida mahdollisten sammutusvesien ja kemikaalivuotojen vaikutus hulevesien laatuun.
- Hulevesisuunnitelmassa tulee esittää, miten rajoitetaan sammutusvesiä valumasta ympäristöön. Suunnitelman tulee sisältää rakentamisen aikaisen hulevesien hallinnan toteuttaminen. Hulevesisuunnitelmasta tulee pyytää lausunto alueelliselta ympäristöviranomaiselta. Maankäytön muutos ei saa aiheuttaa Reijjärven veden laadun heikentymistä.

Maisema

- Alueen rakentaminen tulee sopeuttaa valtakunnallisesti arvokkaaseen Reijjärven kulttuurimaisema-alueeseen niin, ettei siitä aiheudu merkittävästi heikentävää maisemavaikutusta. Asemakaavan salliman kerroskorkeuden ylittäviä rakenteita suunniteltaessa tulee luvituksen yhteydessä pyytää museoviranomaisen lausunto.

T/kem

- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen
- Korttelialueelle saadaan sijoittaa teollisuustoimintaa, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnemuuksien 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 hyväksyttävä rakennusluvan 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, nykyisiä ympäröiviä toimintoja ja merkittäviä luontoarvoja voimassa olevien kriteerien ja määräysten mukaan.
- Hulevesien käsittelyn yhteyteen on laadittava laskelmin osoitettu riittävä keruukapasiteetti sammutusjätevesille. Keruulaitiden on oltava suljettavia ja niiden sekä sammutusjätevesien valumareittien ja keruujärjestelmien tulee olla vettä läpäisemättömiä.

REISJÄRVI

KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS JA OSITTAINEN KUMOAMINEN JÄPÄSMÄEN TEOLLISUUSALUE (HELMISENTIE)

1:2000

Asemakaavalla muodostuu Reijjärven asemakaava kortteli 264-267 sekä niihin liittyvät erityis-, katu-, liikenne- ja maa- ja metsätalousalueet.

Asemakaavan kumoaminen koskee Reijjärven asemakaavan korttelin 259 tontteja 2-7.

Asemakaavan pohjakartta on alueidenkäyttölain 54 a § (11.4.2014/323) mukainen ja vastaa olosuhteita 28.6.2024.

Pohjakartan hyväksyjä Jouko Maaila, Maanmittausteknikko

Oulussa/Helsingissä 16.6.2025

Juho Bucht
Arkkitehti, YKS-676

Veli-Pekka Väänänen
FM

Hyväksytty Reijjärven kunnanhallituksessa _____.202_ § ____.

Hyväksytty Reijjärven kunnanvaltuustossa _____.202_ § ____.