

AKKUKATU-SEPÄNKATU

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA ASEMAKAAVA 1:2000

279

HARJAVALTA

ASEMAKAAVA KOSKEE:
203 Torttilan kylän tilasta 79-434-3-145 osaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
203 Torttilan kaupunginosan korttelin 1 tonttia 6, korttelin 2 tontteja 8, 15, 18, 20, 28 ja korttelin 4 tonttia 1 sekä erityis-, suojaviher- ja katualuetta.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:
203 Torttilan kaupunginosan osa korttelia 1.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
203 Torttilan kaupunginosan osa korttelia 1 sekä erityis-, ja katualuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

T/kem-1 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Pysäköinti on järjestettävä tontin alueella. Autopaikkoja on varattava riittävä määrä työntekijöille ja vierailijoille.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

203 Kaupungin- tai kunnanosan numero.

TOR Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

4 Korttelin numero.

x Ohjeellisen tontin numero.

AKKUKATU Kadun nimi.

e = 0.5 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

40.0m Rakennuksen suurin sallittu korkeus on 40 metriä maanpinnasta. Laitosten rakenteet ja savupiippu voivat olla korkeampia.

Rakennusala.

Katu.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen putkisiltaa varten varattu osa. Vapaa alituskorkeus on vähintään 8 metriä katualueella.

Vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen raja. Pohjavesialueella tapahtuvassa rakentamisessa ja toiminnassa on otettava huomioon pohjaveden pilaamiskielto (ympäristönsuojelulaki 17§). Pohjavesialueen symboli on osoitettu pohjavesialueen rajan ulkopuolelle.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Kemikaalisäiliöt tulee sijoittaa pohjavesialueen ulkopuolelle.
- Lastaus- ja purkualueilla, joissa hulevesiin voi joutua haitallisia aineita, on hulevedet johdettava erillisen järjestelmän kautta pohjavesialueen ulkopuolelle tai jätevedenpuhdistamoon.
- Korttelialueella 4 pohjavedelle haitallisten hulevesien käsittelyalueella on altaat varustettava Kemikaali- ja turvallisuusviraston (TUKES) määräysten mukaisesti.
- Korttelialueella 4 hulevesien käsittely ja johtaminen tulee tehdä erillisen suunnitelman mukaisesti. Suunnitelmassa tulee huomioida myös mahdollisten sammutusvesien ja kemikaalivuotojen vaikutus hulevesien laatuun. Laadittava suunnitelma tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.
- Korttelialueelle sijoittuvien toimintojen osalta on huolehdittava meluntorjunnasta, ettei melutaso ylitä yhdessä alueen muiden toimintojen kanssa VNP 993/1992 melun päivä- ja yöajan ohjearvoja asuinalueella.
- Voimalinjan alituksesta on pyydyttävä lausunto Fingrid Oyj:ltä.
- Suunnittelualue kuuluu Seveso III direktiivin tarkoittamien suuronnettomuusvaaraa/ympäristöriskejä aiheuttavien laitosten konsultointiväyhykkeeseen. Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointiväyhykkeen yksityiskohtaisessa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota ympäristönsuojeluun. Korttelialueelle 4 sijoittuva laitos muodostaa konsultointiväyhykkeen. Konsultointiväyhykkeen laajuuden päättää Tukes. Mikäli konsultointiväyhykkeen sisälle suunnitellaan kemikaalionnettomuustilanteissa herkkien toimintojen sijoittamista, on rakennuslupahakemuksesta pyydyttävä pelastusviranomaisen sekä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston(Tukes) lausunto. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi merkittävä vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos, on haettava kemikaalilupaa Turvallisuus- ja kemikaalivirastosta ja pyydyttävä rakennusluvasta pelastusviranomaisen lausunto.

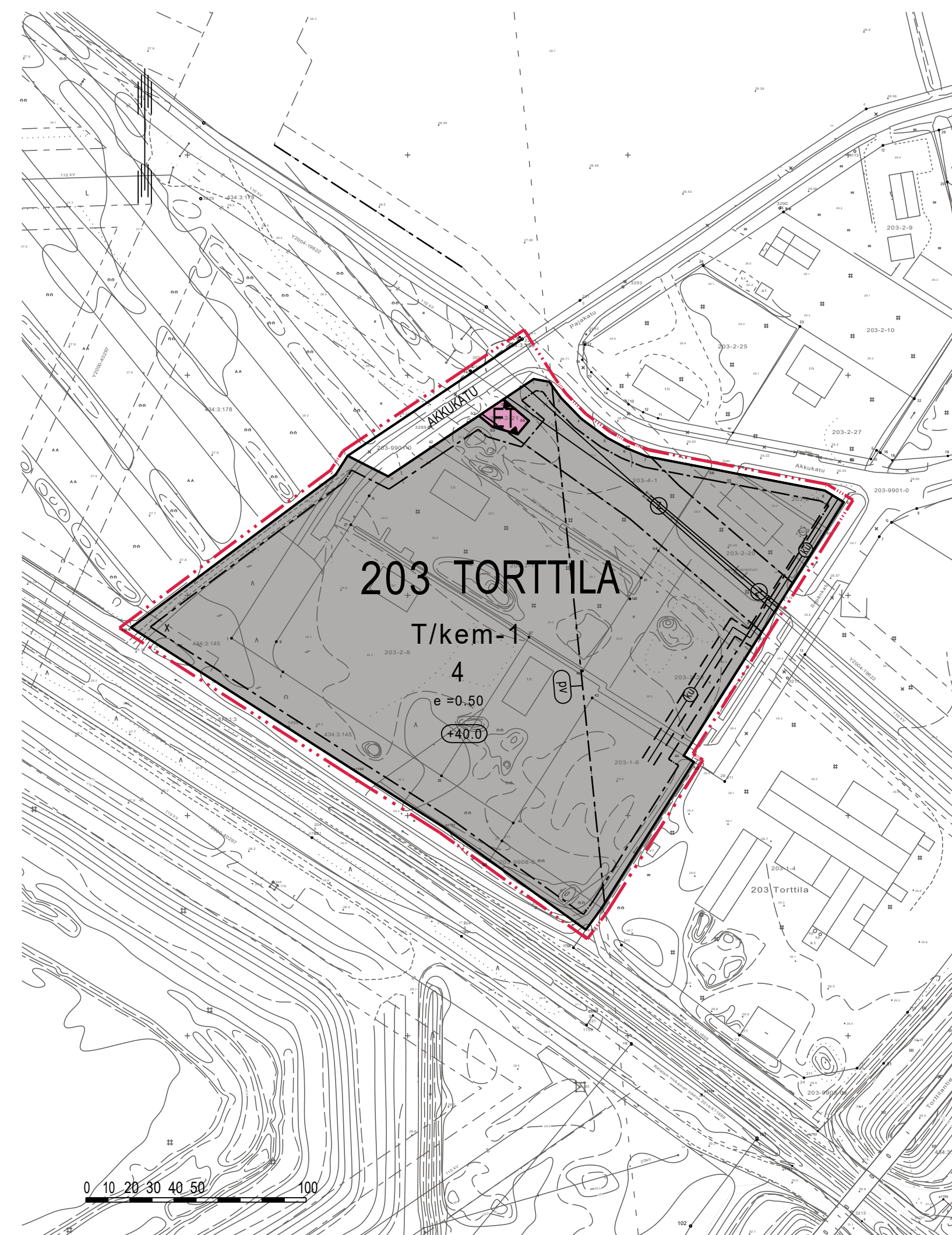
Harjavalta 26.11.2020

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n mukaiset vaatimukset.

Kaupungingeodeetti Jari Prehti

Kaavan laatija: **RAMBOLL**

LUONNOS 26.11.2020



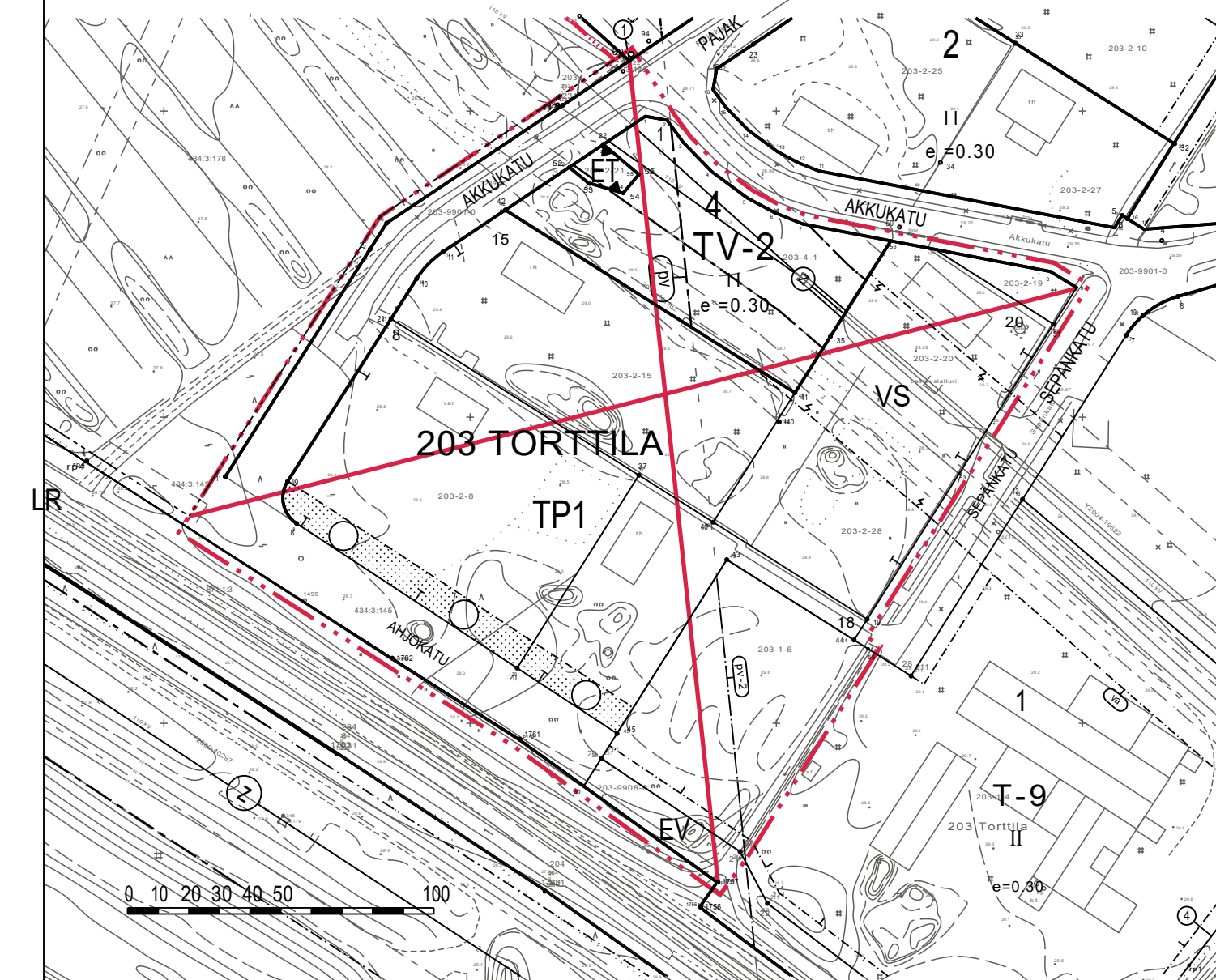
POISTUVA ASEMAKAAVA 1:2000

Poistuva asemakaava-alue.

Poistuvat asemakaavamerkinnot:

T-9 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontille saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan liittyviä toimisto- ja myymälätiloja. Tontille on varattava yksi autopaikka teollisuusalojen 100 kerrosneliometriä kohti ja yksi autopaikka toimisto- ja myymälätilojen 50 kerrosneliometriä kohti. Rakennusten etäisyys tontin rajasta on oltava vähintään 5 metriä, ellei asemakaavassa ole toisin osoitettu tai mikäli rajanaapuri ei anna suostumusta rakennuksen sijoittamiseen lähemmäksi rajaa.

TP1 Enintään kaksikerrosten pienteollisuusrakennusten korttelialue, jossa kullekin tontille saa rakentaa tehokkuusluku 0,3 käyttäen. Rakennusten etäisyys tontin rajasta tulee olla vähintään 6 metriä. Kullekin tontille saa sijoittaa yhden yrityksen toiminnalle. Tontille on varattava vähintään yksi autopaikka kahta työntekijää kohti ja kaksi autopaikkaa asuntoa kohti.



TV-2 Varastorakennusten korttelialue. Takennusten etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 5 metriä, ellei asemakaavassa ole toisin osoitettu tai mikäli rajanaapuri ei anna suostumusta rakennuksen sijoittamiseen lähemmäksi rajaa.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EV Suojaviheralue.

Vs Voimansiirtoalue.

Katu.