



Asemakaavamerkintöjen selitykset:

**T/kem**

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

Korttelialueelle saadaan sijoittaa teollisuustoimintaa, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuuksien torjunnasta. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon toiminnan vaatimat suojeletisyydet. Vaarallisten kemikaalin laajamittaisia teollisia käsittelyä ja varastointia saa harjoittaa vain Turvallisuus- ja kemikaaliviraston luvalla.

Pelastustiet tulee hyväksyttää rakennusluvan yhteydessä. Rakentamisen sijoittelussa tulee huomioida tarvittavat alueen sisäiset suojeletisyydet kemikaalivarastojen ja prosessilaitosten 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 tai merkittäviä luontoarvoja voimassa olevien kriteerien ja määräysten mukaan.

Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.

Tontin ukoreunoihin on jätettävä suojaavaa puustoa avoimien maisematilojen suuntiin.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Energyhuollon alue aurinkoenergian tuotantoa varten.

Jätteenkäsittelyalue.

Merkinnällä osoitetaan lumenkaatopaikkaa, kaukolämpölaitoksen tuhkan varastointia, hyötyjäteasemaa sekä oksa- ja risujätteen keräystä ja haketusta varten varattu alue.

Yhdyskuntateknisen huollon alue, joka toiminnan päätyttyä varataan energiahuollon alueeksi aurinkoenergian tuotantoa varten.

Alueelle voidaan kierrättää, välivarastoida ja käsitellä rakentamisessa muodostuvia ja käytettävä puhtaita massoja, maa- ja kiviainesta sekä varastoida ja sulattaa lunta.

Suojaviheralue.

Alueen kasvillisuus on hoidettava niin, että suojavaikutus säilyy.

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.

Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaasta saa käyttää rakentamiseen.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Ohjeellinen meluvalli.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puuriivi.

Katu.

Ajoyhteys.

Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alueen osa.

Alue on aidattava vähintään 160 cm korkealla umpinaisella aidalla.

Säilytettävä puusto.

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa työpaikkaa kohti on rakennettava.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Rautateliikenteen runkomelun vaikutusalue.

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

v = vesijohto

Ohjeellinen alueen osa, jolle voi tehdä altaan tai suodattimen hulevesien imeyttämistä tai sakeuttamista varten. Sen viereen saa tehdä huoltoa varten ajotien.

Suoja-alue, varalaskupaikka.

Asemakaavamerkintöjen selitykset:

Rakentaminen

Rakennukset tulee pääasunnaisesti sijoittaa vähintään kahdeksan metrin etäisyydelle naapuritontin rajalta. Lähemmäksi rajaa on mahdollista rakentaa naapurin siinä suostutusta. Rakennettaessa neljää metriä lähemmäksi tontin rajaa tulee rakennuksen/rakennelman kyseisen naapurin puoleinen seinä palo-osastoida.

Ennen rakentamistoimenpiteitä jotka alentavat pohjaveden pintaa, tulee maaperä tutkia suiffattimaiden varalta. Jos aluetta löytyy suiffattimaita, tulee pohjaveden pinnan alentamista välttää ja happamointumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massainvaiodoissa ja maa-aineksen läjityksessä happamointumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

Korttelialueilla saa rakennusten katoilla ja julkisivuille sijoittaa aurinkokeräimiä ja -paneelileja. Alueen rakenteissa tulee kiinnittää huomiota mahdollisimman korkeaan kiertotaloustuotteiden käyttöasteeseen ja hiilineutraalisuuteen.

Nivalan varalaskupaikkaa ympäröivillä alueilla rakentamisessa tulee ottaa huomioon lentoliikenteen varalaskupaikasta johtuvat rajoitukset. Varalaskupaikan suoja-alueet ulottuvat 300 m etäisyydelle lähimmän ajoradan keskijonasta. Suoja-alueille kohdistuvista rakennushankkeista tulee pyytää lausunto Puolustusvoimilta. Lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydettävä ilmailulain 864/2014 158 § mukainen lausunto Traficomilta.

Rautatien varressa sijaitseville alueille rakennettaessa on huomioitava runkomelun aiheuttamat vaikutukset 30 - 80 m etäisyydellä rautatiestä kaavassa esitetyin runkomelun vaikutusalueen mukaisesti.

Rakentamisessa ja tontin käytössä on huomioitava rautatien 30 metriä leveä suoja-alue.

Suoja-alueelle ei saa sijoittaa varastoa, aita- tai muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa rautateliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle. Suoja-alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa rautateliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle.

Pihojen järjestely ja hulevedet

Rakentamattomaksi jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai varastoalueina, on oltava puusto säilytettävä tai alueet on istutettava. Rakennuspaikkojen pihajärjestely on hyvä mahdollisuuksien mukaan käyttää vettä läpäiseviä pintoja hulevesihaittojen vähentämiseksi. Myös viherkattorakenteet ovat suositeltavia. Vettä läpäisemättömiä pintoja syntyvistä hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita. Myös rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä niin, että ne eivät heikennä vastaanottavan vesistön kuntoa. Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla niin, ettei alueen hetkellinen hulevesivirtaama kasva nykyisestä. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko tontilla koskeva selvitys hulevesien ja sammutusjätevesien käsittelystä sekä pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Melu

Toteutuksessa ja alueella tapahtuvassa toiminnassa tulee huomioida ulkoalueiden melutasoon ohjeavot valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisesti ja sisämelun toimenpiderajat sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen (545/2015) mukaisesti. Melutaso viereisillä asumiseen varatuilla alueilla ulkomelun osalta ei saa ylittää keskiäänitasojen päiväohjearvoa 55 dBA eikä yöohjearvoa 50dBA. Sisämelun osalta asumisen alueilla melu ei saa ylittää päiväajan keskiäänitasoa 35 dB eikä yöajan keskiäänitasoa 30 dB. Toiminnan meluvaikutusta voidaan vähentää rajaamalla melua tuottavat toiminnot rakennuksilla melulle herkkien toimintojen puolelta tai sijoittamalla melua tuottava toiminta rakennusten sisätiloihin. Teollisuustonteille saa tarvittaessa sijoittaa melusuojausrakenteita.

## NIVALAN KAUPUNKI

### KURUNPUHTO TEOLLISUUSKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

1:2000

Asemakaava koskee Nivalan Kurunpuhdon teollisuuskyllän asemakaavan laajennusta.

Asemakaavalla muodostuu Nivalan Kurunpuhdon teollisuuskyllän kortteli 331 tontit 4-7 ja korttelit 332-333 sekä niihin liittyvät katu- ja erityisalueet.

Pohjakartta on alueidenkäyttölain 54a § (11.4.2014/323) mukainen ja vastaa olosuhteita 5.2024.

(nimi)

Oulussa 28.4.2025

Juho Bucht  
Arkkitehti, YKS-676

Kaisa Winblad  
TKT, arkkitehti, SAFA, YKS-664

**SWECO**

Hyväksytty Nivalan kaupunginhallituksessa 12.5.2025 § 188

Hyväksytty Nivalan kaupunginvaltuustossa 22.5.2025 § 51.

Nivalan bio- ja kiertotalousalueen kaava on saanut ympäristöministeriön avustusta 'Avustukset vihreän siirtymän investointihankkeiden edistämiseksi' -ohjelmasta.