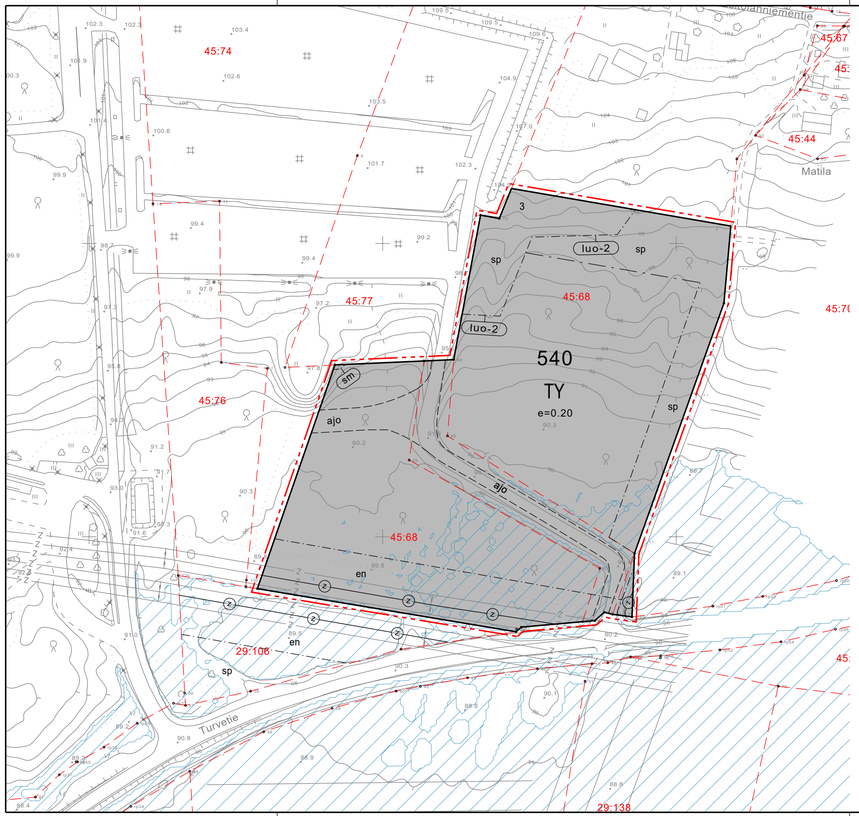

Asemakaavamerkintöjen selitykset:

TY	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
540	Korttelin numero.
3	Ohjeellisen tontin numero.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
en	Energiahuollolle varattu alueen osa.
sp	Säilytettävä/istutettava puusto.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Johtoa varten varattu alueen osa. z=sähköjohto
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviranomaisen lausunto. (Muinaismuistolaki 295/63).
luo-2	Paikallisesti arvokas runsaslahopuinen metsikkö.
	Alue tulee säilyttää nykyisen kaltaisessa tilassa.
	Tulvauhanalainen alue.

Merkintä on ohjeellinen. Määrittely perustuu ELY-keskuksen vuonna 2018 tekemään tulvamallinnukseen ja arvioon kerran sadassa vuodessa esiintyvästä tulvasta (HW 1/100). Tulvariskialueena on huomioitava aina vastaava uusin Suomen Ympäristökeskuksen julkaisema virallinen tulvakartoitus.

Asemakaavamääräykset:

Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin korkeus tulee olla tasoa +90.76 m (N2000) ylempänä.

Maapohjan korottaminen ja pengertäminen sekä muu maisemaa muuttava maanrakennustyö tulvariskialueella on kielletty ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

Maisematyöluvan hakemisen yhteydessä tulee lisäksi selvittää maastonmuokkauksen vaikutus tulvaolosuhteisiin ja padotusvaikutus Pyhäjokeen, ja pyytää asiasta ELY-keskuksen lausunto.

Tulvauhan alaisille alueille ei saa sijoittaa maanalaisia kemikaalisäiliöitä, eikä tulvauhan alaisilla alueilla saa varastoida materiaaleja, jotka voivat vesistöön huuhtoutuessaan aiheuttaa vesistölle haitallista kuormitusta.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta 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 viivyttää tontilla niin, ettei alueen hetkellinen hulevesivirtaama kasva nykyisestä.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä selvitys hulevesien käsittelystä sekä pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä

Teollisuuslaitosten alue tulee aidata.

Rakentamattomaksi jääville tontin osille, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai varastoalueina, on oleva puusto säilytettävä tai alueet on istutettava.

Muinaisjäännösaluetta vasten tulee rakentaa aita siten, että se estää muinaisjäännösalueella liikkumisen työkoneilla teollisuusalueen rakentamisen ja käytön aikana.

HAAPAVESI

ESKOLANNIEMEN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

1:2000

Asemakaavan laajennuksella muodostuu Haapaveden keskustan asemakaavan korttelin 540 tontti 3 sekä siihen liittyvä erityisalue.

Tämä pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a § (11.4.2014/323) mukainen ja vastaa olosuhteita 23.5.2019.

Pohjakartan hyväksyjä

Esa Taka-Eilola
paikkatietoinsinööri

Oulussa 1.4.2022

Juho Peltoniemi
Arkkitehti YKS-676

SWECO

HAAPAVEDEN KAUPUNKI

Hyväksytty Haapaveden kaupunginhallituksessa __.__.202_ § ___.
Hyväksytty Haapaveden kaupunginvaltuustossa __.__.202_ § ___.