

SAARIJÄRVI

7. kaupunginosa Sara-aho

Rajalan teollisuusalueen asemakaavamuutos, joka koskee kortteleita 703, 729 ja osaa korttelista 700 sekä puisto- ja rautatiealueita. Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 729, osa kortteleita 700 ja 702 sekä suojaviher- ja energiahuollon alueet.

Mk 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

	Teollisuusrakennusten korttelialue.
	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Rakennuspaikoille saa rakentaa yhden asunon välttämättömät henkilökuntaa varten.
	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Ulkovarastointialueet (tavarat sekä koneet ja laitteet) on aidattava TY-2 korttelialueiden rajalla näkösuojan antavalla aidalla.
	Energiahuollon alue.
	Suojaviheralue, jolla olemassaoleva moreeniäkin tulee hyödyntää melu- ja näköesteinä.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
700	Korttelin numero.
7	Ohjeellisen tontin numero.
10	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala
	Ohjeellinen asuntoa varten varattu rakennusala
	Ohjeellinen alueen osa, jota voidaan käyttää ulkovarastointiin.
	Istutettava alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa. (z=sähkö)
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
	Pohjavedenottamaton kaukoosuoja-alue. Vesioikeuden päätös 24.1.1974.

Asemakaavamääräykset:

Asunnon piha-alue on erotettava rakennuspaikan muista toiminnoista esim. suojaistutuksin.

Hulevedet johdetaan ja käsitellään vesiensuojelunäkökohdat ja rankkasadeltiänteet huomioiden.

Korttelialueen piholla ja pysäköintipaikoilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja huleveditä viivytettäviä painanteita.

Autopaikkojen suositusmitoitus:
 TT ja TY-7 -korttelialueilla 1 ap/työvuorossa oleva työntekijä sekä tarpeellinen määrä tontin muuta käyttöä varten.
 TY-2 -korttelialueilla 1 ap/työvuorossa oleva työntekijä ja 1 ap/asunnon 60 m² kohti sekä tarpeellinen määrä tontin muuta käyttöä varten.

Erityismääräyksiä pohjavesialueelle ja pohjavedenottamaton kaukoosuoja-alueelle:

Vedenottamaton lähi- ja kaukoosuoja-alueita koskevat Vesioikeuden 24.1.1974 päätöksen erityismääräykset, joita tulee noudattaa alueen rakentamisessa ja käytössä.

Korttelialueella ei saa säilyttää irrallaa tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä liikaavia aineita. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä.

Teollisuustonttien piha-alueet ja ajoväylät, joilta syntyy haitta-aineita sisältäviä hulevesiä, tulee eristää vettä läpäisemättömällä materiaaleilla. Haitta-aineita sisältävät hulevedet tulee joko johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle tai puhdistuksen jälkeen imeyttää rakennuspaikalla.

Istutusalueita ja katoilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää rakennuspaikalla.

Mikäli tontilla on laajoja päällystettyjä pintoja ja kattopintoja, tulee hulevesien laatu ja imeyttämismahdollisuudet selvittää erikseen laadittavassa hulevesien hallintasuunnitelmassa.

Hulevesien hallintasuunnitelmassa tulee huomioida myös sammutusvesien hallinta.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen.

Energiakaivot ovat kiellettyjä pohjavesialueella ilman erillistä AVIN:n lupaa.

Pohjavesialueelle rakennettaessa on suojaeroksen paksuus pohjaveeten oltava vähintään 4 metriä.

Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella (MRL 78.1 §).

VIRKAANILMOITUS: 30.6.2021	Kaupunginhallitus: 29.3.2021 § 69	Kaupunginhallitus: 10.5.2021 § 17
HYVÄKSYMÄINEN	Luonnos nähtävillä: 28.10. - 27.11.2020	Ehdotus nähtävillä: 17.2. - 19.3.2021
Kode: SAARIJÄRVI	Päätöksen sisältö ja määrittäminen:	
7. Sara-aho	ASEMAKAAVAKARTTA 1:1 000	
Rajalan teollisuusalueen asemakaavan muutos	Suunnitelma, lyönumero ja piirustuksen numero	
	YKS	
Saarjärven kaupunki/Kaavojärvi P.O. Box 13, 43101 Saarijärvi www.saarjarvi.fi	Tiedosto: Rajalan teollisuusalueen ak_muutos_ehdotus.dwg	
Päiväys: 23.3.2021 Suunn: M. Tarvanen, kaavoitusasiantuntijaksi Hyv. Järk. UAF/Huomppu, kaavoitusjohtaja	Yhteyshenkilö: Milla Tarvanen 044 4568 435, milla.tarvanen@saarjarvi.fi	

Tämä pohjakartta on MRL 54a §:n mukainen.

Saarijärvellä 23.3.2021

Tarmo Heinänen, maankäyttöpäällikkö

Pohjakartta on ETRS-GK25 tasokoordinaatistossa.
Korkeusjärjestelmä on N60.