

UTAJÄRVI

MUSTIKKAKANKAAN ASEMAKAAVAN PÄIVITYS

EHDOTUS

1:2000

Asemakaavan muutos koskee Utajärven Mustikkakankaan asemakaavan kortteilla 502-508 sekä niihin liittyviä erityis-, katu-, virkistys- ja maa- ja metsätalousalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Utajärven Mustikkakankaan asemakaavan kortteilla 502-508 ja osa korttelista 512 sekä niihin liittyvät liikenne-, katu-, virkistys- ja erityisalueet.

Kaavan pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a § 11.4.2014/323 mukainen ja vastaa riittävästi tarkkuudella kaavan laatimissajan olosuhteita. Pohjakartan korkeusjärjestelmä on N60.

Pohjakartan hyväksyjä: Jarmo Paalanen

Oulussa 12.8.2024

Elina Marjakangas
Arkkitehti YKS-519

Juho Peltoniemi
Arkkitehti YKS-676



Luonnos nähtävillä 25.1.-26.2.2024
Ehdotus nähtävillä 30.5.-1.7.2024

Hyväksytty Utajärven kunnanvaltuustossa
2024 §

UTAJÄRVEN
KUNTA



Asemakaavamerkinneiden selitykset:

- T-1** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös toimintaan liittyviä liikkeitä. Liike- ja myymälätilojen osuus saa olla enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta. T-1 alueella kiertotaloutta tukevat toiminnot on mahdollisia.
- TY** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- TV-1** Teollisuutta palveleva varastointialue. Alueella ei ole rakennusoikeutta.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LT** Yleisen tien alue.
- EJ** Jätteenkäsittelyalue.
- EV** Suojajohdealue.
- EV/aur** Suojajohdealue. Alueelle saa sijoittaa tarkemman suunnittelun perustuen aurinkopaneelita ja -keräimiä ja niihin liittyviä laitteistoja, nostomaunantia sekä aurinkovoimalan paikalliseen jakeluverkoston kytkeviä sähköasemia.
- 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.
- 502** Korttelin numero.
- 1 Ohjeellinen tontin numero.
- Katu Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 0000 Rakennusoikeus kerrosalaneliometriä.
- I Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Rakennusala.
- Katu.
- pe Pelastusliikenteen ajolyhyys. Muun ajoneuvoliikenteen kulku maantietästä alueelle tulee estää rakenteellisesti, esimerkiksi portilla tai puomilla.
- ajo Ajolyhyys.
- o o o o o o Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen tielinja. Keisarintie.
- Johtoa varten varattu alueen osa. z=sähkölinja.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. z=sähkölinja.
- pm Puistomaunantamo.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.
- Istutettava alueen osa.
- Ajoneuvoliikenteen liikemääräinen sijainti.
- Avo-ojaa varten varattu alueen osa.
- Ohjeellinen hulevesiallas.
- sm Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaisilla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausuntoa.
- tär Mahdollinen luokan D raja-arvon ylittävä tärinä alue. Tärinäalueen määrittely perustuu vuoden 2020 laskennallisen tärinäselvitykseen. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida mahdollinen muuttunut tärinätilanne. Rakennussuunnitelmassa tulee esittää rakennuskohtaiset ratkaisut rakenteiden tärinän vähentämiseksi liikennetärinän raja-arvoon. Rakennusten värähtelysuunnittelulla tulee varmistaa, että rakenteiden resonanssi-ilmio voidaan tuotettavasti välttää. Maa-perän värähtelyyn huomioitava värähtelysuunnittelu tulee tehdä rakennuspaikoittaisesti.
- en-1 Voimajohtoalue. Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä oleva toiminta ei saa olla ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä sillä ole toiminta saa aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle. Voimajohtoalueelle ei saa sijoittaa toimintoja kuten pysäköintä, varastointia tai lastaus- eikä rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Kaikesta alueelle sijoituvasta toiminnasta, rakentamisesta tai niistä koskevista muutoksista tulee pyytää risteämätalousovoimajohdon omistajalta.
- Alueelle on rakennettava melueste. Melueste voidaan toteuttaa tontin rajalle rakennettavana aitana tai rakennuspaikan rakennuksia hyväksi käyttäen.
- luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin mukaisesti kielletty. Vedenkorkeus ja muut ympäristöolosuhteet tulee säilyttää viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikalle soveliaana.

Asemakaavamääräykset:

Korttelialueella saa rakennusten katoille ja julkisivuille sijoittaa aurinkokeräimiä ja -paneelija. Rakennuspaikkojen piha-alueilla on hyvä mahdollisuuksien mukaan käyttää vettä läpiseviä pintoja hulevesihäilytön vähentämiseksi. Myös vihkistorakenteet ovat suositeltavia. Aluerakenteissa tulee kiinnittää huomiota mahdollisimman korkeaan kiertotalousohjeiden käyttöasteeseen ja hiilineutraalisuuteen.

Raideliikenteen tärinä Rakennuksilla vaadittavan runkoteluston tulee olla $L_{pr}m < t_{ai} = 45$ dB(A). Vuoden 2020 tärinä- ja runkoteluvelvityksen perusteella ko. arvo ylittyä kaava-alueella korttelien 505 ja 506 kohdalta rasteista lukien noin 80 metrin etäisyydelle saakka. Vuoden 2020 tärinä- ja runkoteluvelvityksen perusteella ko. arvo ei ylitä kaavan muilla korttelialueilla.

Runkomelu Rakennuksilla vaadittavan runkoteluston tulee olla $L_{pr}m < t_{ai} = 45$ dB(A). Vuoden 2020 tärinä- ja runkoteluvelvityksen perusteella ko. arvo ylittyä kaava-alueella korttelien 505 ja 506 kohdalta rasteista lukien noin 80 metrin etäisyydelle saakka. Vuoden 2020 tärinä- ja runkoteluvelvityksen perusteella ko. arvo ei ylitä kaavan muilla korttelialueilla.