



Asemakaavamerkintöjen selitykset:

T/kem

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

Korttelialueelle saa sijoittaa alueelle saa sijoittaa energiantensivistä, sähköenergian käyttöön perustuvaa matalan hiilijalanjäljen teollisuustoimintaa, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuksien torjunnasta. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon toiminnan vaatimat suojaetäisyydet. Vaarallisen kemikaalin laajamittaista teollista käsittelyä ja varastointia saa harjoittaa vain Turvallisuus- ja kemikaaliviraston luvalla.

Pelastustiet tulee hyväksyttävä rakennusluvan yhteydessä. Rakentamisen sijoittelussa tulee huomioida tarvittavat alueen sisäiset suojaetäisyydet kemikaalivarastojen ja prosessitilojen kesken ja näihin liittymättömiin toimintoihin, kuten toimistotiloihin ja parkkipaikoihin.

Suojaviheralue.

EV

Yleisen tien alue.

LT

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

515

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

TUOTANTOTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

e=0.35

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

ty-1

Rakennusalan osa, jolla tapahtuva kemikaalien valmistus, käsittely ja varastointi ei saa aiheuttaa suuronnettomuusvaaraa.

pp

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Katu.

pe

Pelastusliikenteen ajoyhteys. Muun ajoneuvoliikenteen kulku maantiliittymästä alueelle tulee estää rakenteellisesti, esimerkiksi portilla tai puomilla.

ajo

Ohjeellinen ajoyhteys.

o o o o o o

Ohjeellinen ulkoluretti.

o o o o

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

lr

Ohjeellinen raideliikenteelle varattu alueen osa.

en

Ohjeellinen energiahuollon rakenteille varattu alueen osa. Alueelle saa sijoittaa kytkinlaitoksen tai sähköaseman.

sä

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa sähkönsiirron rakenteita.

hule

Ohjeellinen hulevesien hallintaan tarkoitettu alue. Ohjeelliset alueet havainnollistavat tontilla tarvittava hulevesien tai tulvan viivytysalueita. Toteutettavien viivytyspainanteiden tarkka määrä, sijainti ja muoto tulee perustua korttelialueen toteutusta koskevaan hulevesisuunnitelmaan.

a

Ohjeellinen avo-oja varten varattu alueen osa.

läji

Ohjeellinen maa-ainesten vastaanotto- tai läjitysalue. Merkinnällä osoitetaan korttelin sisällä syntyvien maamassojen sijoittamiseen tarkoitettuja alueita. Alueet havainnollistavat arvioitua maamassojen sijoittamiseksi tarvittavaa pinta-alaa korttelin täysin rakennuttua. Alueiden toteutuva koko, sijainti ja muoto voivat poiketa kaavassa osoitetusta. Maamassojen sijoittaminen tulee perustua korttelialueen toteutussuunnitelmiin.

o

Johtoa varten varattu alueen osa.

z

sähkölinja

v

Maanalaisia vesiputkia varten varattu ohjeellinen alueen osa.

sm-1

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaijännös. Muinaijännösten kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu niihin kajoaminen on kielletty ilman muinaijännösten mukaisia lupaa. Alueita koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuuseen lausunto.

Muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti käytyjen neuvottelujen perusteella kohde voidaan poistaa kaavan toteuttamiseksi sen jälkeen, kun kohde on arkeologisesti riittävästi tutkittu. Tutkimukset edellyttävät muinaijännösten 10 §:n edellyttämää tutkimuslupaa alueelliselta valmistusoselta. Museovirasto hyväksyy tutkimusten riittävyyden astuustutkimusraportin perusteella.

1. Keisarintie Orinkangas (1000046436)
2. Orinkangas 2 (1000023677)

o o o o o o

Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen tielinja.

Keisarintie

kult

Ohjeellinen tontin rakennusala rajaava alueen osa, jolla sijaitsee kulttuurihistoriallinen Keisarintien tielinjaus. Rakennuspaikan rakennukset ja rakennuskohteet suositellaan sijoittamaan alueen ulkopuolelle. Alueelle saa sijoittaa Keisarintien tielinjauksen ylittävää putkiliittöä sekä teollisuusalueen käytön ja toiminnan kannalta tarpeellista teollisuuspihaa tai ajoyhteyksiä. Ajoyhteydet suositellaan sijoittamaan siten, että ne noudattavat Keisarintien tielinjasta tai risteävät sen kanssa mahdollisimman kohtisuoraan.

mma

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Oulujokivarren ja Lähtevänojanvarren kulttuurimaisema.

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 78 §:n 2. momentin mukaisesti kielletty. Vedenkorkuus ja muut ympäristöolosuhteet tulee säilyttää viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikalle soveliaana.

tär

Mahdollinen luokan D raja-arvon ylittävä tärinä alue. Tärinäalueen määrittely perustuu vuoden 2023 laskennalliseen tärinäselvitykseen. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida mahdollinen muuttunut tärinätilanne. Rakennussuunnitelmissa tulee esittää rakennuskohtaiset ratkaisut rakenteiden tärinä vähentämiseksi liikennetärinän raja-arvoon. Rakennusten värähtelysuunnittelulla tulee varmistaa, että rakenteiden resonanssi-ilmiö voidaan luotettavasti välttää. Maaperävärähtelyt huomioiva värähtelysuunnittelu tulee tehdä rakennuspaikkakohtaisesti.

Asemakaavamääräykset:

Alueelle rakennettaessa tulee pyytää lausunto pelastusviranomaiselta sekä tarvittaessa kemikaaliturvallisuusviranomaiselta (Tukes). Toimintojen sijoittelussa ja suunnittelussa on huomioitava, että mahdolliset onnettomuusvaikutukset eivät vaaranna asutusta, lähialueilla työskenteleviä, nykyisiä ympäröiviä toimintoja tai merkittäviä luontoarvoja.

Maisemassa näkyvät teollisuuslaitokset tulee pyrkiä sijoittamaan mahdollisimman tiiviisti toisiinsa nähden, ja laitokset tulee aidata. Tielle ja jokivarren maisemaan näkyvien rakennuskohteiden ulkoasuun ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Tontilla tulee laatia pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Alueella tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa alueen yleisilmeen kannalta sopivalla tavalla. Etenkin maakunnallisesti arvokasta maisema-alueetta vastaan tulee tonttien reunoiilla säilyttää teollisuusalueen maisemoivaa suojapuustoa.

Tontille sekä sille toteutettavien rakennusten katoille ja julkisivuihin saa sijoittaa aurinkokeräimiä ja -paneelija.

Tontilla on varattava toimintaan nähden riittävästi auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Radan yli mahdollisesti toteutettavissa rakenteissa on huomioitava Liikenneviraston ohjeet (29/2015, Maaväylien päällerakentaminen - Suunnitteluprosessin hallinta).

Aluerakenteissa tulee kiinnittää huomiota mahdollisimman korkeaan kiertotaloustuotteiden käyttöasteeseen ja hiilineutraalisuuteen.

Rakentamisessa muodostuvien maamassojen käsittelyssä, varastoinnissa ja lopullisessa sijoituksessa tulee ensisijaisesti pyrkiä siihen, että ne tapahtuvat alueen sisällä.

Raideliikenteen tärinä

Teollisuus- ja toimistorakennuksissa esiintyvän liikennetärinän raja-arvo on $V_{ms} < t_{ai} = 0,6 \text{ mm/s}$ (tärinäluokka D). Asemakaavan muutosalueelle on rajattu alue, jolla tärinäluokan D ohjearvo mahdollisesti ylittyy (tär-merkintä). Vuoden 2023 tärinä- ja runkomeluseelvityksen perusteella tärinäluokan D raja-arvo mahdollisesti ylittyy korttelin 506 EJ-alueen kohdalla noin 50 metrin etäisyydelle saakka raitteesta lukien. T/kem-korttelialueen tärinäriskialuetta ei ole asemakaavaa varten selvitetty.

Runkomelu

Rakennuksilta vaadittavan runkomelutason tulee olla $L_{pm} < t_{ai} = 45 \text{ dBA}$. Vuoden 2023 tärinä- ja runkomeluseelvityksen perusteella ko. arvo ylittyy raitteesta lukien noin 80 metrin etäisyydelle saakka.

Melu

Rakentamisessa ja alueella tapahtuvassa toiminnassa tulee huomioida valtioneuvoston antamat sisä- ja ulkomelutasoja koskevat ohjearvot tai kulloinkin voimassa olevat ohjeet ja määräykset.

Hulevedet

Rakentamisluvan yhteydessä on hyväksyttävä hulevesisuunnitelma, jossa tulee huomioida hulevesien käsittely ja suunnitelma tulvareiteista sekä huomioida mahdollisten sammutusvesien ja kemikaalivirtojen vaikutus hulevesien laatuun. Rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaiselta, joka myös valvoo rakentamisaikaisia hulevesien hallintaa. Hulevesisuunnitelmasta tulee pyytää lausunto luonnonsuojeluviranomaiselta, mikäli hulevesisuunnitelman vaikutusalueella on havaittu viitasammakkoa. Hulevesiä tulee ohjata viitasammakkoalueelle siten, että EU:n luontodirektiivin liitteen IV lajin (viitasammakko) lisääntymis- ja levähdyspaikkojen alueella säilytetään lajille sopivat elinolosuhteet ympäri vuoden.

Hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä tai viivytettävä tontilla, tai pois johtaessa hulevesiä tulee viivyttaa siten, että alueen purkuvirtaama säilyy samana luonnontilaaan verrattuna eli hulevesitaseta pyritään pitämään luonnontilaisena.

Hulevesiä ei saa johtaa valtatie ojiin ilman Pohjois-Suomen elinvoimakuskeskuksen lupaa tai rata-alueen ojiin ilman Väyläviraston lupaa. Hulevesien viivytysvaatimus riippuu siitä, kuinka suuri osuus valuma-alueesta tulee vettä läpäisemättömäksi. Kun läpäisemätöntä pintaa valuma-alueesta on yli 50 %, hulevesien viivytystarve on vähintään 2 m³/100 m² päälylytettävää pintaa kohti. Kun läpäisemätöntä pintaa valuma-alueesta on yli 40 %, hulevesien viivytystarve on vähintään 1,5 m³/100 m² päälylytettävää pintaa kohti. Kun läpäisemätöntä pintaa valuma-alueesta on alle 30 %, hulevesien viivytystarve on vähintään 1 m³/100 m² päälylytettävää pintaa kohti. Viivytysjärjestelmän purkuvirtaamaa tulee rajoittaa siten, että maksimipurkuvirtaama vastaa alueen nykytilanteen virtaamaa maksimissaan kerran viidessä vuodessa toistuvalla satella. Mitoitussateen kestoissa tulee huomioida valuma-alueen koko.

Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Hulevesien laadusta tulee huolehtia siten, ettei aiheuteta ylimääräistä kuormitusta vastaanottaviin vesistöihin. Rakentamisen aikaisten hulevesien laadusta on myös huolehdittava. Hulevesisuunnitelmissa tulee esittää, miten rajoitetaan sammutusvesiä valumasta ympäristöön. Tonteille ja yleisille alueille tulee jatkosuunnittelussa suunnitella tulvareitit.

UTAJÄRVEN KUNTA
MUSTIKKAKANKAAN ASEMAKAAVAN MUUTOS
JA LAAJENNUS SUURETEOLLISUUTTA VARTEN
(Mustikkakangas 3)

EHDOTUS 1:4000
4.3.2026

Asemakaavan laajennus koskee kunnan omistamia kiinteistöjä 889-407-2-167, 889-407-2-168, 889-407-2-186 ja 889-407-55-45 yhteensä noin 134 ha alueella.

Asemakaavan muutos koskee Mustikkakankaan asemakaavan korttelin 506 tonttia 3 (EJ), korttelia 511 (TY ja T-1) sekä niihin liittyviä suojaviheralueita yhteensä noin 3,5 ha alueella.

Asemakaavalla muodostuu Mustikkakankaan asemakaavan korttelin 511 tontti 3 sekä siihen liittyvät katu- ja suojaviheralueet.

Asemakaavan pohjakartta on alueidenkäyttölain 54 § (11.4.2014/323) mukainen. Pohjakartan hyväksyntä: Jarmo Paalanen 22.12.2023. Pohjakartan korkeusjärjestelmä on N60.

Käsiyhtiset Valmisteluaineisto nähtävillä Kaavaehdotus nähtävillä	15.1.-16.2.2026 pv.kk.vvvv-pv.kk.vvvv	Kaavan laatija <i>Elina Marjakangas</i> Elina Marjakangas Arkkitehti YKS-519 Sweco Finland Oy	Suunnittelija Juho Bucht Arkkitehti YKS-676 Sweco Finland Oy	SWECO
Hyväksytty kunnanhallituksessa Hyväksytty kunnanvaltuustossa Kuulutettu voimaan		Suunnittelija Mikko Auto	Laadunvarmistaja Leena Pehkonen	
Koordinaattori/pestitietä/Korkeusjärjestelmä ETRS-GK26/N60 Pyyköä suostannossa XXXXX		22014485 / Mustikkakangas3_ASEMAKAAVAEHDOTUS.dwg		

MITTAKAAVA 1:4 000

