



Asemakaavamerkintöjen selitykset:

- TY-1** Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös polttoaineen jakeluaseman ja toimintaan liittyviä liiketiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja. Liike- ja myymälätilojen osuus saa olla enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta. Alueelle ei saa sijoittaa suoraan maantielle näkyvää avovarastointia.
- pj** Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
- EV** Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 511** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin numero.
- ||** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.30** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.
- PROESSITIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennusala.
- Katu.
- ||||** Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- o o o o o** Ohjeellinen ulkoilureitti.
- |||||** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

- Istutettava alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- hule** Ohjeellinen hulevesien hallintaan tarkoitettu alue. Ohjeelliset alueet havainnollistavat tontilla tarvittavia hulevesien tai tulvan viivytysalueita. Toteutettavien viivytyspainanteiden tarkka määrä, sijainti ja muoto tulee perustua korttelialueen toteutusta koskevaan hulevesisuunnitelmaan.
- Ohjeellinen avo-ojaa varten varattu alueen osa.
- Ohjeellinen maa-ainesten vastaanotto- tai läjitysalue. Merkinnällä osoitetaan korttelin sisällä syntyvien maamassojen sijoittamiseen tarkoitettuja alueita. Alueet havainnollistavat arvioitua maamassojen sijoittamiseksi tarvittavaa pinta-ala korttelin täysin rakennuttua. Alueiden toteutuva koko, sijainti ja muoto voivat poiketa kaavassa osoitetusta. Maamassojen sijoittaminen tulee perustua korttelialueen toteutussuunnitelmiin.
- Johtoa varten varattu alueen osa. z=sähkölinja
- Maanalaista vesiputkea varten varattu ohjeellinen alueen osa.
- mma** Maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Oulujokivarren ja Lähtevänojanvarren kulttuurimaisema.
- 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 tärinän vähentämiseksi liikennetärinän raja-arvoon. Rakennusten värähtelysuunnittelulla tulee varmistaa, että rakenteiden resonanssi-ilmiö voidaan luotettavasti välttää. Maaperävärähtelyn huomioiva värähtelysuunnittelu tulee tehdä rakennuspaikkakohtaisesti.

Asemakaavamääräykset:
 Tontille sekä sille toteutettavien rakennusten katoille ja julkisivuihin saa sijoittaa aurinkokeräimiä ja -paneeleita. Rakennuspaikkojen piha-alueilla on hyvä mahdollisuuksien mukaan käyttää vettä läpäiseviä pintoja hulevesihaittojen vähentämiseksi. Myös viherkattorakenteet ovat suositeltavia. Aluerakenteissa tulee kiinnittää huomiota mahdollisimman korkeaan kiertotaloustuotteiden käyttöasteeseen ja hiilineutraalisuuteen.

Tontilla on varattava toimintaan nähden riittävästi auto- ja polkupyöräpaikkoja.
Raideliikenteen tärinä
 Teollisuus- ja toimistorakennuksissa esiintyvän liikennetärinän raja-arvo on $V_{w95} < \text{tai} = 0,6 \text{ mm/s}$ (tärinäluokka D). Kaavakartalle on rajattu alue, jolla tärinäluokan D raja-arvo mahdollisesti ylittyy (tär-merkintä).

UTAJÄRVEN KUNTA
MUSTIKKAKANKAAN ASEMAKAAVAN MUUTOS
KORTTELIN 511 TONTILLA 2
(Mustikkakankaan polttoainejakelualue)

EHDOTUS 1:2000
 27.2.2026

Asemakaavan muutos koskee Mustikkakankaan asemakaavan korttelin 511 tonttia 2 sekä siihen liittyviä erityis- ja katualueita.
 Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 511 tontti 2 sekä siihen liittyvät erityis- ja katualueet.
 Asemakaavan pohjakartta on alueidenkäyttölain 54a § (11.4.2014/323) mukainen. Pohjakartan hyväksyntä: Jarmo Paalanen 22.12.2023
 Pohjakartan korkeusjärjestelmä on N60.

| | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|
| Käsitellyt Valmisteluaineisto nähtävillä Kaavaehdotus nähtävillä Hyväksytty kunnanhallituksessa Hyväksytty kunnanvaltuustossa Kuulutettu voimaan Koordinaattijärjestelmä/Korkeusjärjestelmä ETRS-GK26/N60 Pyydyt kaavatunnus XXXXXX | 13.1.-17.2.2026 pv.kk.-pv.kk.vvvv pv.kk.vvvv \$xxx pv.kk.vvvv \$xxx pv.kk.vvvv | Kaavan laatija Elna Marjakangas Arkkitehti YKS-519 Sweco Finland Oy | Suunnittelija Juho Bucht Arkkitehti YKS-676 Sweco Finland Oy | Laadunvarmistaja Leena Pehkonen 25022263 / MUSTIKKAKANGAS_KS11_AKM_EHDOTUS.dwg | |
|--|--|--|---|--|--|