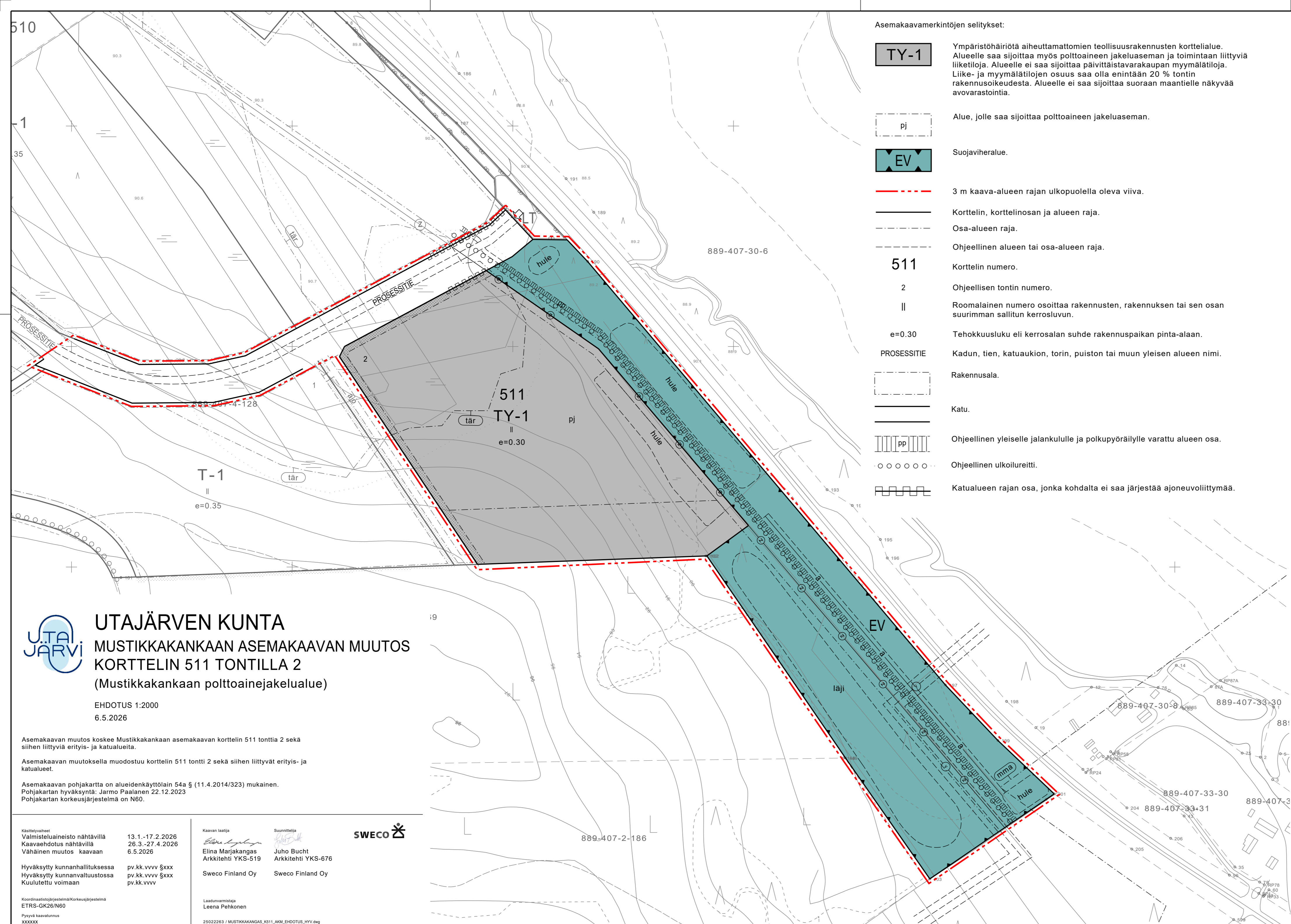


510

1

35



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.

PROSESSITIE

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

Rakennusala.

Katu.

pp

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

o o o o o o

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Istutettava alueen osa.

Ajoneuvoliittymän liikimääräinen 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.

läji

Ohjeellinen maa-ainesten vastaanotto- tai läjitysalue. Merkinnällä osoitetaan asemakaava-alueella syntyvien puhtaiden maa-ainesten läjittämiseen tarkoitettuja alueita. Valmiit läjitysalueet tulee maisemoida ja jatkokäyttää niitä maisemavalleina ja tarvittaessa melusuojuukseen. Maisema- ja meluvallien toteutuksessa voidaan hyödyntää alueelta peräisin olevan pilaantumattoman maa-aineksen lisäksi kiertotaloustuotteita, jotka eivät aiheuta ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa. Alueet havainnollistavat maisemavallien mahdollista sijoittamista sekä arvioitua maamassojen sijoittamiseksi tarvittavaa pinta-ala korttelialueen täysin rakennuttua. Alueiden toteutuva koko, sijainti ja muoto voivat poiketa kaavassa osoitetusta. Maamassojen sijoittamisen tulee perustua alueen toteutussuunnitelmiin.

Johtoa varten varattu alueen osa.

z

z=sähkölinja

v

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-ilmio 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 viherrakenteet 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 $V_{w95} < \text{tai} = 0,6$ mm/s (tärinäluokka D). Kaavakartalle on rajattu alue, jolla tärinäluokan D raja-arvo mahdollisesti ylittyy (tär-merkintä).

Hulevedet

Rakentamisluvan yhteydessä on hyväksyttävä hulevesisuunnitelma, jossa tulee huomioida hulevesien käsittely ja suunnitelma tulvareiteistä sekä huomioida mahdollisten sammutusvesien ja kemikaalivuotojen vaikutus hulevesien laatuun. Rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.

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. Kiinteistön vettä läpäisemättömiä pinoilta syntyvät hulevedet tulee viivyttaa tai imeyttää tontilla siten, että viivytusrakenteiden mitoitustilavuus on vähintään 1,8 m³/100 m² päälystettyä pintaa kohti. Viivytusrakenteissa tulee olla veden purkautumista säätävä rakenne. Lisäksi on suunniteltava tulvatila 1/100 vuodessa toistuvien tulvien hallintaa.

Hulevesiä ei saa johtaa valtatie ojiin ilman Pohjois-Suomen elinvoimakeskusten lupaa.

Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Hulevesien laadusta tulee huolehtia siten, ettei aiheuteta ylimääräistä kuormitusta vastaanottaviin vesistöihin.

Hulevesisuunnitelmassa tulee esittää, miten rajoitetaan sammutusvesiä valumasta ympäristöön. Tontille ja yleisille alueille tulee jatkosuunnittelussa suunnitella tulvareitit.



UTAJÄRVEN KUNTA

MUSTIKKAKANKAAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KORTTELIN 511 TONTILLA 2

(Mustikkakankaan polttoainejakelualue)

EHDOTUS 1:2000
6.5.2026

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.

Kaavatyövuorot
Vaihteluvuorot nähtävillä 13.1.-17.2.2026
Kaavaehdotus nähtävillä 26.3.-27.4.2026
Vähäinen muutos kaavaan 6.5.2026

Hyväksytty kunnanhallituksessa pv.kk.vvvv \$xxx
Hyväksytty kunnanvaltuustossa pv.kk.vvvv \$xxx
Kuulutettu voimaan pv.kk.vvvv

Koordinaatijärjestelmä/Korkeusjärjestelmä
ETRS-GK26/N60
Pysyvä kaavatunnus
XXXXXX

Kaavan laatija
Elina Marjakangas
Arkkitehti YKS-519

Sweco Finland Oy

Suunnittelija
Juho Bucht
Arkkitehti YKS-676

Sweco Finland Oy

Laadunvarmistaja
Leena Pehkonen

25022263 / MUSTIKKAKANGAS_K511_AKM_EHDOTUS_HYV.dwg

