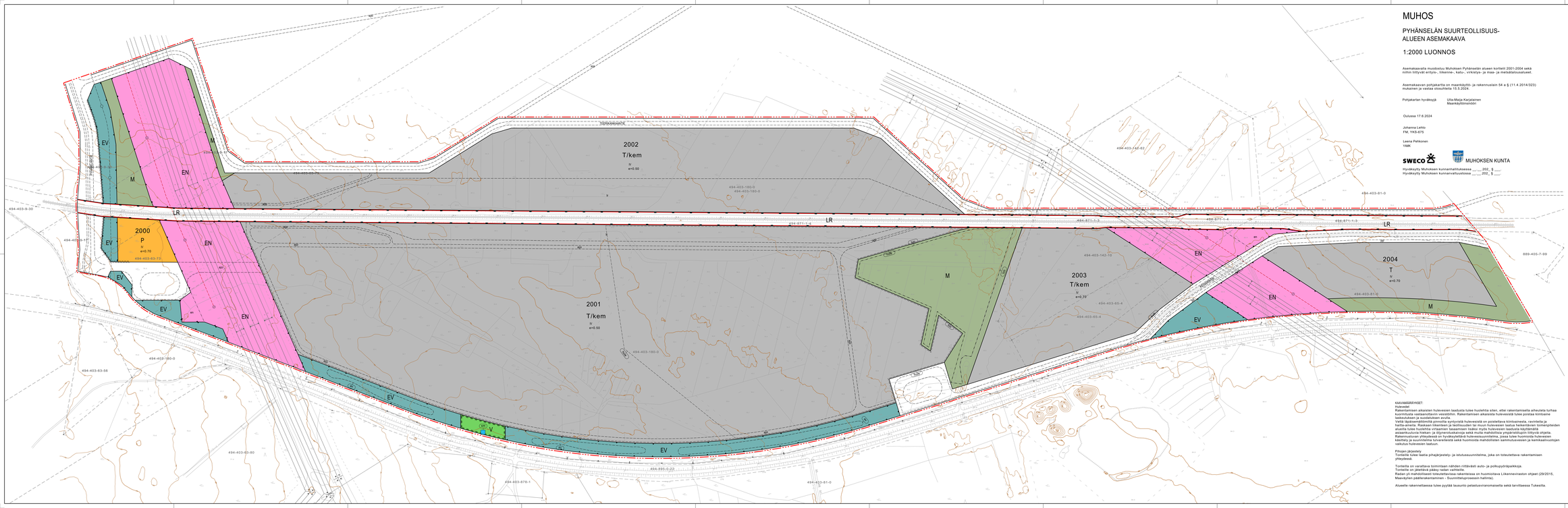

MUHOS

PYHÄNSELÄN SUURTEOLLISUUS-ALUEEN ASEMAKAAVA

1:2000 LUONNOS

Asemakaavalla muodostuu Muhoksen Pyhänsetän alueen korttelit 2001-2004 sekä niihin liittyvät eritys-, liikenne-, kato-, virkistys- ja maa- ja metsätalousalueet.

Asemakaavan pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a § (11.4.2014/323) mukainen ja vastaa oiskuittelta 15.5.2024.

Pohjakartan hyväksyjä — Ulla-Maija Karjalainen, Maankäyttöinsinööri

Oulussa 17.6.2024

Johanna Lehto
FM, YKS-675

Leena Pehkonen
YMK

SWECO

MUHOKSEN KUNTA

Hyväksytty Muhoksen kunnanhallituksessa ____ 202_ §
Hyväksytty Muhoksen kunnanvaltuustossa ____ 202_ §

KAAVAMÄÄRÄYKSET:
Hulevedet
Rakennuksien aikaisten hulevesien laadusta tulee huolehtia siten, ettei rakentamisella aiheutata turhaa kuormitusta vastaanottajiin vesistöihin. Rakentamisen aikaisiksi hulevesiksi tulee poisto kiinteämä laskeutuksen ja suodatuksen avulla.
Vältä läpäisemättömiä pinnoita syntyvistä hulevesistä on poisteltava kiinteämästa, ravinteita ja haitta-aineita. Raskaan liikenteen ja teollisuuden tai muun hulevesien laatua heikentävän toimenpiteiden osalta on huolehdittava hulevesien puhdistamisesta ennen vastaanottamista esimerkiksi öljynerotuksella, asiaankuuluva hiekan- ja öljynerotuskaivoja sekä muita mahdollisia pinnalähtöisiin öljyyn ohjatta.
Rakennusluvan yhteydessä on hyväksyteltävä hulevesisuunnitelma, jossa tulee huomioida hulveseien käsittely ja suunnittelna tulvareitistä sekä huomioida mahdollisen sammutusveden ja kemikaalirunoiljen vaikutus hulevesien laatuun.

Pihojen järjestely
Tontteilla tulee laatia pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteuteltava rakentamisen yhteydessä.

Tontteilla on varattava toiminnaan nähden riittävästi auto- ja polkupyöräpaikkoja.
Tontteilla on jätettävä pääsy radan varteelle.
Radan yli mahdollisesti toteutettaviesa rakentelessa on huomioitava Liikennevirastan ohjeet (29/2015, Maaräyhen pääterveiantaminen - Suunnittelujoreeseen hallintaj).

Alueelle rakennettaessa tulee pyrtää lausunto petastusvirainomaisella sekä tarvittaessa Tukesilta.

Asemakaavamerkintöjen selitykset:

- P — Palvelurakennusten korttelialue.
- T — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- T/kem — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän vaaraliseia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
  Korttelialuelle saa sijoittaa teollisuustoimintaa, jota koskea EU-direktiivi vaaralliisen aineiden aiheuttamien suonnettomuuksien torjunnasta. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon toiminnan vaatimat suojaetäisyydet. Vaaralliisen kemikaalin laajamittaista teollista käsittelyä ja varastointia saa harjoittaa vain Turvallisuus- ja kemikaaliviraston luvalla.
  Pelastuslaitet tulee hyväksyttää rakennusluvan yhteydessä. Rakentamisen sijoittelussa tulee huomioida tarvittavat alueen sisäiset suojaetäisyydet kemikaalivarastojen ja prosessitöijen kesken ja näihin liittymätönnin toimistoitin, tulen toimistoitiohin ja parkkipeikkoihin.
- V — Viikkiyalue.
  Alueelle saa sijoittaa muistomerkin sekä siitä palvelevia rakentelta.
- LR — Rautatiealue.
- EN — Energiahuolion alue.
- EV — Suojavihralue.
  Mikäli alueelle täjöitetään maa-aineksia, tulee alue maisemoida valtatien näkymät huomioiden.
- M — Maa- ja metsätalousualue.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 2000 — Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- IV — Kadun, tien, katusaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.50 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Rakennusala.
- Katu.
  Katualueen rieiteytyessä energiantuotantoalueen kanssa tulee pystää Fingridiltä erillinen riskimäärävarttio.
- Lpn — Luonnon monimuotoisuuden kannalla erityisen tärkeä alue.
- Luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittama EU:n luontodirektiivin liitteen IV laji (viitasasmaikki). Lajin lisäämyrmis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja häiritäminen on kielletty.
- Raideliikenteelle varattu alueen osa.
- Energiahuolion rakenteille varattu alueen osa. Alueelle saa sijoittaa sähköaseman.
- Jalankulun ja pyöräilyn tilavaraus.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Maanalaista johtoa tai putkea varten varattu ohjeellinen alueen osa.
- Ohjeellinen suunniteltu 400 kV sähkölinja.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- MRT — Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Muinaisjäännösten kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu niihin kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Alueita koskevista suunnitelmista tulee pyytää alueellisen vaikutusmaisen lausunto.
- Rkyl — Muu kulttuuriympäristöohje (Kaisaniitie).
  Alueen toteutuksen yhteydessä tulee tehdä tarkkuusinventointeja, jotta mahdolliset Kaisaniitten rakenteet löydetään.
- RV — Suojavihervalueen osa, jolle saa täjöitää maa-aineksia.
- Ovyle — Alueen osa, jolta kertyvät hulevedet tulee ohjata vieraisella maa- ja metsätalousvaltaisella alueella siten, että EU:n luontodirektiivin liitteen IV lajin (viitasammakko) lisäämyrmis- ja levähdyspaikkojen alueella säilytetään lajille sopivat elinolosuhteet yrjöin vuoden.