



Yleiskaava-alue ja määräykset:

- T** Teollisuus- ja varastotalousalue. Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukselta palveluvia muita tiloja, kuten toimisto- ja työvälikäyttökäyttöä. Alueelle voidaan myös sijoittaa sähköntuotantoon käytettävä rakennuksia, rakennuksia ja laitteita sekä jäähdytysenergian tuotantoon ja varastointiin tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja. Reunustava puusto säilytettävänä näkösuojana.
- TY** Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitukselta palveluvia muita tiloja, kuten toimisto- ja työvälikäyttökäyttöä. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön merkittäviä melua, lämpöä, väkettä, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Reunustava puusto säilytettävänä näkösuojana.
- TY-en** Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue varataan ensisijaisesti energiantuotantoon ja -varastointiin liittyville energiantuotantolaitteille ja varastointilaitteille ja alueelle voidaan sijoittaa myös muuta energiantuotantoon ja varastointiin liittyvää toimintaa, kuten sähköntuotantoon ja sähkövarastointiin. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitukselta palveluvia muita tiloja, kuten toimisto- ja työvälikäyttökäyttöä. Alueelle voidaan sijoittaa toimintaa, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden alieutuminen suurinotomuuksien torjunnasta. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon toiminnan vaarallisuusaiheet varsinkin asutukseen ja herkkiin kohteisiin. Alueelle voidaan myös sijoittaa sähköntuotantoon käytettäviä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita sekä lämpö- ja jäähdytysenergian tuotantoon ja varastointiin tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaman pelustuhteyshyödytys kahdesta suunnasta alueella pelustusta ja evakointia varten. Pelustustien on varmistettava myös rakentamisen aikana.
- T/kem-1** Teollisuus- ja varastotalousalue, jolle saa sijoittaa kemikaaleja varastointiin liittyvää toimintaa. Alue varataan ensisijaisesti datakeskustoiminnalle ja siihen liittyville varastoalustoille. Alueella voidaan käyttää energiantuotanto- ja varastointilaitteita ja alueelle voidaan sijoittaa myös muuta energiantuotantoon ja varastointiin liittyvää toimintaa, kuten sähköntuotantoon ja sähkövarastointiin. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitukselta palveluvia muita tiloja, kuten toimisto- ja työvälikäyttökäyttöä. Alueelle voidaan sijoittaa toimintaa, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden alieutuminen suurinotomuuksien torjunnasta. Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon toiminnan vaarallisuusaiheet varsinkin asutukseen ja herkkiin kohteisiin. Alueelle voidaan myös sijoittaa sähköntuotantoon käytettäviä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita sekä lämpö- ja jäähdytysenergian tuotantoon ja varastointiin tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaman pelustuhteyshyödytys kahdesta suunnasta alueella pelustusta ja evakointia varten. Pelustustien on varmistettava myös rakentamisen aikana.
- VL** Lähi- ja keskiympäristö. Alue varataan pätevästi luonnon, virkistykseen ja luontokokemukseen. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnonympäristön säilymiseen ja elävöittämiseen. Alueelle voidaan sijoittaa virkistyskäyttöön palveluvia rakennelmia ja matkailupalveluiden rakennuksia. Lähi- ja keskiympäristöalueet ovat osa viherverkostoa.
- VL** Energianhuollon ohjeellinen osa-alue.
- VL** Yhdyskuntateknisen huollon ohjeellinen osa-alue.
- M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusalueiden asuun rakentaminen. Alueella on sallittua luontonsuojelualueen vaatimusten mukainen liittyvä rakentaminen. Alueella voidaan käyttää myös uikouli- ja virkistyskäyttöön sopivilla alustoilla käyttöä, jotka heikentävät alueen läpi osoitettua ekologista käyttöä. Uusien rakennuspaikkojen edellytykset tulkitaan tapauskohtaisesti luontonsuojelualueilla. Uudet suunnitelmat tulee sijoittaa olemassa olevien rakennusjärjestelmien läheisyyteen tai metsän ja pellon rajapintaan. Alueella olevia rakennelmia saa korvata ja korjata. OHJE: Metsän käsittely maaisemassa selvästi erotuttava alueella ja tiestön varsilla tulisi tehdä avohakkuuta välttämällä.
- M-1** Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueelle sijoittuvan uuden ohjeellisen kokoojakadun uudet liittymät ratkaistaan alueen jatkosuunnittelun ja/tai kaavoituksen yhteydessä maankäytön tarpeiden mukaisesti.
- MY** Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristövaatimuksia. Alueen pääkäyttötarkoituksena on arvoa biologisen monimuotoisuuden sekä elinympäristön ylläpitämiseksi. Alueella kehitetään luonnon omaa arvoa huomioiden ottaen ja yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee varmistaa, että suunniteltu maankäyttö ei vaaranna alueen linnuston elinoloja. Alueella olevia rakennelmia saa korvata ja korjata.
- EN** Energianhuollon alue.
- Reservialue.** Kirjaintunnus ilmaisee ensisijaisen pääkäyttötarkoituksen. Alue on varattu täyttämättömään olemassa olevaa rakennetta, mikäli vastaavat arvot on otettu ja käyttöön. Vääränsuun ja kirjaintunnus osoittaa maankäyttösuunnan. Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa. Ennen asemakaavoitusta, tai muuta käyttötarkoitusta osoittavaa toimintaa, alue on oltava olemassa olevien maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).
- Yleiskaava-alueen raja.** Yhdystie/kokoojakatu. Yhdystie/kokoojakatu, merkittävästi parannettava osuus. Uusi yhdystie/kokoojakatu, linjauksen ohjeellinen. Uusi kokoojakatu, linjauksen ohjeellinen. Vaihtoehtoinen linjauksen ohjeelliseksi kokoojakaduksi. Liittymä, ohjeellinen sijainti. Uusi liittymä, ohjeellinen sijainti.
- Entisarvostus, rautatiesilta.** Paäsytie / yksityistie / kokoojakatu. Uusi pääsytie / yksityistie / kokoojakatu, linjauksen ohjeellinen. Ajon yhteystarve, sijainti ohjeellinen. Uusi jalankulun ja pyörätien reitti, linjauksen ohjeellinen. Uikoulireitit. Uusi ohjeellinen uikoulireitit. Ilmajohdot. Uusi ohjeellinen ilmajohdot. Vesihuoltolinjat. Vesihuollon yhteystarve, sijainti ohjeellinen. Kaukolämmön yhteystarve, sijainti ohjeellinen. Viheren siirtymän hankkeiden maanlainen yhteystarve, sijainti ohjeellinen. Tekninen yhteystarve, sijainti ohjeellinen.
- Ekologinen käytävä.**
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.** Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava vaativien kohteiden arvot sekä alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonnon turvaaminen. Alueella kohdistuvassa suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että maankäyttötarkoituksen toteuttamisen soveltuvuus osa-alueella selvitetään.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, arvoluokka 1.** Alueella sijaitsee luontodirektiivin liitteen IV(a) lajin (vilvasammakko) lisääntymis- ja leviäispaikkoja. Alueella kohdistuvassa suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että maankäyttötarkoituksen toteuttamisen soveltuvuus osa-alueella selvitetään. Alueen vesistöaluetta tulee säilyttää ennallaan. Ennen aluetta muutettavien toimenpiteiden toteuttamista, vesi- ja maan- ja ilmansuojelun, vesienpuhdistusta tai ruuansulatuksen muokkauksia, tulee selvittää toimenpiteiden vaikutukset vilvasammakon lisääntymis- ja leviäispaikkoihin, joiden hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla kielletty. Numerointi viittaa kasvasteeluksen luetteloon.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, arvoluokka 1.** Alueella sijaitsee rautatien lajin (suomenheikki) elinympäristöä. Alueella kohdistuvassa suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että maankäyttötarkoituksen toteuttamisen soveltuvuus osa-alueella selvitetään. Alueella ja sen lähialueilla on oltava riittävästi luontonsuojelualueita ja toimenpiteitä on pyydettävä alueellisen ympäristöviranomaiselta.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, arvoluokka 4.** Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä huomioimaan osa-alueen luontoarvot. Numerointi viittaa kasvasteeluksen luetteloon.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, arvoluokka 1.** Kohteissa sijaitsee luonnonsuojelun (9/2023) 74 §:n alustavasti rauhoitettua lajin (keltakierremiehe) kasvupaikka. Kasvupaikka tulee jättää maankäytön, voimakkaiden häkkien ja muuten maankäytön vaikutuksilta. Mikäli tämä ei ole mahdollista, sen huomioimisesta tulee kysyä ohjeistusta alueellaiselta ympäristöviranomaiselta.
- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.** Oulujokilaakson kulttuurimaisema. Jokilaakson maisema-alueita rajaavien selannealueiden metsäiset reuna-alueet tulee säilyttää puustoisena, sillä ne näkyvät laajalla julkisavaruudessa ja muodostavat sen poikkeavaa näköalaa taustamaisemana.

Yleiset määräykset:

Osayleiskaava on laadittu alueidenkäytön mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Alueen toimintojen mahdollisesti luontonsuojelualueiden hyödyntäminen tulee huomioida alueen jatkosuunnittelussa. Rakentamisen osoitettuja T- ja TY-alueita voidaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi käyttää laajasti luontonsuojelualueilla, erillisillä ruuilla ja elinympäristöillä. Katteita saa sijoittaa aurinkopaneelien- ja aurinkokennien sijoittamiseen. Hapettamien sulfaattimaiden ja mustalieskeen mahdollinen olemassaolo on huomioitava ja jatkosuunnittelussa tulee ensisijaisesti pyrkiä siihen, että niitä ei näy hartiakäytössä, ja että väistään pohjavesien pinnan laskemista. Rautatien suoja-alueella (90 metriä radan keskiliinjasta) ei saa sijoittaa varastoja, atiaa taikka muita rakennelmia tai laitteita, josta tai josta käytetty voi aiheuttaa vaaraa tai häiriötä ympäristöön tai lähialueiden asukkailla. Rautatien suoja-alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojituksia tai muuta kaivutyötä siten, että muutokset voi aiheuttaa vaaraa tie- tai rautatiekäytöksen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle, että muutokset voi aiheuttaa vaaraa tie- tai rautatiekäytöksen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle.

Rakennettavilla alueilla tulee ehkäistä hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuhaahtaa. Alueella voidaan käyttää viherkattuja, on pyrittävä säilyttämään puustoa ja käyttämään ohjella vettä lisääviä pintamateriaaleja, ellei pinnan käyttötarkoitukselta muuta johdu. Hulevedet on pyrittävä käsittelemään ja hyödyntämään ympäristöystävällisesti. Mikäli hulevedet johdetaan pois pinta- ja pohjavesien välisellä suodattamalla ja viivytettävällä. Epäpuhtaita sammuksia- ja prosessivesiä ei saa joutaa alueen vesistöihin tai ympäristöön. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee huomioida hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta. Myös rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä niin, etteivät ne heikennä vastaavien vesistön kuntoa.

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida kaikki liikumisreitit, liikenneturvallisuus ja esteettömyys. Erityistä huomiota kiinnitettävä huomioitava yksityisten, pyörätien, jalankulun sekä ympäristöystävällisen ulkoilun olosuhteiden kehittämiseen. Tiedon mahdolliset melu- ja lämpövaikutukset ja suojaamistarpeiden arvioidaan asemakaavoituksesta ja tarkemman suunnittelun yhteydessä. Rakennuspaikoille tulee olla hyväksytyt kulkuyhteydet. Jos kulkuyhteyttä joudutaan maksullisella, on rakennuspaikan myöntämisen edellytyksenä voimassa olevien tieverkoitten myöntämistä liittymälaupaa.

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyvyyden turvaamiseksi alueen suunnittelussa ja toteutamisessa on noudatettava valtioneuvoston päätöstä (Vnp/993/1993) meluolosuhteiden ohjeista sekä sosiaali- ja terveysministeriön asettamia sisäilman tavoitearvoja. Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista rakennuksista tulee aina pyrkiä erillisellä lausunto Päätöksenkannalla.

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyvyyden turvaamiseksi alueen suunnittelussa ja toteutamisessa on noudatettava valtioneuvoston päätöstä (Vnp/993/1993) meluolosuhteiden ohjeista sekä sosiaali- ja terveysministeriön asettamia sisäilman tavoitearvoja. Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista rakennuksista tulee aina pyrkiä erillisellä lausunto Päätöksenkannalla.

MUHOS LEPPINIEMI - PYHÄNSIVU OSAYLEISKAAVA

1:10 000 LUONNOS

Laatimisvaiheen kuuleminen: _____, 202X
 Julkisesti nähtävillä: _____, 202X
 Muhoksen kunnanhallitus _____, 202X
 Hyväksytty Muhoksen kunnanvaltuustossa _____, 202X