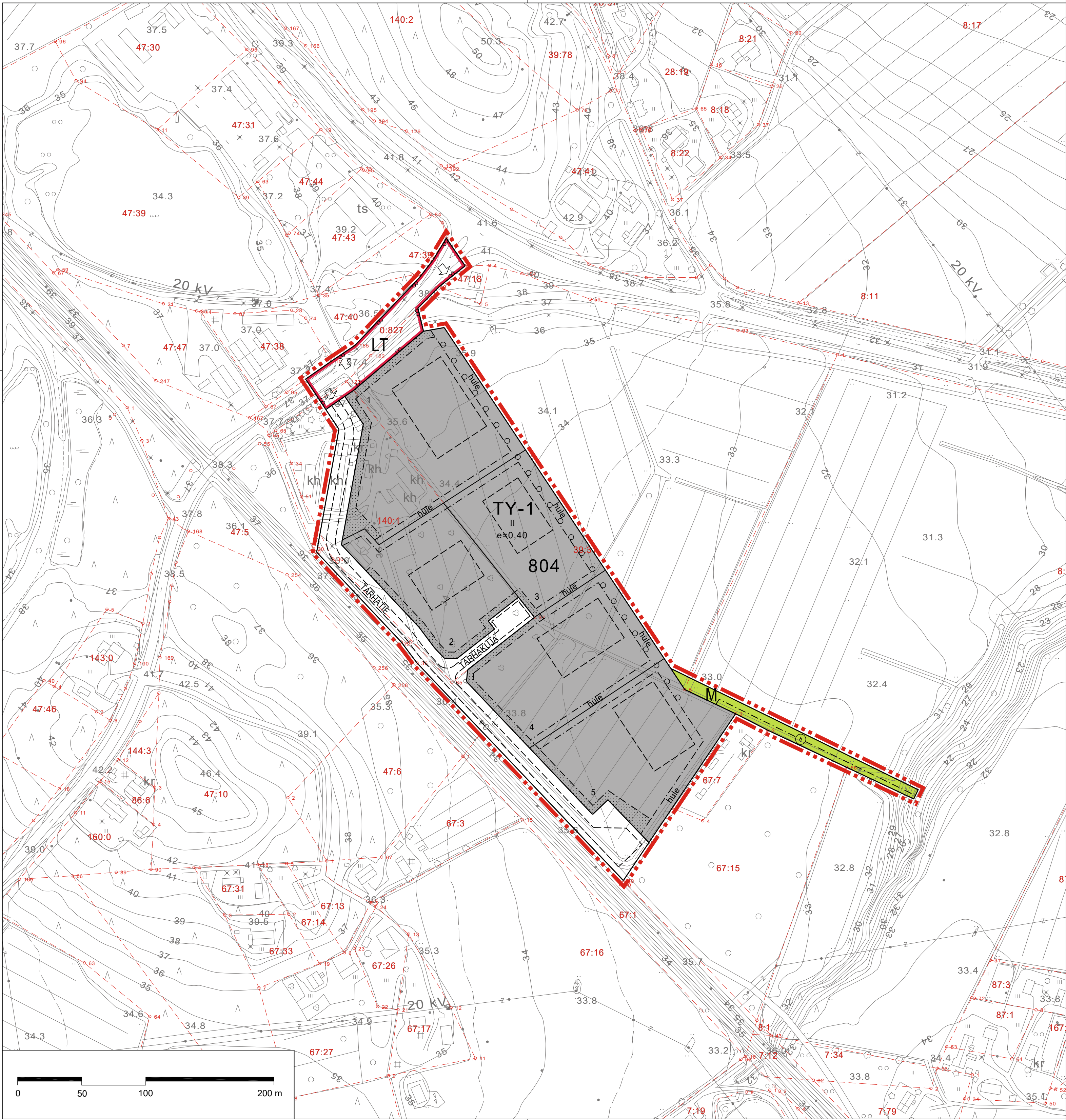




ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

TY-1

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Teollisuusrakennusten lisäksi korttelialueelle saa rakentaa toimisto- ja liikerakennuksia.

M

Maa- ja metsätalousalue.

LT

Yleisen tien alue.

3 m

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

804

Korttelin numero.

3

Ohjeellisen tontin numero.

TARHAT

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

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0,40

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Istutettava alueen osa.

hule

Hulevesien käsittelyyn varattu alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

h=hulevesiputki

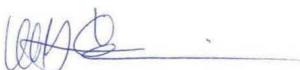
ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen Oulujokilaakson kulttuurimaisemat. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, miten rakentaminen ja materiaalien varastointiin liittyvät ratkaisut rajautuvat avoimeen maisemaan. Toteutuksessa tulee pyrkiä taajamakuvan edustavuuteen ja rakentamisen riittävän yhtenäiseen ilmeeseen.
- Rakennusten katoille saa asentaa aurinkopaneeleita.
- Asemakaava-alueella saattaa esiintyä happamia sulfaattimaita. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivuutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä koko kaava-alueella happamoitumishaittojen ehkäisemiseksi. Kaivua hapettumattomassa tilassa olevan sulfidimaan tasolle tulee välttää.
- Pelkistyneessä tilassa olevan sulfidimaan esiintyminen ja korkeustaso tulee varmistaa tontti- ja katukohtaisen maaperätutkimuksen yhteydessä. Potentiaaliset happamat sulfaattimaita tulee huomioida perustamistapalausunnossa.
- Asemakaava-alueella tulee ehkäistä hulevesien muodostumista suosimalla vettä läpäiseviä pintoja, kasvillisuusalueita ja viherkattoja. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevat hulevedet tulee johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon. Tarvittaessa tontin hulevesijärjestelmään tulee asentaa hiekan- ja öljynerotuskaivot toiminnan laadun mukaan. Käsittlemättömiä hulevesiä ei saa johtaa Pastorinojaan.
- Asemakaava-alue sijaitsee junaradan tärinäriskialueella. Rakennuspaikkakohtaisella tärinämittauksella tulee varmistaa, että junaliikenteen aiheuttama maaperän värähtely ei aiheuta rakennuksissa rakennevaurioita eikä runkomelu- tai tärinähaittaa. Liike- ja toimistotiloissa junaliikenteen aiheuttama runkomelutaso saa olla enintään 45 dB Lprm ja tärinätaso enintään 0,60 vw95 (mm/s).
- Melun osalta rakennusten sisällä tulee huolehtia siitä, että saavutetaan Valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/1992) mukainen liike- ja toimistohuoneiden päivämelun ohjearvo 45 dB. Rakennusvalvonnalle tulee esittää selvitys siitä, miten meluntorjunta hoidetaan niin, että melulle annetut ohjearvot täyttyvät.

KAVAEHDOTUS II



MUHOKSEN KUNTA

Kaavan nimi		Mittakaava 1:2000 Päiväys 27.3.2025, Väh. muutokset 15.12.2025	
KORILAN ASEMAKAAVA (I-VAIHE)			
Maankäyttö- ja kaavoitustoimikunta xx.xx.2025	Kunnanhallitus xxxx	Kunnanvaltuusto xxxx	Voimaantulo xxxx
Allekirjoitus  Ulla-Maija Karjalainen maankäyttöinsinööri		Suunnittelija  Satu Fors, arkkitehti YKS 583 LUKKAROINEN	
Pohjakartta Tasokoordinaatisto ETRS-GK26 Korkeusjärjestelmä N2000		Pohjakartta täyttää AKL 54 §:n asettamat vaatimukset.  Ulla-Maija Karjalainen maankäyttöinsinööri	