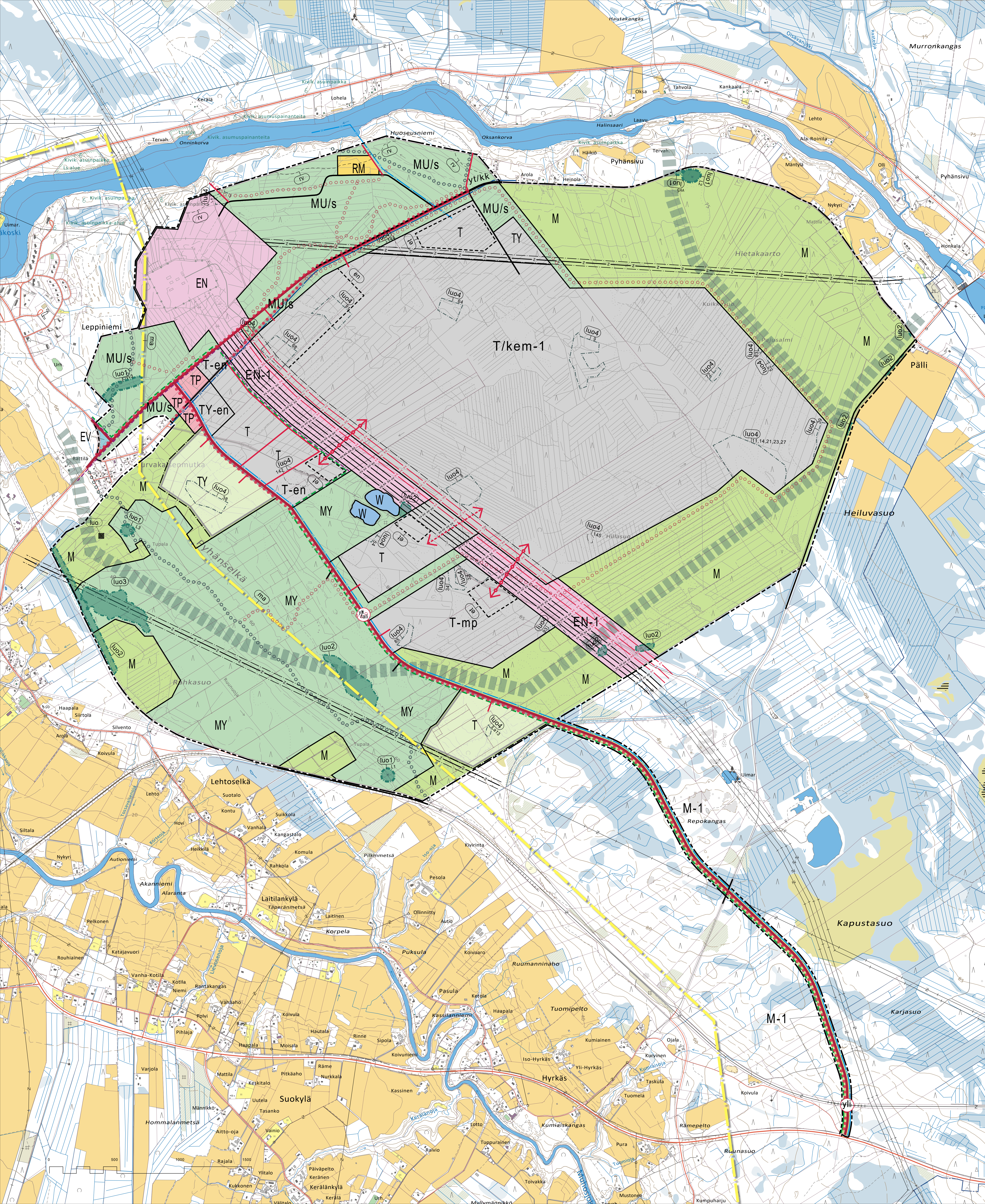




Yleiskaavamerkinnyt ja määräykset:

T

Teollisuus- ja varastoalue.

Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyville varastoille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa päättarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja tavara-liikenteen terminaaleja. Alueelle voidaan myös sijoittaa sähkönsiirtoon käytettävää rakennusta, rakenteita ja laitteita sekä lampi- ja jäähdytysenergian tuotantoa ja varastointiin tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja. Reunustava puusto säilytetään näkösuojana.

T-en

Energiantuotannon teollisuusalue.

Alue varataan ensisijaisesti energiantuotantoon ja -varastointiin liittyville energiantuotantolaitteille teollisuustoiminnalle ja siihen liittyville varastoille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa päättarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja tavara-liikenteen terminaaleja. Alueelle voidaan myös sijoittaa sähkönsiirtoon käytettävää rakennusta, rakenteita ja laitteita sekä lampi- ja jäähdytysenergian tuotantoa ja varastointiin tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja. Reunustava puusto säilytetään näkösuojana.

T-mp

Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

TY

Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyville varastoille. Alueelle voidaan sijoittaa päättarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja tavara-liikenteen terminaaleja. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön merkittävää melua, tärinää, väkettä, ilman tai veden pilaamista, raakasta liikennettä tai muita häiriöitä. Reunustava puusto säilytetään näkösuojana.

TY-en

Energiantuotannon teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

T/kem-1

Teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa kemikaaleja varastoivan laitoksen. Alue varataan ensisijaisesti datakeskustoiminnalle ja siihen liittyville varastoille. Alueelle voidaan sijoittaa päättarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja tavara-liikenteen terminaaleja. Alueelle voidaan myös sijoittaa sähkönsiirtoon käytettävää rakennusta, rakenteita ja laitteita sekä lampi- ja jäähdytysenergian tuotantoa ja varastointiin tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja. Reunustava puusto säilytetään näkösuojana.

RM

Makailupaikaväylän alue.

TP

Alue varataan monipuolisille työpaikatiloille, kuten toimistolle, palveluille ja sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristöön merkittävää melua, ilman pilaantumista tai muita häiriöitä. Lisäksi alueelle saa sijoittaa työpaikka-alueelle soveltuvia tiloja vaativien erikoistarvikkeiden myymälöitä.

EN

Energianhuollon ohjelmien osa-alue.

EN-1

Yhdyskuntateknisen huollon ohjelmien osa-alue.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

MU/s

Alue varataan pääasiallisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusalueiden asuunrakentaminen. Alueella on sallittua luontaiseläinkehien vaarimien toimintoihin liittyvä rakentaminen. Alueella voidaan käyttää myös uikou- ja virkistystarkoituksiin pääasiallisia käyttöalustoja kohtuullisesti väkennettämällä. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen läpi suositeltua ekologisesti käytävää. Uusien rakennuspaikkojen edellytykset tutkitaan tapauskohtaisesti suunnittelutarveratkaisuilla. Uudet asuinrakennukset tulee sijoittaa olemassa olevien rakennusryhmien läheisyyteen tai metsän ja pellon rajapintaan. Alueella olevia rakennuksia saa korjata ja korjata. Metsän käyttöä maaisemassa selvästi erottuvilla alueilla ja tiestön varilla tulisi tehdä avokkaita välttämällä.

MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristövaatimuksia.

EN

Energianhuollon alue.

EN-1

Energianhuollon alue, sähkölinjakäytävä.

EV

Suogaviheralue.

W

Reservialue. Kirjaintunnus ilmaisee ensisijaisen pääkäyttötarkoituksen.

Yt/kk

Alue on varattu täydentämään olemassa olevaa rakennetta, mikäli vastaavat alueet on otettu ja käyttöön. Väreunus ja kirjainmerkit osoittavat maankäyttötavan. Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa. Ennen asemakaavallista, tai muuta käyttöalustaa osoittavaa toimilusta, alue on alla olevan alueen mukaisesti maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Yt/kk

Yleiskaava-alueen raja.

Yt/kk

10 metrin yleiskaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Yt/kk

Yhdystie/kokoajakatu.

Yt/kk

Kokoajakatu, merkittävästi parannettava osuus.

Yt/kk

Uusi kokoajakatu, linjaus ohjelmien.

Yt/kk

Liittymä, ohjelmien sijainti.

Yt/kk

Uusi liittymä, ohjelmien sijainti.

Yt/kk

Uusi eritasoristys, rautateilla.

Yt/kk

Pääsyste / yksityistie / kokoajakatu.

Yt/kk

Uusi pääsyste / yksityistie / kokoajakatu, linjaus ohjelmien.

Yt/kk

Ajon yhteystarve, sijainti ohjelmien.

Yt/kk

Uusi jalankulun ja pyöräilyn reitti, linjaus ohjelmien.

Yt/kk

Ulkoliiretti.

Yt/kk

Uusi ohjelmien ulkoliiretti.

Yt/kk

Uusi ohjelmien ulkoliirettiä tarkoitettu yli-alkukku.

Yt/kk

Sähkölinja, ilmajohjo ja sen aluevaraus.

Yt/kk

Uusi ohjelmien sähkölinja, ilmajohjo ja sen aluevaraus.

Yt/kk

Vesihuolto- ja vesihuollon yhteystarve, sijainti ohjelmien.

Yt/kk

Kaukolämmön yhteystarve, sijainti ohjelmien.

Yt/kk

Vihreän siirtymän hankkeiden maanlainen yhteystarve, sijainti ohjelmien.

Yt/kk

Tekninen yhteystarve, sijainti ohjelmien.

Yleiset määräykset:

Osa-yleiskaava on laadittu alueidenkäyttölain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Alueen toimintojen mahdollisesti tuottaman hukkalammon hyödyntäminen tulee huomioida alueen jatkosuunnittelussa. Rakentamisen osuutella T- ja TY-alueita voidaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi käyttää laajasti tuotantotoiminnalle, esimerkiksi ruuan- ja elintarviketuotantoon. Uusien rakennusten harjoittaminen ja rakennelmien tulee soveltaa korkeudeltaan ympäröivän puuston latavuskorkeuden, noin 35-40 metrin, alapuolelta kaukaisemman vuoksi. Kotiloille saa sijoittaa asuinrakennuksia-kerämiä.

Happamien sulfatimaiden ja mustaliskkeen mahdollinen olemassaolo on huomioitava ja jatkosuunnittelussa tulee ensisijaisesti pyrkiä siihen, ette niitä tarvitse häiritä kaavamalla, ja että vältetään pohjaveden pinnan laskemista. Rautatien suojaluokke (30 metriä radan keskilinjasta) ei saa sijoittaa varasto- tai aita- tai kaikkia muuta rakennelmia tai laitteita, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatie liikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpuolelle. Rautatien suojaluokkeella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojustusta tai muita kaivutyöitä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatie liikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpuolelle.

Rakennettavilla alueilla tulee ehkäistä hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuhaaia. Alueilla voidaan käyttää viherkattoja, on pyrittävä säilyttämään puustoa ja käyttämään ohjeilla vettä läpiviesiä pintamateriaaleja, ellei pinnan käyttöalustasta muuta johdu. Hulevedet on pyrittävä kastelemaan ja hyödyntämään syntypaikoillaan. Mikäli hulevedet johdetaan pois syntypaikoilta, on järjestelmän oltava hulevesiä suodattava ja viivytävä. Epäpuhtaita sammutus- ja prosessivesiä ei saa johtaa alueen vesistöihin tai ympäristöön. Yksityiskäytönsuunnittelussa tulee huomioida hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta. Myös rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä niin, etteivät ne heikennä vedenpuhdistus- ja vesistöjen kuntos. Rakentamislupa-asiaankirjojen on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamisen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttäväksi viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaisista hulevesien hallinnasta.

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida kaikki liikennemuodot, liikenneturvallisuus ja esteettömyys. Erityistä huomiota kiinnitetään joukkoliikenteen, pyöräilyn, jalankulun sekä ympäristönsuojeluun olosuhteiden kehittämiseen. Toden mahdolliset melu- ja lämpövaikutukset ja suojaamistarpeet arvioidaan asemakaavatuotuksessa ja tarkemman suunnittelun yhteydessä. Rakennuspaikalle tulee olla hyväksytty kulkuyhteys. Jos kulkuyhteys järjestetään maanteilla, on rakentamisaikaisen myöntämisen edellytyksenä voimassa oleva tieviranomaisen myöntämä liittymäluupa.

Meluhiitojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on noudatettava valtionoikeuden päätöstä (Vnp 993/1992) valtionoikeuden ohjeista sekä sosiaalija terveysministeriön asettamia sisäisen toimintopäätöksiä (STM 545/2015). Yli 50 metrin (kokoaliskorkeus maanpinnasta) korkeista rakenteista tulee aina pyrkiä erillinen lausunto päästokuntailta.

- Lisämääräykset AKL 72 §:n mukaisella ranta-alueella:
1. Ranta-alueella rakentaminen ja rakennuspaikoiksi lohkominen on sallittu vain yleiskaavan mukaisilla AM-, AP-, ja RA-alueilla. Näillä alueilla yleiskaava voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena AKL 72 §:n 1 momentin mukaisesti. Muilta osin ranta-alueella jää voimaan AKL 72 §:n 1 momentin rakentamisrajoitus.
 2. Puusto ja muut kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman koskemattomana rakennuspaikkaa rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.
 3. Maisemaa muuttavaa maarakennustilaa, avokkaita tai muita lähen verrattavaa toimenpiteitä ei saa suorittaa rantavyöhykkeellä ilman maisemayöluupa (Rakl. 538). Muut metsänhoitoiliset toimenpiteet ovat sallittuja.

MUHOS
LEPPINIEMI-PYHÄNSIVU
OSAYLEISKAAVA

1:10 000
EHDOTUS

Laatimisvaiheen kuuleminen: 23.1.-27.2. ja 22.10.-5.11.2025
Julkiestei nähtävillä: 14.11.-15.12.2025
Muhoksen kunnanhallitus ____202X
Hyväksytty Muhoksen kunnanvaltuustossa ____202X