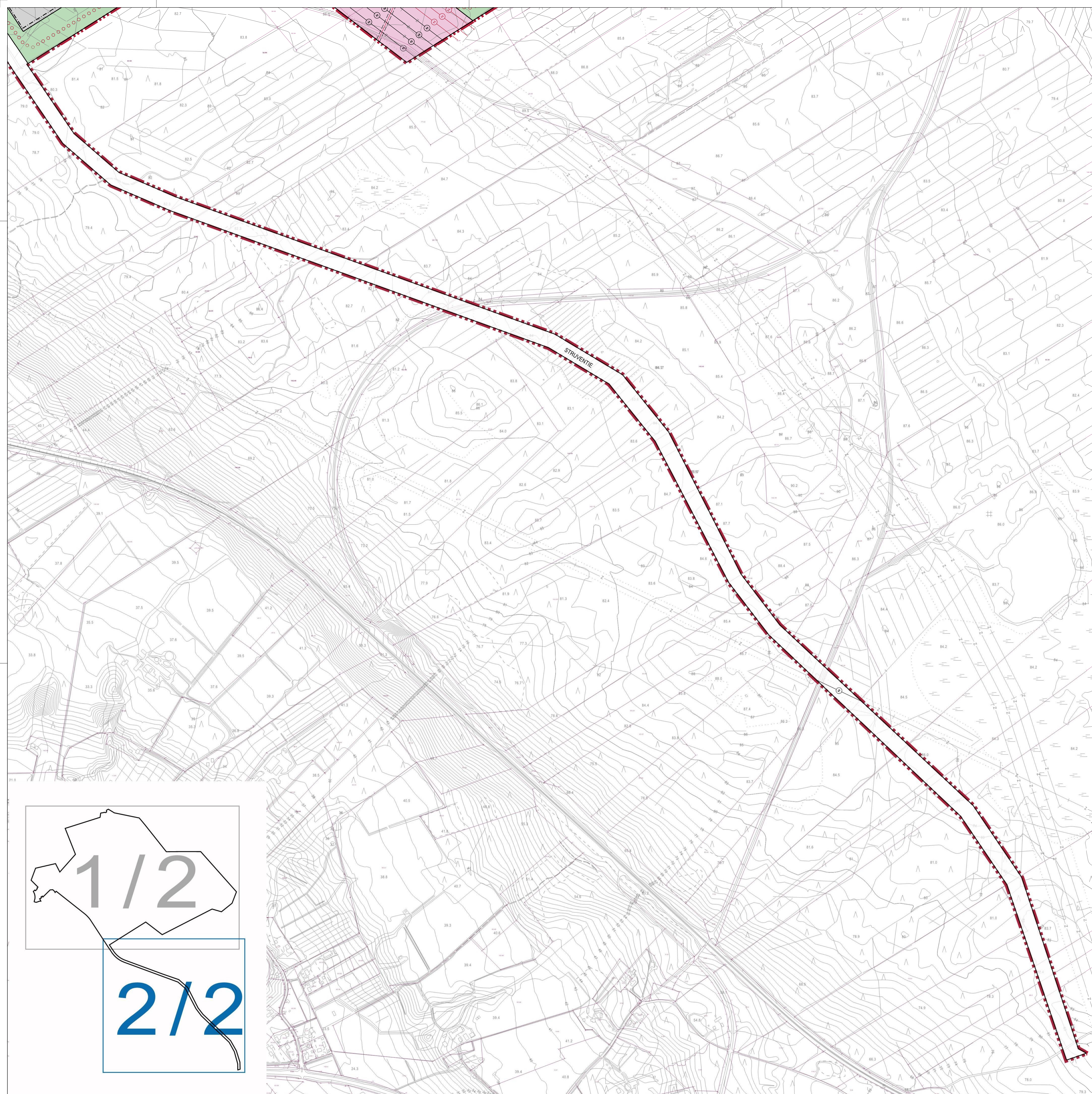




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄKSET:	
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa päästörakutusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ,liike- ja tavaraliikenteen terminaalioloja. Tontille voidaan myös sijoittaa sähkönsiirtoon käytettäviä rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä lämpö- ja jäähdytysenergian tuotantoa ja varastointiin tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja.
T/kem-1	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisten kemikaaleja varastoivan tiloiheen. Korttelialue varataan ensisijaisesti datakeskustoiminnalle ja siihen liittyville varavoimalaitoksille. Korttelialueelta voidaan käyttää energiantuotanto- ja varastointialueena ja sen tontille voidaan sijoittaa myös muita energiantuotantavälineitä, kuten vedyntuotantoa ja sähkövarastoja. Korttelialueelle voidaan sijoittaa pääkäyttörakutusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalioloja. Korttelialueelle saa sijoittaa teollisuustoimintaa, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuksien torjunnasta. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon toiminnan vaatimat suojatietäisydyet. Vaarallisen kemikaalin laajamittaisista teollista käsiteltäviä ja varastointia saa harjoittaa vain Turvallisuus- ja kemikaaliviraston luvalla. Tontille voidaan myös sijoittaa sähkönsiirtoon käytettäviä rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä lämpö- ja jäähdytysenergian tuotantoa ja varastointiin tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja.
TY	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue varataan ensisijaisesti energiantuotanto ja -varastointiin liittyvälle energiantuotantavälineille teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Korttelialueen teollisuustoiminnan ja siihen liittyvälle varastointiin lisäksi tontille saa sijoittaa pääkäyttörakutusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto-, liike- ja terminaalioloja. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön merkittävää melua, tärinää, väkettä, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.
RM	Makailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia tarpeellisia rakennelmia ja erikseen osoitetuille alueille majoitusrakennuksia.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue
EN	Energiahuollon alue.
EV	Suojaveralue.
LT	Maanlien alue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
MU	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä uikolun ohjaamistarvetta. Alueelle saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia tarpeellisia rakennelmia.
MY	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
W	Vesialue.
3 m	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
— — — —	Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
— — — — —	Osa-alueen raja.
— — — — —	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
996	Korttelin numero.
STRUVENTE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1	Ohjeellisen tontin numero.
300	Rakennusoliokes kerrosalanolimetreinä.
e=0.30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
---	Rakennusala.
---	Istutettava ja/tai luonnontilaisena säilytettävä alueen osa.
---	Osa-alue, jolla on / jolle on istutettava puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke. Alue tulee hoitaa kasvupohjansa mukaisena monikerroksisena kasvillisuusvyöhykkeenä.
---	Katu.
et	Ohjeellinen yhdyskuntateknisen huollon osa-alue.
emt	Ohjeellinen mastoalue.
m-ko	Tutkimusmetään koealue. Osa-alueelle kohdistuvista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettyä Luonnonvarakeskuksen lausunto.
maj	Majoitusrakennuksen ohjeellinen rakennusala. Rakennusallalle saa toteuttaa metsähotellin kaltaisen puuolista kerroksisen retkeilymajan. Oulujoen virkistysmaiseman arvot tulee huomioida alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa. Rakentamisluvan yhteydessä on esitettävä rakennushankkeeseen suhteutettu riittävä mallinnus rakentamisen soveltuvuudesta maisemaan. Rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja väriyksen osalta siten, että ne sopivat matkapäiväisinä ja lumien säilyessä maisemaan ja virkistysympäristöön. Pysäköintipaikkoja tulee rakentaa seuraavasti: - 1 ap ja 2 pp majoitusluonostoa kohti - 1 ap ja 2 pp kokous- ja ravintolatilojen neljää istumapaikkaa kohti - 1 ap ja 1 pp 50 k-m² toimistotiloja kohti - 1 ap ja 1 pp kahta työntekijää kohti
luo-1	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde, arvoluokka 1. Luonnon arvokohde tulee huomioida suunnittelussa ja toteutuksessa sekä turvata alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonno. Luonnonosuuslain 76 §:n 2. momentin tarkoittama EU:n luontodirektiivin liitteen IV laji (vittasammakko). Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty. Osa-alueelle kohdistuvista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettyä alueellisen ympäristöviranomaisen lausunto.
luo-2	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde, arvoluokka 1. Pienvesikohde, jonka luonnonilman vaarantaminen on kielletty. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava luontoarvot sekä alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonnon turvaaminen. Osa-alueelle kohdistuvista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettyä alueellisen ympäristöviranomaisen lausunto.
luo-3	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde, arvoluokka 3. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä huomioimaan luontoarvot sekä alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonnon turvaaminen.
luo-4	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde, arvoluokka 4. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan huomioimaan luontoarvot. Numerot viittaavat kaavaseostuksen luetteloon.
---	Ilmajohtoa varten varattu alueen osa.
---	Uutta ilmajohtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa.
---	Ohjeellinen vesihuoltolinja, yhteys sitova.
---	Uutta maanalaista johtoa/putkea varten varattu ohjeellinen alueen osa.
---	Ohjeellinen uikolureitti, yhteys sitova.
---	Ohjeellinen uusi uikolureitti, yhteys sitova.
---	Sijainnitaan ohjeellinen ajojohde.
---	Näkemälueeksi varattu alueen osa.

YLEISMÄÄRÄKSET

Alueen rakentamisessa tulee suosia ilmastokestävää ratkaisuja niin materiaalivalinnoissa ja toteuttamistavoissa kuin tilan mahdollisuudet uusiutuvan energian käyttöön.

Alueen maastosojen käsittelyssä, varastoinnissa ja lopullisessa sijoituksessa tulee ensisijaisesti pyrkiä siihen, että ne tapahtuvat alueella. Rakentamisessa aiheutuvat maastosojen siirrot tulee tehdä eni sijassa asemakaava-alueella korttelialueiden sisällä ja korttelialueelta toiselle. Kadunrakentamisen viijämäärät on ensisijaisesti läjittettävä katualueelle. Haapamien sulfaattimaiden esiintyminen tulee selvittää ennen ojitus- tai maanrakennustöiden aloittamista.

Rakentamisessa suositellaan käytettäväksi vähäpäästöisiä materiaaleja, uusia- ja kierrätysmateriaaleja sekä puunkuitua jätai puuvuorottuja rakennuksia. Alueen suunnittelussa on huomioitava kiertotalouden tavoitteita, kuten jakamisen palvelut ja vertaisvuokraus, purku- ja rakennusmateriaalien kierritys ja alueella syntyvien maastosojen kierritys.

Rakentamisen, tontin käytön ja hulevesien suunnittelussa on huolehdittava siitä, että asemakaava-alueella tapahtuva rakentaminen ei vaaranna lähiympäristön luontoa ja eläimistöön liittyviä arvoja tai pintavesien laatua. Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa vesistön pilaantumista. Syntyvä kuumitus tulee arvioida lupavaiheessa ennen vesienhallintarakenteiden suunnittelua. Vesienhallintarakenteet tulee rakentaa lisäjohtusta tehdesä ja lästön rakentamisen yhteydessä.

Hulevedet tulee imeyttää jätai viivytättä tontilla. Hulevesien imeytystä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivytättä tontilla siten, että rakenteiden moliotusluvauuden tulee olla vähintään 1 kuutiometri jokaisa 100 vettä läpäisemätöntä pintametriä kohden. Vihekelon pinta-alesta vain kolmasosa lasketaan läpäisemättömäksi. Rakenteissa tulee olla suunniteltu viivutus. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä biosodamattamilla tai hiekkan- ja olynerottimien kautta. Epäpuhtaita sammuksia ja prosessivesiä ei saa johtaa vesistöihin tai ympäristöön. Sammutusllevedet tulee ohjata alueella erillisin säiliöihin, altaitai tai hulevesien hallintarakenteisiin. Jos sammuksivudet ohjataan hulevesien viivytykseen tarkoitettuihin painantaisiin, altaitai tai säiliöihin, ne tulee suunnitella suljettavina rakenteina.

Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selitys hulevesien hallintameteleistä. Rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä. Hulevesiselvityksessä ja -suunnitelmassa tulee huomioida hulevesien hallinta myös luvalaitteissa. Hulevesisuunnittelussa tulee huomioida luonnontilaisen ja luonnontilaiskaltaisten pienten ja pintamuodostumien ominaispiirteet sekä viitasammakkolajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen riittävä vedensaanti ja vedenlaatu. Määritys koskee myös rakentamisaikaisesta huleveden hallinnasta, vesien johtamisesta ja kiintoainekuormasta. Rakennusten julkisivumateriaalien tulee sopeutua ympäristöön tukuvia henkilökkunnan lepoiltoja 1 % sallistua kerrosalasta. Jokaiselle Tkem-korttelialueen tontille tulee järjestää pelastusyhteyksy kahdesta suunnasta myös rakentamisen aikana. Tontin peläistiet tulee hyväksyttää rakentamisluvan yhteydessä.

Maa- ja metsätalousalueille (M ja MY) voidaan tarvittaessa sijoittaa teknistä huoltaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia kuten muuntamoita, pumppamoja sekä vesi- ja viemärijohtoja siten, että ne eivät aiheuta heitaa hulevesien johtamiselle. Maa- ja metsätalousalueille (M ja MY) sijoittuvan rakennuksen ja rakennelman pohjan pinta-ala saa olla enintään 100 m². Katualueiden yhteyteen voidaan sijoittaa alueen yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevia joutoja ja putkia.

Hillivarastojen kasvattamiseksi suositellaan istutettavaksi puustoa (haapa, raika ja muut isot pajuipuut, tervaleppä sekä metsäkuusi). Alueen istutuksissa tulee käyttää alueen metsätyyppin mukaisia kasvillisuutta ja suosia FinE-lajeja ja -ajikkeita, jotka ovat ilmastollisesti kestäviksi todettuja. Meluaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyvyyden turvaamiseksi alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on noudatettava valtioneuvoston päätöstä (Vnp 993/1992) melutasojen ohjearvoista sekä sosiaal- ja terveysministeriön asettamia sisämielun toimenpidaraja-arvoja (STMa 545/2015). Toimintaan liittyvä meluselvitys tulee esittää rakentamisluvan yhteydessä.

Alueella on sallittu mehiläiskasvatus. Ilmajohojten suojavyöhykkeelle ja muille avoimille alueille suositellaan toteutettavaksi polytyösketjoja. Luosen ilmajohojten toteutuksessa tulee pyrkiä yhtenäisyväisiin Suojaveralueilla sekä metsäsiläillä istutettavilla alueilla on mahdollisuuksien mukaan jätettävä vähintään 10 kuutiometriä eri lahoasteista lahoppuita (pysty- ja maapuut) metsähehtaaia kohden luonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi. Mahdollisten harvennushakkaiden yhteydessä tulee pyrkiä lisäämään pökeilöitä lumien pesäpaikoiksi.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, huoltoon tai pysäköintiin, on istutettaviksi tai pidettävä luonnontilaisina. Rakennusten välin tulee istuttaa puu- ja pensaaryhmiä. Maa- ja metsätalousalueeseen rajuutuven tonttien ja kortteliosan istutukset tulee suunnitella siten, että korttelialue liittyy mahdollisimman luonnollisesti viheralueeseen. Tonttikorot on pyrittävä liittämään luontevasti ilman korkeita ja jyrkkiä pengerryksiä ympäröivään maastoon. Tontille sijoituvat mahdolliset maastoliiksket tulee istuttaa. Korttelialueilla tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa alueen yleisimen kannalta sopvalla tavalla. Korttelialueella suositellaan jätettäväksi lahoppuita toimintojen kannalta sopviin paikkoihin. Lumien pois kulfettaminen on vastoin kestäväen kehityksen tavoitteita, joten rakentamislupa-asiakirjoissa on esitettävä riittävät lumien varastointitilat.

Korttelialueilla tulee rakentaa autojen ja polkupyörien pysäköintipaikkoja sekä sähköautojen latauspistelit tontin tarpeen mukaan. Pysäköintilueet tulee jäsennellä puu- ja pensasistutuksiin.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 ap / 1000 k-m² datakeskushalleja ja vastaavia tiloja kohti
- 1 ap / 200 k-m² varastotiloja kohti
- 1 ap / 100 k-m² teollisuustiloja kohti
- 1 ap / 80 k-m² toimistotiloja kohti
Pyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 pp / 2000 k-m² datakeskushalleja ja vastaavia tiloja kohti
- 1 pp / 2000 k-m² varastotiloja kohti
- 1 pp / 1000 k-m² teollisuustiloja kohti
- 1 pp / 80 k-m² toimistotiloja kohti

Puolel vähimmäisvaatimuksen mukaisia pyöräpaikoista tulee sijaista katetussa tilassa. Asemakaavaan merkityn rakennuskoouden lisäksi saa rakentaa pysäköintitilat.

MUHOS

PYHÄNSIVUN ASEMAKAAVA JA LEPPINIEMEN ASEMAKAAVAMUUTOS

1:5000 LUONNOS

Luonnosaineisto nähtävillä, laatimisvaiheen kuuleminen _____.202.
Ehdotusaineisto nähtävillä _____.202.
Hyväksytty Muhoksen kunnanhallituksessa _____.202. § _____.
Hyväksytty Muhoksen kunnanvaltuustossa _____.202. § _____.
Asemakaavalla muodostuu Muhoksen Pyhänselän alueen korttelit 995-999 sekä niihin liittyvät erityis-, liikenne-, katu- ja maa- ja metsätalousalueet.

Asemakaavan pohjakartta on alueidenkäyttölain 54 a § (11.4.2014/323) mukainen ja vastaa olosuhteita 15.5.2024.

Pohjakartan hyväksyjä Ulla-Maija Karjalainen
Maankäytönsuioiri

Muhosella 14.4.2025

Sanukka Lehtiö
Kaavotusarkkitehti, YKS-446

Hanna Töykälä
Kaavasuunnittelija