



Asemakaavan muutos kortteleissa 18 ja 23 (Töllintie)

Kaavamuutosalueen koko 2,04 ha

- MERKINNÄT:**
- Uusi /nykyinen rakennus
 - 3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
 - Ohjeellinen tontinraja
 - Rakentamisalueen raja
 - Muuttuva tai poistuva kohde

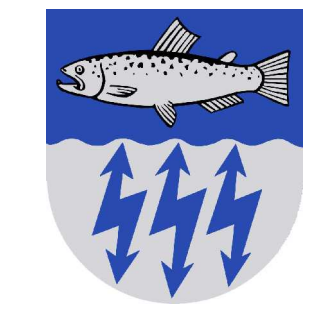
- Kerrostalo IV 2200 kem²**
- Leikkiin ja oleskeluun varattu alue
 - Kulkuväylä tai pysäköintialue
 - Nurmi
 - Lumen varastointi
 - Puu tai pensas
 - Pyörien pysäköintiin varattu alue
 - Pysäköintinormi

Korttelin 18 tontin1 ja korttelin 23 tontin 1 rakennusoikeuteen tai sallittuun rakentamiskorkeuteen ei kohdistu muutoksia. K18 tonttien 1 ja 2 välinen raja kuitenkin suoritetaan. Lisäksi korttelien 18 ja 23 välisen jalankululle ja pyöräilylle varatun kadun linjaus muuttuu siten, että Kulttuurikeskusken puha-alue pienenee noin 500 m².

Korttelin 18 tontille 2 on tutkittu mahdollisuutta sijoittaa ensimmäiseen kerrokseen asuntoja vanhuksille tai kehitysvammaisille. Pihalle varattua saattoalueesta johtuen autopaikkamäärä on pinenempi kuin vierisellä tontilla. Mikäli kohde toteutuu tavanomaisena kerrostalona voidaan saattoalue korvata autopaikoituksella.

Suunnittelualueelle on tehty yleiskaavatasoinen meluselvitys vuonna 2015 (Meluselvitys Muhos, Ramboll Finland Oy 2015), jossa on selvitetty maanteiden ajoneuvoliikenteen ja Oulu-Kontiomäki rataosan junaliikenteen melualueet nyky- ja ennusteliikennemäärillä vuonna 2030. Yleiskaavan meluselvityksen mukaan asuinalueiden ohjearvot (päivämelu 55 dB ja yömelu 50 dB) alittuvat jo noin 45 m etäisyydellä tien keskiliinjasta mitattuna. Asumiseen kohdistuvien meluhaittojen syntyminen on kuitenkin varmuuden vuoksi poissuljettu lasittamalla Valtatielle suuntautuvat parvekkeet sekä sijoittamalla leikkiin ja oleskeluun varatut alueet suojaan rakennusmassojen taakse korttelin sisäosiin.

Tonttiliittymiä ei ole mahdollista sijoittaa Valtatien puoleiselle korttelinrajalle tai liikenneympyrän läheisyyteen (ns. liittymäkielto).



MUHOXSEN KUNTA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 18 ja 23 (TÖLLINTIE)

Asemakaavan muutos koskee Muhoksen Keskikylän asemakaavan kortteleita 18 ja 23 sekä näihin liittyvää jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katu- ja osaa Töllintien katualueesta.

KAVALUONNOS

20.11.2024

LUKKAROINEN
ARKKITEHDIT

Heini Kaskela
Heini Kaskela
Arkkitehti YKS 534

Pohjakartta on MRL 54a §:n mukainen ja vastaa olosuhteita xx.xx.xxxx

Ulla-Maija Karjalainen, Maankäyttöinsinööri

mk 1:1000

