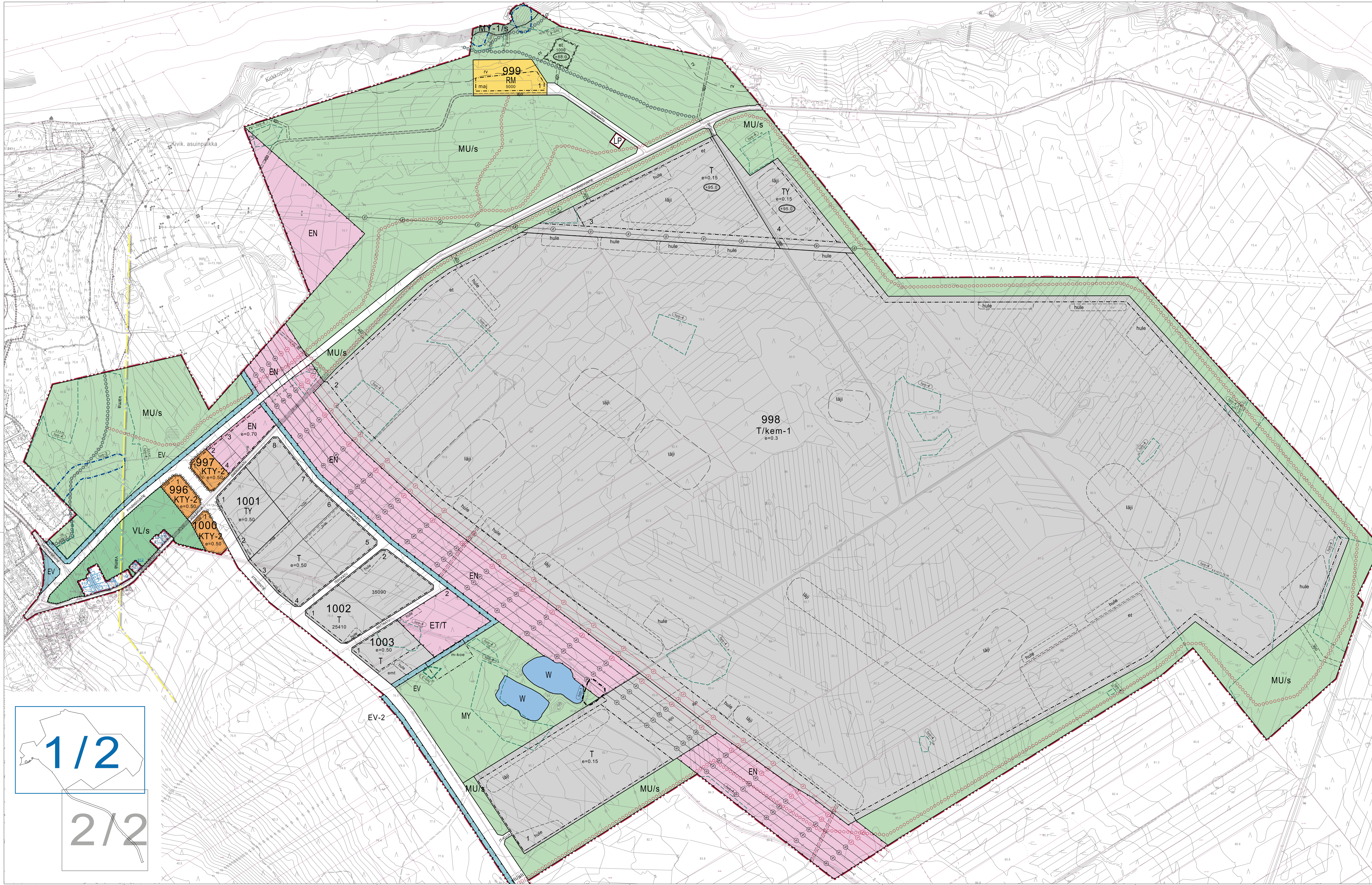


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KTY-2 Liikerakennusten korttelialue.
Alue on varattu toimisto-, palvelu-, hallinto-, tutkimus- ja tuotantotoimintaa sekä muuta työpaikkatoimintaa varten. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia liike- ja varastotiloja sekä pienimuotoista koulutus- ja kokoontumistoimintaa.
Alueella sallitaan työpaikkatoimintaan liittyvä myymälä, näyttelytila, kahvila, ravintola ja muu vastaava liike- tai palvelutoiminta. Asuinhuoneisto voidaan sallia kiinteistön hoidon, vartioinnin tai toimintaan liittyvän henkilökunnan käyttöön.
Rakentamisen mittakaava ja sijoittuminen sovitetaan ympäristöön. Toiminnot eivät saa aiheuttaa haittaa alueen ulkopuolella sijaitsevalle asumiselle.

T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Korttelialue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa päätarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto-, liike- ja tavaraliikenteen terminaalitiloja. Tonteille voidaan myös sijoittaa sähkönsiirtoon käytettäviä rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä lämpö- ja jäähdytysenergian tuotantoon 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 energiantuotantoon ja -varastointiin liittyvälle energiaintensiiviselle teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Korttelialueen teollisuustoiminnan ja siihen liittyvälle varastoinnin lisäksi tonteille saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto-, liike- ja terminaalitiloja. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön merkittävää melua, tärinää, välkettä, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.

T/kem-1 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen.
Korttelialue varataan ensisijaisesti datakeskustoiminnalle ja siihen liittyville varavoimalaitoksille. Korttelialueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitiloja. Korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta tukevaa teollisuustoimintaa, myös sellaista, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuuksien torjunnasta. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon toiminnan vaatimat suojaetäisyydet. Vaarallisen kemikaalin laajamittaista teollista käsittelyä ja varastointia saa harjoittaa vain Turvallisuus- ja kemikaaliviraston luvalla.
Tonteille voidaan myös sijoittaa sähkönsiirtoon ja -varastointiin käytettäviä rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä lämpö- ja jäähdytysenergian tuotantoon ja varastointiin tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja.

VL/s Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.

RM Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia tarpeellisia rakennelmia ja erikseen osoitetulle alueelle majoitusrakennuksia.

Katu.

LP Yleinen pysäköintialue.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EN Energiahuollon alue.

EV Suojaviheralue.

EV-2 Suojaviheralue.
Alueelle sijoittuvat uudet ajoliittymät ratkaistaan alueen jatkosuunnittelun ja/tai kaavoituksen yhteydessä maankäytön tarpeiden mukaisesti.

MU/s Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta ja jolla ympäristö säilytetään.
Alueen metsäkäsittelyssä ei tule pyritä aktiiviseen metsänkasvatukseen metsätaloudellisin toimenpitein vaan toimenpiteissä tulee pyrkiä luonnontilaisen kaltaisen metsään lajistoa monipuolistaen ja puuston monipuolisen ikärakenteen kasvuun luonnon monimuotoisuutta edistäen. Alueelle saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia tarpeellisia enintään 400 neliön kokoisia rakennuksia ja rakennelmia, kuten laavuja, kotia, ulkoliikuntapaikkoja, kesäteatterin tai tanssilavan.

MY Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

MY-1/s Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja ja jolla ympäristö säilytetään.
Alueelle mahdollisesti sijoitettava vesihuoltolinja tulee toteuttaa suuntaporaamalla läheiseltä et-osa-alueelta jokeen siten, ettei alueen metsämaisemaan tule muutoksia.

W Vesialue.

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.

996 Korttelin numero.

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

1 Ohjeellisen tontin numero.

5000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0.30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

+88.0 Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema

Rakennusala.

et Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakennuksia.

maj Majoitusrakennuksen rakennusala.
Rakennusalalle saa toteuttaa metsähotellin kaltaisen 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 värityksen osalta siten, että ne sopivat mattapintaisina ja tumman sävyisinä maisemaan ja virkistysympäristöön, eivätkä ylitä latvuskorkeutta.
Pysäköintipaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:
- 1 ap ja 2 pp majoitushuoneistoa 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

Osa-alueen melua tuottavat toiminnot tulee ensisijaisesti sijoittaa melulta suojaavan rakennuksen sisään ja joka on varustettava alueen toimintojen tuottamaa melua estävillä rakenteilla niin, että melutaso viereisellä alueella saa olla korkeintaan 40 dB.

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.

rv Ohjeellinen rantavyöhykkeen ja ranta-alueen raja.
Ranta-alueella on voimassa AKL 72 § 1 momentin rakentamisrajoitus.
Ranta-alueen puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman koskemattomana. Myöskään maisemaa muuttavaa maarakennustyötä, avohakkuita tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa rantavyöhykkeellä ilman maisematyölupaa (RakL 53§).
Muut metsänhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja.

et Ohjeellinen yhdyskuntateknisen huollon osa-alue.

emt Ohjeellinen mastoalue.

hule Ohjeellinen hulevesien hallintaan tarkoitettu osa-alue.
Toteutettavan hulevesien hallintaan tarkoitetun osa-alueen koko, sijainti ja muoto voivat poiketa huomattavasti kortteliin ohjeellisena osoitetusta. Ohjeelliset osa-alueet havainnollistavat tarvittavaa pinta-alaa hulevesien imeyttämistä ja viivyttämistä varten korttelissa. Hulevesien hallinnaksi toteutettavien osa-alueiden määrä, sijainti ja muoto tulevat perustumaan korttelin tai tontin toteutussuunnitelmiin.

läji Ohjeellinen maa-ainesten läjitykseen tarkoitettu osa-alue.
Toteutettavan korttelin sisäisten maamassojen sijoittamiseen tarkoitetun osa-alueen koko, sijainti ja muoto voivat poiketa huomattavasti kortteliin ohjeellisena osoitetusta. Ohjeelliset osa-alueet havainnollistavat rakennusoikeuden toteuttamiseen suhteutettuna tarvittavia pinta-aloja maamassojen sijoittamisia varten korttelissa. Toteutettavien osa-alueiden määrä, sijainti ja muoto tulevat perustumaan korttelin tai tontin toteutussuunnitelmiin.

m-koe Tutkimusmetsän koealue.
Osa-alueelle kohdistuvista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä Luonnonvarakeskuksen lausunto.

luo-1 nro Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde, arvoluokka 1.
Luonnon arvokohde tulee huomioida suunnittelussa ja toteutuksessa sekä turvata alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonne. Luonnonsuojelulain 78 §:n 2. momentin tarkoittama EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) laji (viitasammakko). Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty. Osa-alueelle kohdistuvista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä toimivaltaiselta luonnonsuojeluviranomaiselta lausunto. Numero viittaa kaavaselostuksen luetteloon.

luo-2 nro Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde, arvoluokka 1.
Pienvesikohde, jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava luontoarvot sekä alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen. Osa-alueelle kohdistuvista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä toimivaltaiselta luonnonsuojeluviranomaiselta lausunto. Numero viittaa kaavaselostuksen luetteloon.

luo-3 nro Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä ohjeellinen kohde, arvoluokka 3.
Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä huomioimaan luontoarvot sekä alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen. Numero viittaa kaavaselostuksen luetteloon.

luo-4 nro Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä ohjeellinen kohde, arvoluokka 4.
Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan huomioimaan luontoarvot. Numero viittaa kaavaselostuksen luetteloon.

vama Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, Oulujokilaakson kulttuurimaisemat.
Jokilaakson maisema-aluetta rajaavien selännealueiden metsäiset reuna-alueet tulee säilyttää puustoisena, sillä ne näkyvät laajalle jokilaaksoon ja muodostavat sen poikki avautuvien näkymien taustamaiseman.

Ilmajohtoa varten varattu alueen osa.

Uutta ilmajohtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa.

Uutta maanalaista johtoa/putkea varten varattu ohjeellinen alueen osa.

Ohjeellinen ulkoilureitti, yhteys sitova.

Ohjeellinen uusi ulkoilureitti, yhteys sitova.

yli/ali Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitin yli-/alikulku.

ajo Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

jk/pp Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Alueen rakentamisessa tulee suosia ilmastokestäviä ratkaisuja materiaalivalinnoissa ja toteuttamistavoissa sekä tutkia mahdollisuudet uusiutuvan energian käyttöön.

Alueen maamassojen käsittelyssä, varastoinnissa ja lopullisessa sijoituksessa tulee ensisijaisesti pyrkiä siihen, että ne tapahtuvat alueella. Rakentamisesta aiheutuvat maamassojen siirrot tulee tehdä ensi sijassa asemakaava-alueella korttelialueiden sisällä ja korttelialueelta toiselle. Kadunrakentamisen ylijäämämaat on ensisijaisesti läjitettävä katualueelle. Happamien sulfaattimaiden esiintyminen tulee selvittää ennen ojitus- tai maanrakennustöiden aloittamista. Potentiaalisesti hapan maaperä tulee huomioida maarakennustöissä ja rakennusmateriaalien valinnassa. Rakentamisessa suositellaan käytettäväksi vähäpäästöisiä materiaaleja, uusio- ja kierrätysmateriaaleja sekä puurunkoisia ja/tai puuverhottuja rakennuksia. Alueen suunnittelussa on huomioitava kiertotalouden tavoitteita, kuten jakamisen palvelut ja vertaisvuokraus, purku- ja rakennusmateriaalien kierrätys ja alueella syntyvien maamassojen kierrätys.

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

Hulevedet tulee imeyttää ja/tai viivyttää tontilla. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivyttää tontilla siten, että rakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,85 kuutiometriä jokaista 100 vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viherkaton pinta-alasta vain kolmannes lasketaan läpäisemättömäksi. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä biosuodattamalla tai hiekan- ja öljynerottimien kautta. Epäpuhtaita sammutus- ja prosessivesiä ei saa johtaa vesistöihin tai ympäristöön. Sammutusjätevedet tulee ohjata alueella erillisiin säiliöihin, altaisiin tai hulevesien hallintarakenteisiin. Jos sammutusvedet ohjataan hulevesien viivytykseen tarkoitettuihin painanteisiin, altaisiin tai säiliöihin, ne tulee suunnitella suljettavina rakenteina. Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä. Hulevesiselvityksessä ja -suunnitelmassa tulee huomioida hulevesien hallinta myös tulvatilanteissa. Hulevesisuunnittelussa tulee huomioida luonnontilaisten ja luonnontilaistenkaltaisten pienvesien ja pintamuodostumien ominaispiirteet sekä viitasammakkojen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen riittävä vedensaanti ja vedenlaatu. Määräys koskee myös rakentamisenaikaista huleveden hallintaa, vesien johtamista ja kiintoainekuormitusta.

Rakennusten julkisivumateriaalien tulee sopeutua ympäröivään luonnonmukaiseen maisemaan. Alueelle sijoittuvien aitojen tulee olla korkealaatuisia ja ympäristöön ja maisemaan sopivia. Taivaalle osoittavia kirkkaita valoja ei saa rakentaa, eikä kirkkaita kohdevaloja saa suunnata olemassa olevan asutuksen suuntaan. Rakennuksiin saa liittää rakennusten arkkitehtuuriin sopeutuvia lappeensuuntaisia aurinkopaneeleja tai muita aurinkoenergian keräimiä, jotka eivät erotu julkisivusta häiritsevästi. Alueella sallitaan viherkatot. Rakennusten ulkoseinät eivät saa olla laaja-alaisesti heijastavaa materiaalia, kuten lasia, lintujen törmäysriskin takia. Lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on kuvioitu tai lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät törmäysriskiä.

Teollisuuskortteleiden (T, T/kem, TY) rakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on enintään 25 metriä ja rakennelmat saa ulottaa enintään 35 metrin korkeuteen maanpinnasta, mikäli ei toisin ole määrätty. T/kem-korttelialueen rakentamisen sijoittelussa tulee huomioida tarvittavat alueen sisäiset suojaetäisyydet kemikaalivarastojen ja prosessitilojen kesken ja näihin liittymättömiin toimintoihin, kuten toimistotiloihin ja pysäköintipaikkoihin. Tontin kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää toimistotiloja varten. Alueelle saa lisäksi sijoittaa toimintaa tukevia henkilökunnan lepotiloja 1 % sallitusta kerrosalasta. Jokaiselle T/kem-korttelialueen tontille tulee järjestää pelastustieyhteys kahdesta suunnasta myös rakentamisen aikana. Tontin pelastustiet tulee hyväksyttää rakentamisluvan yhteydessä.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, huoltoon tai pysäköintiin, on istutettava tai pidettävä luonnontilaisina. Rakennusten väliin tulee istuttaa puu- ja pensasryhmiä. Maa- ja metsätalousalueeseen rajautuvien tonttien ja tontinosien istutukset tulee suunnitella siten, että korttelialue liittyy mahdollisimman luonnollisesti viheralueeseen. Hiilivarastojen kasvattamiseksi suositellaan istutettavaksi puustoa (haapa, raita ja muut isot pajupuut, tervaleppä sekä metsäkuusi). Alueen istutuksissa tulee käyttää alueen metsätyypin mukaista kasvillisuutta ja suosia FinE*-lajeja ja -lajikkeita, jotka ovat ilmastollisesti kestäviksi todettuja. Luonnontilaisilla ja istutettavilla metsäisillä alueilla on mahdollisuuksien mukaan jätettävä vähintään 10 kuutiometriä eri lahoasteista lahopuuta (pysty- ja maapuut) metsähehtaaria kohden luonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi. Mahdollisten harvennushakkuiden yhteydessä tulee pyrkiä lisäämään pökkelöitä lintujen pesäpuiksi.

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

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on noudatettava valtioneuvoston päätöstä (VNp 993/1992) melutasojen ohjearvoista sekä sosiaali- ja terveysministeriön asettamia sisämelun toimenpideraja-arvoja (STMa 545/2015). Toimintaan liittyvä meluselvitys tulee esittää rakentamisluvan yhteydessä.

Alueella on sallittu mehiläistarhaus. Ilmajohtojen suojavyöhykkeelle ja muille avoimille alueille suositellaan toteutettavaksi pölyttäjäketoja. Uusien ilmajohtojen toteutuksessa tulee pyrkiä yhtenäispylväisiin.

Tonttikorot on pyrittävä liittämään luontevasti ilman korkeita ja jyrkkiä pengerryksiä ympäröivään maastoon. Tontille sijoittuvat mahdolliset maastoluiskat tulee istuttaa. Korttelialueilla tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa alueen yleisilmeen kannalta sopivalla tavalla. Lumien pois kuljettaminen on vastoin kestävän kehityksen tavoitteita, joten rakentamislupa-asiakirjoissa on esitettävä riittävät lumien varastointitilat.

Korttelialueilla tulee rakentaa autojen ja polkupyörien pysäköintipaikkoja sekä sähköautojen latauspisteitä tontin tarpeen mukaan. Pysäköintialueet tulee jäsennellä puu- ja pensasistutuksin.

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

Puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa. Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa pysäköintitilat.

AO 1/2 k I u 1/2 e=0.18+t0.05 — Voimassa olevan asemakaavan merkinnät kortteleissa 910-913.
Erillispientalojen korttelialue (AO).
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi ja murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Tehokkuusluku (e) on kerrosalan suhde tontin pinta-alaan, jossa ensimmäinen luku osoittaa asuntokerrosalaan laskettavien tilojen osuuden ja toinen luku autotalli-, talous- ja yhteiskäyttötilojen osuuden.

MUHOS

PYHÄNSIVUN ASEMAKAAVA JA LEPPINIEMEN ASEMAKAAVAMUUTOS

1:5000 EHDOTUS 15.12.2025, tark. 18.2.2026

Asemakaavalla muodostuu Muhoksen Pyhänselän alueen korttelit 996-1003 sekä niihin liittyvät erityis-, liikenne-, katu-, vesi- 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, Maankäyttöinsinööri

Käsittelyvaiheet
Valmisteluaineisto nähtävillä 28.4.-31.5.2025 ja 2.10.-5.11.2025
Kaavaehdotus nähtävillä 29.12.25-31.1.2026
Hyväksytty kunnanhallituksessa 26.2.2026 §41
Hyväksytty kunnanvaltuustossa 3.3.2026 §18
Kuulutettu voimaan pv.kk.vvvv

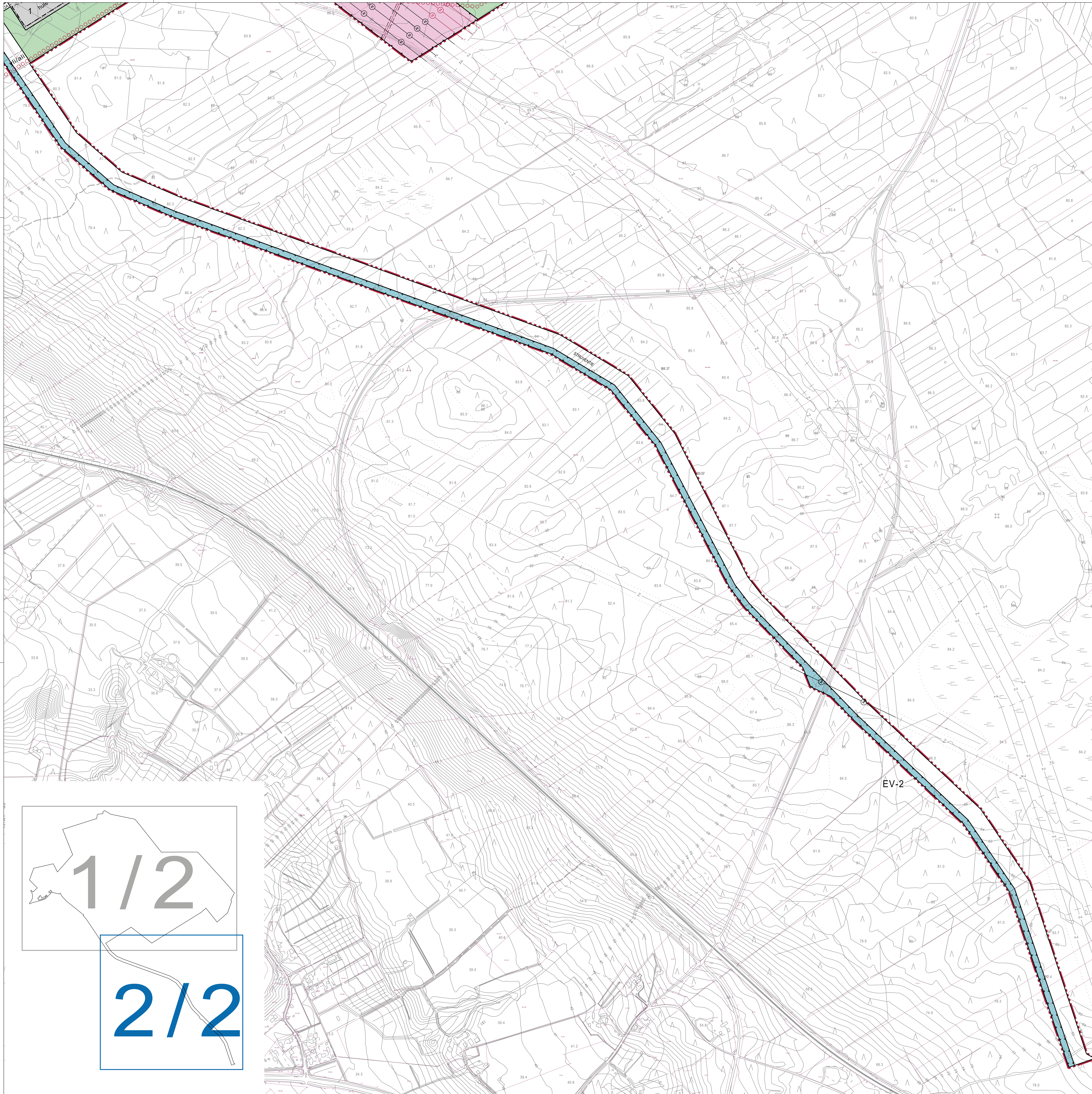
Koordinaatistojärjestelmä/Korkeusjärjestelmä
ETRS-GK26/N2000

Pysyvä kaavatunnus
xxxxxx

SWECO
Kaavan laatija
Sanukka Lehtiö, Kaavoitusarkkitehti YKS-446
Hanna Töykkälä, Kaavasuunnittelija

Laadunvarmistaja
Heini Kaskela, YKS-534

projektinro / 20251212_PyhänsivuAKLeppiniemiAKm_Muhos_tark20260218.dwg



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KTY-2 Liikerakennusten korttelialue.
Alue on varattu toimisto-, palvelu-, hallinto-, tutkimus- ja tuotantotoimintaa sekä muuta työpaikkatoimintaa varten. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia liike- ja varastotiloja sekä pienimuotoista koulutus- ja kokoontumistoimintaa.
Alueella sallitaan työpaikkatoimintaan liittyvä myymälä, näyttelytila, kahvila, ravintola ja muu vastaava liike- tai palvelutoiminta. Asuinhuoneisto voidaan sallia kiinteistön hoidon, vartioinnin tai toimintaan liittyvän henkilökunnan käyttöön.
Rakentamisen mittakaava ja sijoittuminen sovitetaan ympäristöön. Toiminnot eivät saa aiheuttaa haittaa alueen ulkopuolella sijaitsevalle asumiselle.

T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Korttelialue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa päätarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto-, liike- ja tavaraliikenteen terminaalitiloja. Tonteille voidaan myös sijoittaa sähkönsiirtoon käytettäviä rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä lämpö- ja jäähdytysenergian tuotantoon 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 energiantuotantoon ja -varastointiin liittyvälle energiaintensiiviselle teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Korttelialueen teollisuustoiminnan ja siihen liittyvälle varastoinnin lisäksi tonteille saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto-, liike- ja terminaalitiloja. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön merkittävää melua, tärinää, välkettä, ilman tai veden pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.

T/kem-1 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen.
Korttelialue varataan ensisijaisesti datakeskustoiminnalle ja siihen liittyville varavoimalaitoksille. Korttelialueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitiloja. Korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta tukevaa teollisuustoimintaa, myös sellaista, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuuksien torjunnasta. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon toiminnan vaatimat suojaetäisyydet. Vaarallisen kemikaalin laajamittaista teollista käsittelyä ja varastointia saa harjoittaa vain Turvallisuus- ja kemikaaliviraston luvalla.
Tonteille voidaan myös sijoittaa sähkönsiirtoon ja -varastointiin käytettäviä rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä lämpö- ja jäähdytysenergian tuotantoon ja varastointiin tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja.

VL/s Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.

RM Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia tarpeellisia rakennelmia ja erikseen osoitetulle alueelle majoitusrakennuksia.

Katu.

LP Yleinen pysäköintialue.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EN Energiahuollon alue.

EV Suojaviheralue.

EV-2 Suojaviheralue.
Alueelle sijoittuvat uudet ajoliittymät ratkaistaan alueen jatkosuunnittelun ja/tai kaavoituksen yhteydessä maankäytön tarpeiden mukaisesti.

MU/s Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta ja jolla ympäristö säilytetään.
Alueen metsäkäsittelyssä ei tule pyrittä aktiiviseen metsänkasvatukseen metsätaloudellisin toimenpitein vaan toimenpiteissä tulee pyrkiä luonnontilaisen kaltaisen metsän lajistoa monipuolistaen ja puuston monipuolisen ikärakenteen kasvuun luonnon monimuotoisuutta edistäen.
Alueelle saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia tarpeellisia enintään 400 neliön kokoisia rakennuksia ja rakennelmia, kuten laavuja, kotia, ulkoliikuntapaikkoja, kesäteatterin tai tanssilavan.

MY Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

MY-1/s Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja ja jolla ympäristö säilytetään.
Alueelle mahdollisesti sijoitettava vesihuoltolinja tulee toteuttaa suuntaporaamalla läheiseltä et-osa-alueelta jokeen siten, ettei alueen metsämaisemaan tule muutoksia.

W Vesialue.

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.

996 Korttelin numero.

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

1 Ohjeellisen tontin numero.

5000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0.30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

+88.0 Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema

Rakennusala.

et Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja rakennuksia.

maj Majoitusrakennuksen rakennusala.
Rakennusalalle saa toteuttaa metsähotellin kaltaisen 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 värityksen osalta siten, että ne sopivat mattapintaisina ja tumman sävyisinä maisemaan ja virkistysympäristöön, eivätkä ylitä latvuskorkeutta.
Pysäköintipaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:
- 1 ap ja 2 pp majoitushuoneistoa 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

Osa-alueen melua tuottavat toiminnot tulee ensisijaisesti sijoittaa melulta suojaavan rakennuksen sisään ja joka on varustettava alueen toimintojen tuottamaa melua estävillä rakenteilla niin, että melutaso viereisellä alueella saa olla korkeintaan 40 dB.

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.

rv Ohjeellinen rantavyöhykkeen ja ranta-alueen raja.
Ranta-alueella on voimassa AKL 72 § 1 momentin rakentamisrajoitus.
Ranta-alueen puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman koskemattomana.
Myöskään maisemaa muuttavaa maarakennustyötä, avohakkuita tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa rantavyöhykkeellä ilman maisematyölupaa (RakL 53§).
Muut metsänhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja.

et Ohjeellinen yhdyskuntateknisen huollon osa-alue.

emt Ohjeellinen mastoalue.

hule Ohjeellinen hulevesien hallintaan tarkoitettu osa-alue.
Toteutettavan hulevesien hallintaan tarkoitetun osa-alueen koko, sijainti ja muoto voivat poiketa huomattavasti kortteliin ohjeellisena osoitetusta. Ohjeelliset osa-alueet havainnollistavat tarvittavaa pinta-alaa hulevesien imeyttämistä ja viivyttämistä varten korttelissa. Hulevesien hallinnaksi toteutettavien osa-alueiden määrä, sijainti ja muoto tulevat perustumaan korttelin tai tontin toteutussuunnitelmiin.

läji Ohjeellinen maa-ainesten läjitykseen tarkoitettu osa-alue.
Toteutettavan korttelin sisäisten maamassojen sijoittamiseen tarkoitetun osa-alueen koko, sijainti ja muoto voivat poiketa huomattavasti kortteliin ohjeellisena osoitetusta. Ohjeelliset osa-alueet havainnollistavat rakennusoikeuden toteuttamiseen suhteutettuna tarvittavia pinta-aloja maamassojen sijoittamisia varten korttelissa. Toteutettavien osa-alueiden määrä, sijainti ja muoto tulevat perustumaan korttelin tai tontin toteutussuunnitelmiin.

m-koe Tutkimusmetsän koealue.
Osa-alueelle kohdistuvista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä Luonnonvarakeskuksen lausunto.

luo-1 nro Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde, arvoluokka 1.
Luonnon arvokohde tulee huomioida suunnittelussa ja toteutuksessa sekä turvata alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonne. Luonnonsuojelulain 78 §:n 2. momentin tarkoittama EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) laji (viitasammakko). Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty. Osa-alueelle kohdistuvista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä toimivaltaiselta luonnonsuojeluviranomaiselta lausunto. Numero viittaa kaavaselostuksen luetteloon.

luo-2 nro Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde, arvoluokka 1.
Pienvesikohde, jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava luontoarvot sekä alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen. Osa-alueelle kohdistuvista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä toimivaltaiselta luonnonsuojeluviranomaiselta lausunto. Numero viittaa kaavaselostuksen luetteloon.

luo-3 nro Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä ohjeellinen kohde, arvoluokka 3.
Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä huomioimaan luontoarvot sekä alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen. Numero viittaa kaavaselostuksen luetteloon.

luo-4 nro Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä ohjeellinen kohde, arvoluokka 4.
Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan huomioimaan luontoarvot. Numero viittaa kaavaselostuksen luetteloon.

vama Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, Oulujokilaakson kulttuurimaisemat.
Jokilaakson maisema-aluetta rajaavien selänneal ueiden metsäiset reuna-alueet tulee säilyttää puustoisena, sillä ne näkyvät laajalle jokilaaksoon ja muodostavat sen poikki avautuvien näkymien taustamaiseman.

Ilmajohtoa varten varattu alueen osa.

Uutta ilmajohtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa.

Uutta maanalaista johtoa/putkea varten varattu ohjeellinen alueen osa.

Ohjeellinen ulkoilureitti, yhteys sitova.

Ohjeellinen uusi ulkoilureitti, yhteys sitova.

yli/ali Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitin yli-/alikulku.

ajo Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

jk/pp Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Alueen rakentamisessa tulee suosia ilmastokestäviä ratkaisuja materiaalivalinnoissa ja toteuttamistavoissa sekä tutkia mahdollisuudet uusiutuvan energian käyttöön.

Alueen maamassojen käsittelyssä, varastoinnissa ja lopullisessa sijoituksessa tulee ensisijaisesti pyrkiä siihen, että ne tapahtuvat alueella. Rakentamisesta aiheutuvat maamassojen siirrot tulee tehdä ensi sijassa asemakaava-alueella korttelialueiden sisällä ja korttelialueelta toiselle. Kadunrakentamisen ylijäämämaat on ensisijaisesti läjitettävä katualueelle. Happamien sulfaattimaiden esiintyminen tulee selvittää ennen ojitus- tai maanrakennustöiden aloittamista. Potentiaalisesti hapan maaperä tulee huomioida maarakennustöissä ja rakennusmateriaalien valinnassa. Rakentamisessa suositellaan käytettäväksi vähäpäästöisiä materiaaleja, uusio- ja kierrätysmateriaaleja sekä puurunkoisia ja/tai puuverhottuja rakennuksia. Alueen suunnittelussa on huomioitava kiertotalouden tavoitteita, kuten jakamisen palvelut ja vertaisvuokraus, purku- ja rakennusmateriaalien kierrätys ja alueella syntyvien maamassojen kierrätys.

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

Hulevedet tulee imeyttää ja/tai viivyttää tontilla. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivyttää tontilla siten, että rakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,85 kuutiometriä jokaista 100 vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viherkaton pinta-alasta vain kolmannes lasketaan läpäisemättömäksi. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä biosuodattamalla tai hiekan- ja öljynerottimien kautta. Epäpuhtaita sammutus- ja prosessivesiä ei saa johtaa vesistöihin tai ympäristöön. Sammutusjätevedet tulee ohjata alueella erillisiin säiliöihin, altaisiin tai hulevesien hallintarakenteisiin. Jos sammutusvedet ohjataan hulevesien viivytykseen tarkoitettuihin painanteisiin, altaisiin tai säiliöihin, ne tulee suunnitella suljettavina rakenteina. Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä. Hulevesiselvityksessä ja -suunnitelmassa tulee huomioida hulevesien hallinta myös tulvatilanteissa. Hulevesisuunnittelussa tulee huomioida luonnontilaisten ja luonnontilaistenkaltaisten pienvesien ja pintamuodostumien ominaispiirteet sekä viitasammakkojen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen riittävä vedensaanti ja vedenlaatu. Määräys koskee myös rakentamisenaikaista huleveden hallintaa, vesien johtamista ja kiintoainekuormitusta.

Rakennusten julkisivumateriaalien tulee sopeutua ympäröivään luonnonmukaiseen maisemaan. Alueelle sijoittuvien aitojen tulee olla korkealaatuisia ja ympäristöön ja maisemaan sopivia. Taivaalle osoittavia kirkkaita valoja ei saa rakentaa, eikä kirkkaita kohdevaloja saa suunnata olemassa olevan asutuksen suuntaan. Rakennuksiin saa liittää rakennusten arkkitehtuuriin sopeutuvia lappeensuuntaisia aurinkopaneeleja tai muita aurinkoenergian keräimiä, jotka eivät erotu julkisivusta häiritsevästi. Alueella sallitaan viherkatot. Rakennusten ulkoseinät eivät saa olla laaja-alaisesti heijastavaa materiaalia, kuten lasia, lintujen törmäysriskin takia. Lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on kuvioitu tai lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät törmäysriskiä.

Teollisuuskortteleiden (T, T/kem, TY) rakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on enintään 25 metriä ja rakennelmat saa ulottaa enintään 35 metrin korkeuteen maanpinnasta, mikäli ei toisin ole määrätty. T/kem-korttelialueen rakentamisen sijoittelussa tulee huomioida tarvittavat alueen sisäiset suojaetäisyydet kemikaalivarastojen ja prosessitilojen kesken ja näihin liittymättömiin toimintoihin, kuten toimistotiloihin ja pysäköintipaikkoihin. Tontin kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää toimistotiloja varten. Alueelle saa lisäksi sijoittaa toimintaa tukevia henkilökunnan lepotiloja 1 % sallitusta kerrosalasta. Jokaiselle T/kem-korttelialueen tontille tulee järjestää pelastustieyhteys kahdesta suunnasta myös rakentamisen aikana. Tontin pelastustiet tulee hyväksyttää rakentamisluvan yhteydessä.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, huoltoon tai pysäköintiin, on istutettava tai pidettävä luonnontilaisina. Rakennusten väliin tulee istuttaa puu- ja pensasryhmiä. Maa- ja metsätalousalueeseen rajautuvien tonttien ja tontinosien istutukset tulee suunnitella siten, että korttelialue liittyy mahdollisimman luonnollisesti viheralueeseen. Hiilivarastojen kasvattamiseksi suositellaan istutettavaksi puustoa (haapa, raita ja muut isot pajupuut, tervaleppä sekä metsäkuusi). Alueen istutuksissa tulee käyttää alueen metsätyypin mukaista kasvillisuutta ja suosia FinE*-lajeja ja -lajikkeita, jotka ovat ilmastollisesti kestäviksi todettuja. Luonnontilaisilla ja istutettavilla metsäisillä alueilla on mahdollisuuksien mukaan jätettävä vähintään 10 kuutiometriä eri lahoasteista lahopuuta (pysty- ja maapuut) metsähehtaaria kohden luonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi. Mahdollisten harvennushakkuiden yhteydessä tulee pyrkiä lisäämään pökkelöitä lintujen pesäpuiksi.

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

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on noudatettava valtioneuvoston päätöstä (VNp 993/1992) melutasojen ohjearvoista sekä sosiaali- ja terveysministeriön asettamia sisämelun toimenpideraja-arvoja (STMa 545/2015). Toimintaan liittyvä meluselvitys tulee esittää rakentamisluvan yhteydessä.

Alueella on sallittu mehiläistarhaus. Ilmajohtojen suojavyöhykkeelle ja muille avoimille alueille suositellaan toteutettavaksi pölyttäjäketoja. Uusien ilmajohtojen toteutuksessa tulee pyrkiä yhtenäispylväisiin.

Tonttikorot on pyrittävä liittämään luontevasti ilman korkeita ja jyrkkiä pengerryksiä ympäröivään maastoon. Tontille sijoittuvat mahdolliset maastoluiskat tulee istuttaa. Korttelialueilla tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa alueen yleisilmeen kannalta sopivalla tavalla. Lumien pois kuljettaminen on vastoin kestävän kehityksen tavoitteita, joten rakentamislupa-asiakirjoissa on esitettävä riittävät lumien varastointitilat.

Korttelialueilla tulee rakentaa autojen ja polkupyörien pysäköintipaikkoja sekä sähköautojen latauspisteitä tontin tarpeen mukaan. Pysäköintialueet tulee jäsennellä puu- ja pensasistutuksin.

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

Puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa. Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa pysäköintitilat.

AO 1/2 k I u 1/2 e=0.18+t0.05 — Voimassa olevan asemakaavan merkinnät kortteleissa 910-913.
Erillispientalojen korttelialue (AO).
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi ja murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Tehokkuusluku (e) on kerrosalan suhde tontin pinta-alaan, jossa ensimmäinen luku osoittaa asuntokerrosalaan laskettavien tilojen osuuden ja toinen luku autotalli-, talous- ja yhteiskäyttötilojen osuuden.

MUHOS

PYHÄNSIVUN ASEMAKAAVA JA LEPPINIEMEN ASEMAKAAVAMUUTOS

1:5000 EHDOTUS 15.12.2025, tark. 18.2.2026

Asemakaavalla muodostuu Muhoksen Pyhänselän alueen korttelit 996-1003 sekä niihin liittyvät erityis-, liikenne-, katu-, vesi- 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, Maankäyttöinsinööri

Käsittelyvaiheet	
Valmisteluaineisto nähtävillä	28.4.-31.5.2025 ja 2.10.-5.11.2025
Kaavaehdotus nähtävillä	29.12.25-31.1.2026
Hyväksytty kunnanhallituksessa	26.2.2026 §41
Hyväksytty kunnanvaltuustossa	3.3.2026 §18
Kuulutettu voimaan	pv.kk.vvvv

Koordinaatistojärjestelmä/Korkeusjärjestelmä
ETRS-GK26/N2000

Pysyvä kaavatunnus
xxxxxx

SWECO

Kaavan laatija
Sanukka Lehtiö, Kaavoitusarkkitehti YKS-446
Hanna Töykkälä, Kaavasuunnittelija

Laadunvarmistaja
Heini Kaskela, YKS-534

projektinro / 20251212_PyhänsivuAKLeppiniemiAKm_Muhos_tark20260218.dwg