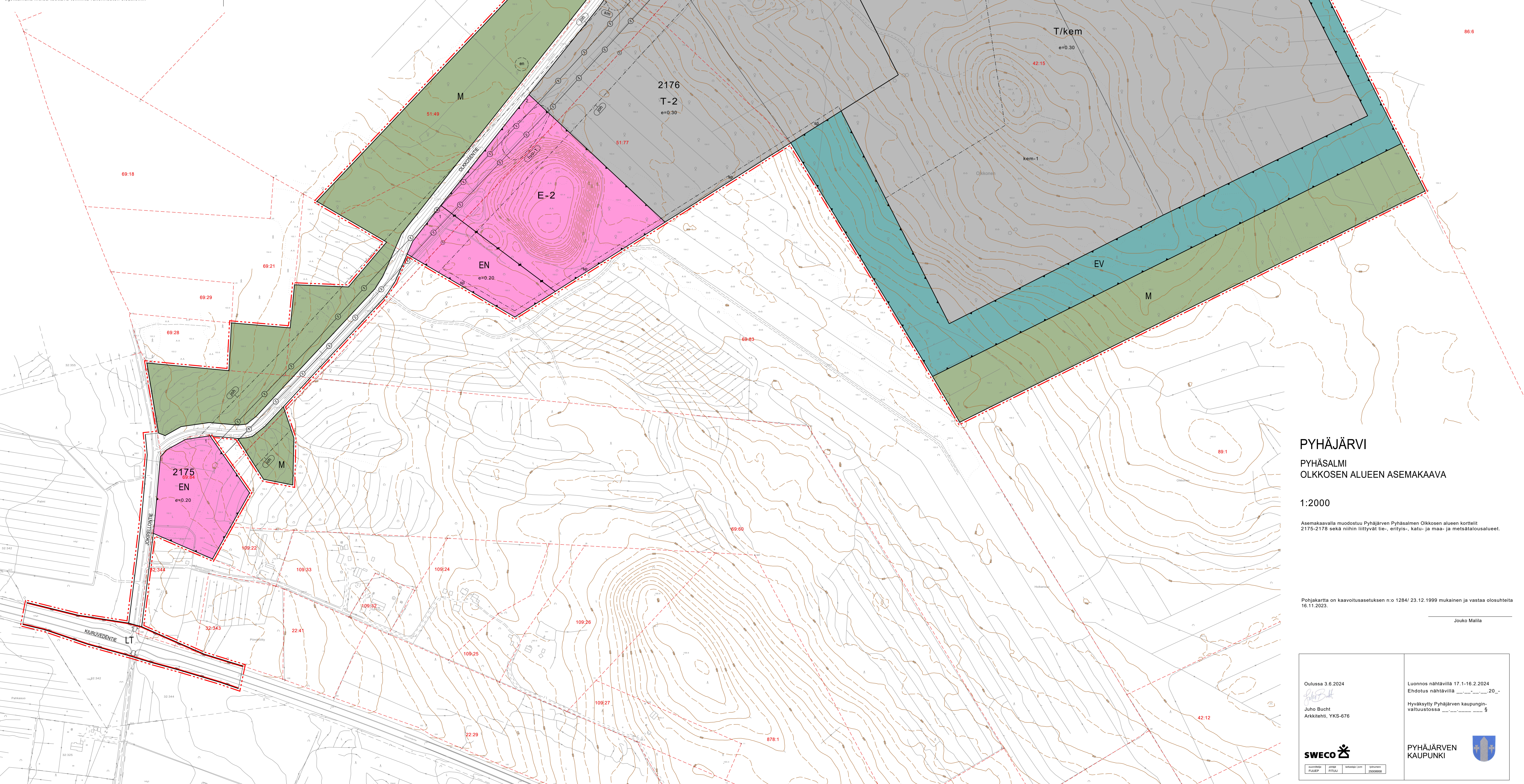


- Asemakaavamerkintöjen selitykset:**
- T-2** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueella saa sijoittaa homossihin perustuvan energiantuotantaa tuottavan teollisuuden ja varastotiloja. Myös muutaman teollisuus- ja varastotiloina on T-2 alueella mahdollista.
 - T/kem** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
 - Korttelialueelle saadaan sijoittaa power-to-x tai muuta vastaavaa teollisuustoimintaa, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden alhustamisen suurennetun turvallisuuden turvaamisesta. Tarkemman suunnitelun yhteydessä tulee ottaa huomioon toiminnan vaativat suojatilat. Vaarallisten kemikaalien laajamittaisesta tuotannosta ja varastoinnista saa harjoittaa vain Turvallisuus- ja kemikaaliviraston luvalla.
 - Rakentamisen sijoittelussa tulee huomioida tarvittava alueen sisäiset suojatilat kemikaalivarojen ja prosessitiloin kesän ja näihin liittyvien toimintoihin, kuten toimistotiloihin ja parkkipaikkoihin. Pääsuunnitelma tulee hyväksyä rakennusluvan yhteydessä.
 - LT** Yrises tien alue.
 - EN** Energialuon alue.
 - E-1** Kiertotalouden korttelialue. Alueella saa sijoittaa energiantuotantoa ja kierrätystä palvelevia rakennuksia, laajoja ja rakennettavia sekä siihen liittyviä toimintoja. Toimintoihin voi sisällyttää maanrakennusaineen ja erilaisten materiaalien vastaanottoa, kierrätystä ja jätteenkäsittelyä tai muuta näihin rinnastettavaa toimintaa sekä energiantuotantoa.
 - E-2** Erityisalue. Alueella on sijoitettava kaatopaikka. Alueeseen kehittyvissä toiminnissa tai maankäytön muutoksissa tulee olla yhteydessä valvontaviranomaisen (ELY-keskus). Alueella sijaitseva rakennus tulee tutkia lapaokiden esiintymisen varalta, mikäli olemassa olevan puolesta.
 - EV** Suojaverhalue. Alueen kasvillisuutta on hoidettava niin, että suojaväki säilyy.
 - M** Maa- ja metsätalousalue.
 - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Oyheellinen tontin raja.
 - Korttelin numero.
 - Oyheellinen tontin numero.
 - Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suunnan sallitun kerrostalon.
 - Tehokkuuskuva eli kerrosalan suhde rakennuspinta-alaan.
 - Rakennustila.
 - Katu.
 - Säilytettävä puusto.
 - Muinaismuistolain (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös, Oikosen 100004646. Alueen kaivaminen, esittämisen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Alueella koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydyttävä alueellisen vaaturuusun (Pohjois-Pohjanmaan museon) lausunto. Muinaisjäännökset tulee merkitä maaston ennen rakentamistöiden aloittamista, jotta niihin ei kohdistu vaurioita.
 - Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue on EU:n luontodirektiivin liitteen IV:n lajin (littasammakko) eläinlajin alue. Alueella ei saa kehittää toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät viita-alueen eläinlajin- ja leivänkasvustoa.
 - Johdossa varten varattu alueen osa, ±-sähköinen 110 kV.
 - Johdossa varten varattu alueen osa, ±-ohjelmien suunniteltu sähkölinja.
 - Rakennusala, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
 - Rakennusala, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
 - Rakennusala, jolle saa sijoittaa teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueella tapahtuva kemikaalien valmistus, käsittely ja varastointi ei saa aiheuttaa suurimittomaavaaraa.
 - Oyheellinen uuden sähkömuuntamon sijainti.

- Asemakaavamerkintöjen selitykset:**
- Pihojen järjestely ja rakentaminen. Rakentamattomaksi jäävillä tontin osilla, jolla ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai varastotiloina, on oltava puusto vähintään 10 m²/ha. Rakentamattoman yhteydessä on esitettävä pihajärjestely- ja istutus suunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.
- Rakennukset tulee pääkääntäen sijoittaa vähintään kahdeksan metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Lähemmäksi rajaa on mahdollista rakentaa naapuriin siihen suostuttua. Rakennuksessa neljä metriä lähemmäksi tontin rajaa tulee rakentaa rakennuksen kysymisen naapuriin puoleinen seinä pälo-osaan.
- Korttelialueella saa rakennusten katoille ja julkisivuille sijoittaa aurinkokennät ja -paneelit. Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota mahdollisimman korkeaan kantavuusolosuhteiden käyttöolosuhteeseen ja ilmastorakenteeseen.
- Hulevedet**
Rakennuspaikkojen pihajänteillä on hyvä mahdollisuuden mukaan käyttää vettä täydellisesti jotta hulevesien ohjauksen yhteydessä. Myös viemäriverkoston suojelu. Vettä lämpimämmillä pinoilla syntyvistä hulevesistä on poistettava kiinteistöistä, tavaroista ja laitteista. Myös rakentamisen aikana hulevedet tulee käsitellä niin, että ne eivät heikennä vastaanottavan vesistön kuntoa. Hulevesiä tulee viivytellä tontilla niin, että alueen haitallinen hulevesivirtaus kaava ryytyy. Rakennusluvan yhteydessä on hyväksyttävä hulevesisuunnitelma, jossa tulee huomioida hulevesien käsittely ja suunnitelmia tulaviesistä sekä huomioida mahdollisten saastuustilanteiden käyttöolosuhteeseen ja ilmastorakenteeseen.
- Melu**
Toteutuksessa ja alueella tapahtuvassa toiminnassa tulee huomioida ulkoilma-olosuhteiden muutokset ohjearvojen valvontasuojien osalta (993/1992) mukaisesti ja sisäilman toimintaperusteet sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen (545/2015) mukaisesti. Mittaus menetelmä asunon värähtelyä alueella ulkoilman osalta ei saa ylittää keskiarvoon päiväarvoa 55 dB eikä yöarvoa 50dB. Sisäilman osalta asunon alueella melu ei saa ylittää päiväajan keskiarvoa 30 dB eikä yöajan keskiarvoa 30 dB. Toiminnan meluolosuhteita voidaan vähentää rakentamalla melua tuottavat toiminnot rakennuksilla melulle herkkien toimintojen puolelta tai sijoittamalla melua tuottava toiminta rakennusten etäisyydellä.



PYHÄJÄRVI
PYHÄÄLMI
OLKKOSEN ALUEEN ASEMAKAAVA

1:2000

Asemakaavalla muodostuu Pyhäjärven Pyhäälmen Olkkosen alueen kortteli 2175-2178 sekä niihin liittyvät tie-, erityis-, katu- ja maa- ja metsätalousalueet.

Pohjakartta on kaavoitusasetuksen n:o 1284/23.12.1999 mukainen ja vastaa olosuhteita 16.11.2023.

Jouko Malla

<p>Oulussa 3.6.2024</p> <p><i>Jouko Malla</i></p> <p>Jouko Malla Arkkitehti, YKS-676</p>	<p>Luonnos nähtävillä 17.1.16.2024</p> <p>Ehdotus nähtävillä 20.2.2024</p> <p>Hyväksytty Pyhäjärven kaupungin valtuustossa 5</p>
<p>SWECO</p> <p>Arkkitehti</p>	<p>PYHÄJÄRVEN KAUPUNKI</p>