

- Asemakaavamerkintöjen selitykset:**
- T-2** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueella saa sijoittaa biomateriaalin perusteella energiantuotantaa teollisuustuotantoa ja varastointia. Myös muunlainen teollisuus- ja varastointi 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 teollisuustuotantoa, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuuksien torjunnasta. Tarkemmin suunnitellun yhteydessä tulee ottaa huomioon toiminnan vaaralliset suojatilat. Vaarallisten kemikaalien laajamittaisia teollisia käsittelyä ja varastointia saa harjoittaa vain Turvallisuus- ja kemikaalivireiden avulla.
 - Rakentamisen sijoittelussa tulee huomioida tarvittavat alueen sisäiset suojatilat vaarallisten kemikaalivarastojen ja prosessilaitteiden ja näihin liittyvien toimintojen, kuten toimistotilojen ja parkkipaikkojen. Paikalliset tulee huomioida rakennusluvassa yhteydessä.
 - Yleisen tien alue.
 - LT** Energiatuotantoalue.
 - EN** Kiertotalouden korttelialue. Alueella saa sijoittaa energiantuotantoa ja kierrätystä palvelevia rakennuksia, laitoksia ja rakennuksia sekä niihin liittyviä toimintoja. Toimintot voivat käsittää maanrakennusaineen ja erillisten materiaalien vastaanottoa, kierrätystä ja jätteenkäsittelyä tai muuta näihin rinnastettavaa toimintaa sekä energiantuotantoa.
 - E-1** Erityisalue. Alueella on sijoitettava kaatopaikka. Alueeseen kohdistuvissa toimenpiteissä tai maankäytön muutoksissa tulee olla yhteydessä valvontaviranomaiseen (ELY-keskus). Alueella sijaitseva rakennus tulee tutkia loppukäytön esiintymisen varalta, mikäli rakennus aletaan purkaa.
 - E-2** Suojaveralue. Alueen kasvillisuutta on hoidettava niin, että suojaverkko säilyy.
 - M** Maa- ja metsätalousalue.
 - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - Korttelin numero.
 - Ohjeellinen tontin numero.
 - 2176** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - 1** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - OKKOSENTIE** Tehokkuusluku eli kerrosluvun suhde rakennuspaikan pinta-alaan.
 - Rakennusala.
 - Katu.
 - Säilytettävä puusto.
 - Muinaismuistolain (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös, Oikonen 300043648. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Alueella koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydyttävä alueellisen valtuutuksen (Pohjois-Pohjanmaan museo) lausunto. Muinaisjäännökset tulee merkitä maastoon ennen rakennusmaastodien aloittamista, jotta niihin ei kohdistu vauriota.
 - Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue on EU:n luonnodirektiivin liitteen IV:n sairin (virittämääksi) lisääntymisalueita. Alueella ei saa kohdistaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävästi vilttaamaton lisääntymis- ja levähtämisaikojia.
 - Johtoa varten varattu alueen osa, zvr-aluekylä 110 kv.
 - Johtoa varten varattu alueen osa, zvo-aluekylä 110 kv.
 - Rakennusala, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja, kuten ammoniakkia valmistavan tai varastoivan laitoksen.
 - Rakennusala, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Jos alueella rakennetaan ammoniakkia valmistavaa tai varastoiva laitosta, tulee Raappan varrella sijaitseva kirkkotalo ottaa pois laitoksen rakennuksesta.
 - 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 suuronnettomuusvaaraa.
 - Ohjeellinen uuden sähkömuuntamon sijainti.

Asemakaavamerkintöjen selitykset:

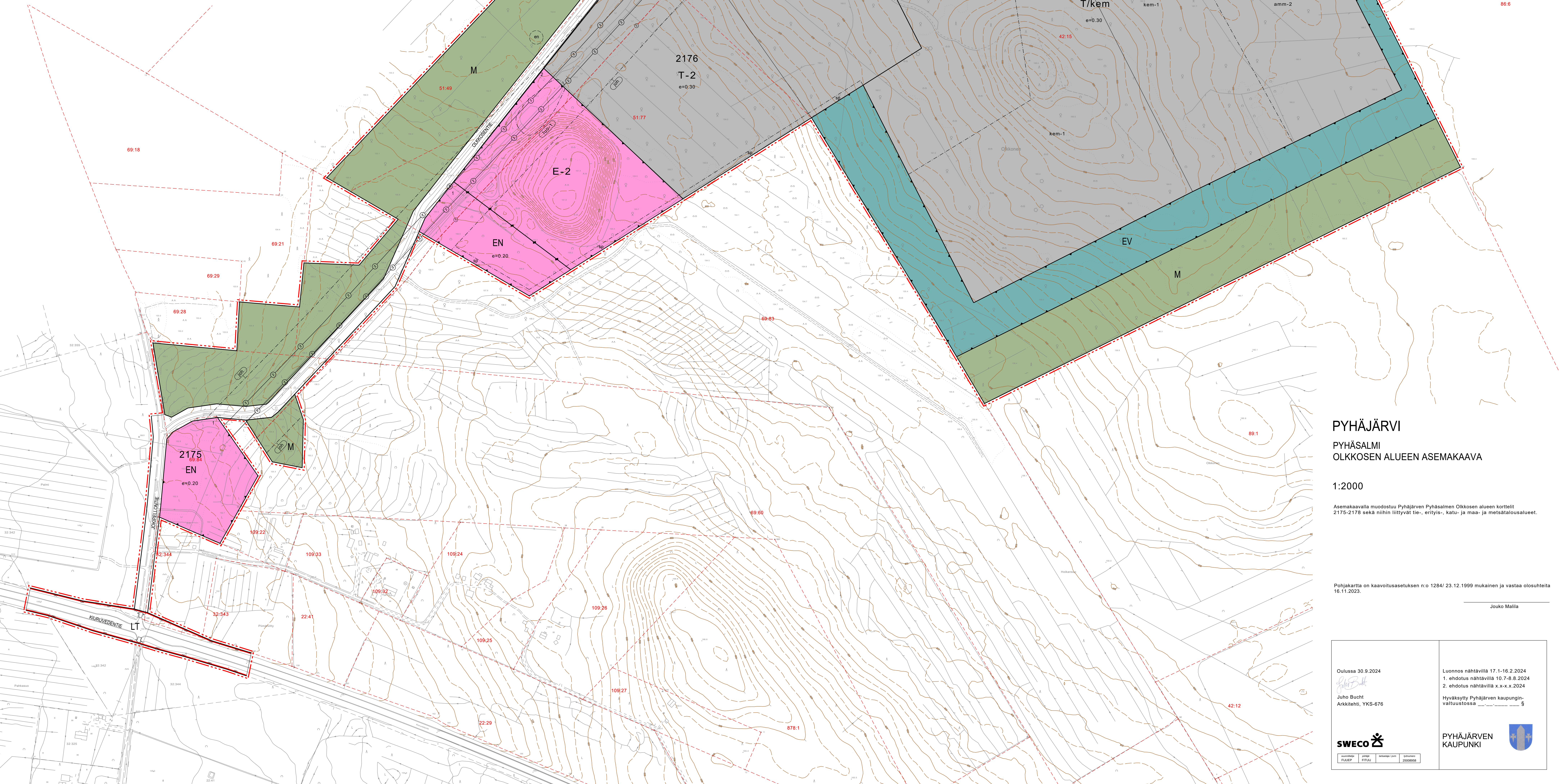
Pihujen järjestely ja rakentaminen. Rakentamattomaksi jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä liikenne-, pyöräköinti- tai varastointiin, on oltava puolesta säilytettävä tai alueen toteutettavaksi. Rakennuksen yhteydessä on esitettävä pihujärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Rakennukset tulee pääsääntöisesti sijoittaa vähintään kahdeksan metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Läheisempiä rajoja on mahdollista sijoittaa lähemmäksi tontin rajaa, jos rakennuksen rakentaminen täyttää naapurin puolelleen sen rajoittamattomia.

Korttelialueella saa rakennusten katolle ja julkisivuille sijoittaa aurinkokenkän ja -paneelit. Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota mahdollisimman korkeaan kierrätysasteeseen ja hiileneutraalisuuteen.

Hulevedet
Rakennuspaikkojen pihalla-alueilla on hyvä mahdollisuuksien mukaan käyttää vettä lämpöeristävää hulevesihallintaa vähentämiseksi. Myös viherkatot ja -seinät ovat suositeltavia. Vettä läpäisemättömiä pinnoita syytä käyttää on poistettava kunnoinnista, ravinteista ja haitta-ainetta. Myös rakentamisen aikana hulevedet tulee käsitellä niin, että ne eivät haittaa viherkatotien vesistöä. Hulevesiä tulee viivytellä tontilla niin, ettei alueen helleellinen hulevesivirtaus kasva nykyisestä. Rakennusluvassa yhteydessä on hyväksyttävä hulevesisuunnitelma, jossa tulee huomioida hulevesien käsittely ja suunnitelma tulvareitit sekä huomioida mahdollisten sammuusvesien ja kemikaalivirtojen vaikutus hulevesien laatuun.

Melu
Toteutuksessa ja alueella tapahtuvassa toiminnassa tulee huomioida ulkoilma-olosuhteiden mitoituksen ohjeistot valtuutuksen päätöksen (993/1992) mukaisesti ja sisäilman toimenpiteiden osalta ja terveysministeriön asetuksen (545/2015) mukaisesti. Melutaso viereistä asumiseen varuilla alueilla ulkomelun osalta ei saa ylittää keskiarvoasteen päiväarvoa 55 dB(A) eikä yöarvoa 50dB(A). Sisäilman osalta asumisen alueilla melu ei saa ylittää päiväajan keskiarvoa 35 dB(A) eikä yöajan keskiarvoa 30 dB(A). Toiminnan meluvuorokauden voidaan vähentää rajamellia tuottavat toiminnat rakennuksilla melulle herkkien toimintojen puolelta tai sijoittamalla melua tuottava toiminta rakennuksen sisätiloihin.



PYHÄJÄRVI
PYHÄSALMI
OLKKOSEN ALUEEN ASEMAKAAVA

1:2000

Asemakaavalla muutettu Pyhäjärven Pyhäsalmen Olkkosen alueen korttelit 2175-2178 sekä niihin liittyvät tie-, erityis-, katu- ja maa- ja metsätalousalueet.

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

<p>Oulussa 30.9.2024</p> <p>Juha Buchert Arkkitehti, YKS-676</p>	<p>Luonnos nähtävillä 17.1-16.2.2024</p> <p>1. ehdotus nähtävillä 10.7-8.8.2024</p> <p>2. ehdotus nähtävillä 8.11-6.12.2024</p> <p>Hyväksytty Pyhäjärven kaupungin valtuustossa §</p>
<p>SWECO</p> <p>ARKKITEHTI SUUNNITTELU YMPÄRISTÖ</p>	<p>PYHÄJÄRVEN KAUPUNKI</p>