

- Asemakaavamerkintöjen selitykset:**
- T-2** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueella saa sijoittaa biomateriaalin perustavaa energiantuotantotilaa teollisuustuotantoa ja varastointia. Myös muunlainen teollisuus- ja varastointitila on T-2 alueella mahdollista.
  - T/kem** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
  - LT** Korttelialueelle saadaan sijoittaa power-to-x tai muuta vastaavaa teollisuustuotantoa, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuuksien torjunnasta. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon toiminnan vaativat suojatilat. Vaarallisten kemikaalien laajamittaisia teollisia käsittelyä ja varastointia saa harjoittaa vain Turvallisuus- ja kemikaalivireiden avulla.
  - EN** Rakentamisen sijoittelussa tulee huomioida tarvittavat alueen sisäiset suoja- ja esteet kemikaalivarastoin ja prosessointien kesken ja näihin liittyvät toimintoihin, kuten toimistotoihin ja parkkipaikoihin. Pelustatilat tulee hyödyntää rakennusalan yhteydessä.
  - E-1** Yleisalue. Alueella saa sijoittaa energiantuotantoa ja kierrätystä palvelevia rakennuksia, laitoja ja rakennuksia sekä niihin liittyviä toiminnoita. Toimintoihin voi käyttää maanrakennuslain ja erillisten materiaalien vastaanottoa, kierrätystä ja jätteenkäsittelyä tai muuta näihin rahoitettavaa toimintaa sekä energiantuotantoa.
  - E-2** Erityisalue. Alueella on sijoitettu kaatopaikka. Alueeseen kohdistuvissa toimenpiteissä tai maankäytön muutoksissa tulee ottaa yhteydessä valvontaviranomaiseen (ELY-keskukseen). Alueella sijaitseva rakennus tulee tutkia loppukauden esiintymisen varalta, mikäli rakennus aletaan purkaa.
  - EV** 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.
- Ohjeellinen tontin numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Tehokkuusluku eli kerrosluvun suhde rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Katu.
- Säilytettävä puusto.
- Muinaismuistolain (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös, Oikkuu 100043648.
- Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Alueita koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydyttävä alueellisen valtuutuksen (Pohjois-Pohjanmaan museo) lausunto.
- Muinaisjäännökset tulee merkitä maastoon ennen rakennusmaiden aloittamista, jotta niihin ei kohdistu vauriota.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- Alue on EU:n luonnodirektiivin liitteen V:n sairin (virittämässä) lisääntymisalueita. Alueella ei saa kohdistaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävästi vilttaamattomien lisääntymis- ja levähtämisspaikkoja.
- Johtoa varten varattu alueen osa, zonalukkoja 110 kV.
- Johtoa varten varattu alueen osa, zonalukkoja 20 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.
- 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 suuronnettomuusriskiä.
- Ohjeellinen uuden sähkömuuntamon sijainti.
- Ohjeellinen palo- ja pelastustoimia varten varattu kulkutie.

- 2176**
- 1
- OLKKOSENTE**
- I
- e=0.40
- Rakennusala.
- Katu.
- Säilytettävä puusto.
- Muinaismuistolain (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös, Oikkuu 100043648.
- Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Alueita koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydyttävä alueellisen valtuutuksen (Pohjois-Pohjanmaan museo) lausunto.
- Muinaisjäännökset tulee merkitä maastoon ennen rakennusmaiden aloittamista, jotta niihin ei kohdistu vauriota.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- Alue on EU:n luonnodirektiivin liitteen V:n sairin (virittämässä) lisääntymisalueita. Alueella ei saa kohdistaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävästi vilttaamattomien lisääntymis- ja levähtämisspaikkoja.
- Johtoa varten varattu alueen osa, zonalukkoja 110 kV.
- Johtoa varten varattu alueen osa, zonalukkoja 20 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.
- 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 suuronnettomuusriskiä.
- Ohjeellinen uuden sähkömuuntamon sijainti.
- Ohjeellinen palo- ja pelastustoimia varten varattu kulkutie.

**Asemakaavamerkintöjen selitykset:**

Pihojen järjestely ja rakentaminen

Rakentamattomaksi jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä liikenne-, pyäköinti- tai varastointiin, on oltava puusta säilytettävä tai alueella on sijoitettava. Rakennuksen yhteydessä on esitettävä pihajärjestely- ja istutus suunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Rakennukset tulee pääsääntöisesti sijoittaa vähintään kahdeksan metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta. Läheimmäksi rajaa on mahdollista rakentaa naapurin siihen suuntaan. Rakentamisessa näitä määrittäviä tontin rajoja tulee ottaa huomioon rakennuksen rakentamisen yhteydessä naapurin puolelta seinän pääläpäästä.

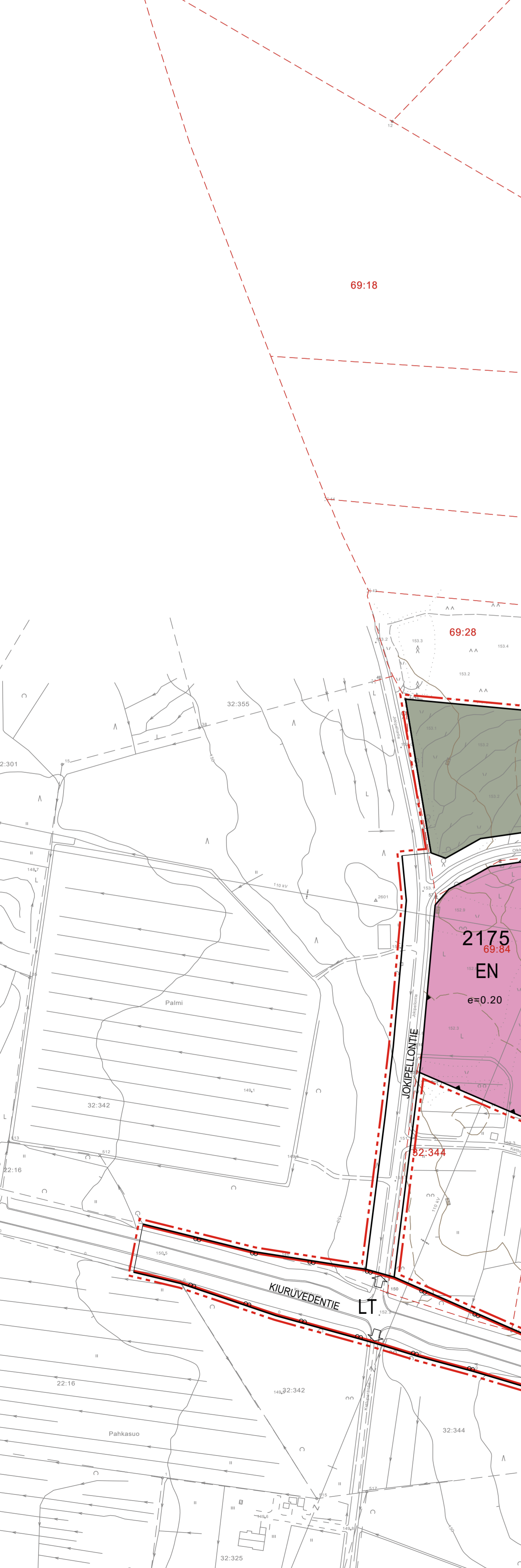
Korttelialueella saa rakennusten katolle ja julkisivuille sijoittaa suurikokoisia ja -painoisia. Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota mahdollisimman korkeaan kierrätysasteeseen ja hiileneutraalisuuteen.

**Hulevedet**

Rakennuspaikkojen pihajärjestelyssä on hyvä mahdollisuuksien mukaan käyttää vettä tapoista pintoja hulevesitalteen vähentämiseksi. Myös viherhoitoalueet ovat suositeltavia. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyvästä huleveistä on poistettava kiinteästi, ravinteita ja haitta aineita. Myös rakentamisen aikana hulevedet tulee käsitellä niin, että ne eivät haitenna vastaanottavan vesistön kuntoa. Huleveistä tulee viivittää tontilla niin, että alueen huleveiden hulevesitalteen kapasiteettiä ei ylitetä. Rakennusalan yhteydessä on hyödynnettävä hulevesitalteen, jossa tulee huomioida hulevesien käsittely ja suunnitella tulvariesitys sekä huomioida mahdollisten sammulevien ja kemikaalivahojen vaikutus huleveiden laatuun.

**Melu**

Totutuksessa ja alueella tapahtuvassa toiminnassa tulee huomioida ulkoaluiden melutasoa ohjaavat valvontasuunnitelman (903/1992) mukaisesti ja sisämelun toimenpiteiden soveltaminen ja terveysministeriön asetuksen (545/2015) mukaisesti. Melutaso riippuu alueen varustelusta ulkoaluiden osalta ei saa ylittää keskiarvoarvojen päiväarvoa 55 dBA eikä yöarvoa 50dBA. Sisämelun osalta suurimman alueella melu ei saa ylittää päiväajan keskiarvoa 35 dB eikä yöajan keskiarvoa 30 dB. Toiminnan meluvahkuudesta voidaan vähentää rajamäärä melua tuottavat toiminnat rakennuksilla meilille herkehen toimintojen puolelta tai sijoittamalla melua tuottava toiminta rakennuksen sisätiloihin.



**PYHÄJÄRVI**  
**PYHÄSALMI**  
**OLKKOSEN ALUEEN ASEMAKAAVA**

1:2000

Asemakaavalla muodotuu Pyhäjärven Pyhäsalmen 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.

Juho Malla

<p>Ouluussa 30.9.2024</p> <p>Juho Buchi          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 16.10.-14.11.2024</p> <p>Hyväksytty Pyhäjärven kaupungin valtuustossa _____ 5</p>
<p><b>SWECO</b></p> <p>KAUPUNKI          OULU</p>	<p><b>PYHÄJÄRVEN KAUPUNKI</b></p> 