



Asemakaavamerkintöjen selitykset ja -määräykset:

- TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- VL Lähivirkistysalue.
- LT Maantien alue.
- EV Suojaviheralue.
- 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.
- 202** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin numero.
- MAUSTETIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.65** Tehokkuusluku eli kerrosluvun suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Ohjeellinen säilytettävän puuston alue.
- sp Katu.
- ajo Ajoyhteys.
- ajo Ohjeellinen ajoyhteys.
- pp Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
- pp/lt Ohjeellinen yleiseen tiehen kuuluva jalankulku- ja polkupyörätie.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- z=sähköjohto
- Maanalaista johtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa. Johdon tarkka sijainti ei ole tiedossa.
- v=vesijohto, johdon sijainti on tarkistettava kaikkien rakennus-toimenpiteiden yhteydessä.
- Puistomuutamaa varten varattu alue suojavyöhykkeeseen.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Tärkeä pohjavesialue (pv-1):
Koko suunnitteluala kuuluu Leiviskänkankaan tärkeään pohjavesialueeseen. Korttelialueelle ei tule sijoittaa laitosta tai toimintaa, josta voi aiheutua pohjaveden pilaantumisaaraa (YSL 17 §). Uutta toimintaa pohjavesialueelle suunniteltaessa ja lupia käsiteltäessä on pyydettävä alueellisen ELY-keskuksen lausunto (YSL 28 §, VL 3 luvun 2 §).

Korttelialueelle saa sijoittaa kemikaalisäiliöitä ja -varastoja vain, jos ne ovat laitoksen toiminnan kannalta tarpeellisia. Säiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen, katokseksiin suojaltaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen enimmäismäärä. Polttoainesäiliöissä ja nestemäisten kemikaalien säiliöissä tulee olla kaksinkertainen suojaus (esimerkiksi kaksivaippainen säiliö sijoitettuna tiiviiseen suojaltaaseen). Sekä sisä- että ulkotiloissa olevissa säiliöissä tulee olla vuotojen tarkkailu- ja hälytysjärjestelmä.

Jätevesien sekä lauhdevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Jätevedet tulee johtaa viemäriin ja lauhdevedet pohjavesialueen ulkopuolelle.

Rakentaminen, ojitukset ja maan muokkaaminen on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Ympäristölupia käsiteltäessä on pyydettävä alueellisen ELY-keskuksen lausunto.

Pohjavesialueella tulee tie- ja katurakentamisen yhteydessä toteuttaa pohjavesisuojaus. Tie- ja pysäköintialueet, sekä jatkuvan käyttöön tarkoitettuihin varastointialueet tulee päälystää vettä läpäisemättömällä materiaalilla.

Hulevesien käsittelevä pohjavesialueella:
Alueella saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä. Tiet, liikennealueet ja varastoalueet tulee päälystää siten, että niistä ei pääse maaperään pohjavedelle haitallisia aineita. Hulevedet tulee johtaa näiltä alueilta olijnerotuskaivojen kautta pohjavesialueen ulkopuolelle.

Kunnallistekniset verkostot:
Runkovesijohdon, runkoviemärin, ja keskijännitejohtojen, sekä niistä rakennuksiin erkanneiden talohaarojen sijainti tulee selvittää rakennustupahakemuksen yhteydessä.

TY-korttelialueiden rakennustapa:
Katu- ja Ouluntien puoleisten tonttien ja pihajärjestelmien rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota edustavuuteen ja siisteyteen.

Kokoojateiden varrella, käyttämättömillä tontin osilla ja asiakkasääkäyntien yhteydessä suositellaan istutettavaksi tai säilytettäväksi puita ja aluskasvillisuutta.

Avovarastoinnin sijaan suositellaan erillisiä varastorakennuksia ja -katoksia. Tontit saa aidata.

Autopaikat:
TY-korttelialueilla on varattava 1 autopaikka yhtä työpaikkaa kohti.

Kantatien 88 liittymäjärjestelyt:
Kantatiele 88 on Maustetien liittymään toteutettava väistötiä.



LEIVISKÄNKANKAAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

EHDOTUS
1:2000

Asemakaavan muutos koskee Pyhäntään Leiviskänkankaan asemakaavan korttelin 202 tontteja 1-3, 9 ja 13, korttelin 212 tonttia 1 ja korttelin 216 tonttia 1 sekä niihin liittyviä katu-, liikenne-, suojaviher- ja virkistysalueita.

Asemakaavan laajennus koskee tilaa 33:9 ja kantatien 88 liikennealuetta, sekä vähäisessä määrin tilaa 7:50 kantatien 88 varressa.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat Leiviskänkankaan asemakaavan korttelin 202 tontit 1-4 ja korttelin 212 tontti 1, sekä niihin liittyvät katu-, liikenne- ja viheralueet.

Tämä pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a § (11.4.2014/323) mukainen ja vastaa kaavan laatimisaikankohdan / pvm olosuhteita.

Pohjakartan hyväksyjän nimi _____

Oulussa 10.9.2019

Kristiina Strömmer
Kristiina Strömmer
Arkkitehti, YKS-260



Hyväksytty Pyhäntään kunnanhallituksessa _____ § _____

Hyväksytty Pyhäntään kunnanvaltuustossa _____ § _____

Pyhäntällä _____

Oikeaksi todistaa _____

_____ päytäkirjan pitäjä