



ASEMAKAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET

AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AM	Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.
TY	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
VL	Lähivirkistysalue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
EV	Suojaviheralue.
MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue.
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.
210	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin numero.
PERIOJANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
450	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Iu3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.
e=0.15	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
---	Rakennusala.

[Symbol]	Ohjeellinen rakennusala.
[Symbol]	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.
[Symbol]	Maatilan talouskeskukseen kuuluvan rantasaunan rakennusala.
[Symbol]	Toimitilarakennusten korttelialueeseen kuuluvan rantasaunan rakennusala. Rantasauna on tarkoitettu yrityksen virkistystoimintaan.
[Symbol]	Ohjeellinen laitemuksi varattu alue.
[Symbol]	Istutettava alueen osa.
[Symbol]	Säilytettävä/istutettava puurivi.
[Symbol]	Säilytettävä/istutettava puusto. Tonteilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että yleisilme säilyy metsäisenä.
[Symbol]	Katu.
[Symbol]	Ajoyhteys.
[Symbol]	Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
[Symbol]	Johtoa varten varattu alueen osa. z=sähkölinja
[Symbol]	Maanalainen johto. z=sähkölinja, j=viemäri, v=vesijohto, l=lämpöjohto
[Symbol]	Ohjeellinen hulevesien johtamiseen varattu alueen osa.
[Symbol]	Puistomuuntamaa varten varattu alue suojavyöhykkeineen.
[Symbol]	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
[Symbol]	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
[Symbol]	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
[Symbol]	Vedenhankinnan kannalta tärkeä, 1. luokan pohjavesialue. Pohjavesialueella tapahtuva rakentamista ja muita toimintoja rajoittavat pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2 §).

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Tulvavahingolle alttien rakennusosien tulee olla vähintään 0,8 m ylimmän havaitun tulvavedenkorkeuden yläpuolella.

Tärkeä pohjavesialue pv-1:
Korttelialueet kuuluvat Leiviskänkankaan tärkeään pohjavesialueeseen. Korttelialueille ei tule sijoittaa laitosta tai toimintaa, josta voi aiheutua pohjaveden pilaantumisaavaa (YSL 17§). Ennen rakennusluvnan myöntämistä rakennusvalvontaviranomaisen on tarvittaessa pyydettävä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto (VL 3 luvun 2§).

Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Tarvittaessa toimenpiteistä tulee pyytää Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto. Ojituksista on tehtävä ilmoitus ELY-keskukselle vähintään 60 vuorokautta ennen ojituksen ryhtymistä (VL 5 luvun 6§).

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

Ympäristöluopu käsiteltävässä on pyydettävä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto.

Alueelle ei saa sijoittaa uusia eläinsuojia tai lantaloita eikä olevia eläinsuojia tai lantaloita saa merkittävästi laajentaa. Lantapatteria ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.

Pelloille ei saa levittää kuiva- tai lietalantaa, virtsaa, pesuvesiä, käsiteltyjä jätevesiä, käsiteltyä puhdistamo- ja sakokaivoliettä, punistenehtaita tai muutakaan nestemäistä orgaanista lannoitetta.

Korttelialueille saa sijoittaa polttoaine- ja muita kemikaalisäiliöitä vain, jos ne ovat toiminnan kannalta tarpeellisia. Ne on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen, katokselliseen suojatilaan, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen enimmäismäärä. Farmisäiliöt tulee varustaa ylitäytön estävällä järjestelmällä ja laponestoiteella. Farmisäiliöiden sijainti tulee olla pelastusviranomaisen tiedossa.

Leiviskän arvokas kulttuurimaisema:
Korttelin 220 tontit 1-3 sekä maisemallisesti arvokas peltoalue (MA) ovat osa Leiviskän arvokasta kulttuuri- ja agraarimaisemaa, jolla uudis- ja korjausrakentaminen, tiestön rakentamis- ja korjaustoimenpiteet sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin ja maisemaan.

Alueelle rakennettavien rantasaunojen välytys, mittasuhteet ja sijoittuminen tulee sopeuttaa rantamaisemaan. Suositeltava rantasaunojen kattomuoto on perinteinen harjakatto ja katon väri tumman harmaa.

TY-korttelialueet:
Katu- ja teialueille näkyvien tonttien ja pihajalkeiden rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota edustavuuteen ja siisteyteen. Avovarastoinnin sijaan suositellaan erillisiä varastorakennuksia ja -katoksia. Tontit saa aidata.

Autopaikkoja on varattava korttelialueella 1 ap / 1 työpaikka.

Tonteilla tulee tehdä rakennuspaikkakohtainen perustamistapaselvitys ennen rakennusluvnan hakemista.

AO- ja AP-korttelialueet:
Tonttien rakennusoikeus on osoitettu tonttikohteisesti. Tonttien rannassa oleville istutettaville alueille saa rakentaa grillikatoksen tai muun kevyen rakennelman tai pienen, korkeintaan 25 k-m2 rantasaunan (1/tontti).

Korkeintaan 25 k-m2 suuruisen saunan etäisyys rannasta tulee olla vähintään 10 m ja yli 25 k-m2 suuruisen saunan etäisyys rannasta vähintään 20 m.

Rakennuspaikan edustan ranta- ja vesialue tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena ja sen käsitelyssä on huomioitava alueen maisemalliset arvot.

Rakennuspaikan rakennettavuuden erityisominaisuudet tulee selvittää tarkoituksenmukaisilla menetelmillä ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä.

PYHÄNTÄ PERIOJANTIE POHJOISOSA

LEIVISKÄNKANKAAN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS JA MUUTOS KORTTELEISSA 202 JA 209

1:2000 EHDOTUS

Leiviskänkankaan asemakaavan muutos koskee kortteleita 202 ja 209 sekä niihin liittyviä erityis-, katu- ja liikennealueita. Asemakaavan laajennus koskee tiloja RN:ot 7:34, 7:50, 33:4, 33:9, 33:13 ja 34:7. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu Leiviskänkankaan asemakaavan korttelin 202 tontti 7, korttelin 210 tontti 3, kortteit 220-222 sekä niihin liittyvät erityis-, katu-, virkistys- ja maatalousalueet.

Tämä pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a § (11.4.2014/323) mukainen. Maanmittauslaitos on hyväksynyt asemakaavan pohjakartan 4.8.2014. (MML 1871/05 01 01/2014)

Oulussa 18.11.2016

Elina Marjakangas
Elina Marjakangas
Arkkitehti SAFA, YKS-519



Hväksytty Pyhäntän kunnanhallituksessa _____ \$ ____
Tämä kaavakartta on Pyhäntän kunnanvaltuuston päätöksen _____ \$ ____ mukainen.

Pyhäntällä _____

Oikeaksi todistaa

_____ pöytäkirjan pitää

laadittu	piirretty	senioroitu / tark.	suojattu
EMAR	PIRVI	TARK.	E26571_2D