

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO-2** Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle voidaan rakentaa kaksi asuntoa sekä asumiseen liittyviä talous-, työ- ja harrastustiloja.
- VL** Lähivirkistysalue.
- RP-1** Palstanviljelyalue.
- LT** Maantien alue.
- LV** Venevalkama.
- EN-1** Energiahuollon korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Toiminnasta ei saa aiheutua kohtuutonta häiriötä läheiselle asutukselle.
- EV/s** Suojavirheralue, jolla ympäristö säilytetään. Säilyttämistavoite koskee alueen puustoa ja perustuu viihtyisään taajamakuvaan sekä melulähteiden visuaaliseen eristämiseen asutuksesta puuston avulla.
- 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 / rakennuspaikan raja.
- 004** Kaupunginosan numero.
- NIVANKANGAS** Kaupunginosan nimi.
- 407** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero.
- NIVANRAITTI** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 250** Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- t 350** Talousrakennusten rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 2/3 k I** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- rp-h** Rakennusala, jolle saa sijoittaa palstanviljelyalueen huutorakennuksen tai muita toimintaan liittyviä tiloja. Suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen sijaintiin tulva-alueella.
- mu** Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
- le** Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Alueen osa, jossa oleva puusto tulee säilyttää.
- o o o o** Istutettava puuri.
- Katu.
- Ohjeellinen puistopolkku.
- Ohjeellinen moottorikelkkaura.
- pp/h** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- pp/t** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- pp** Ohjeellinen yleiseleise jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- ajp** Ohjeellinen ajoyhteys.
- a** Kadun tai liikennealueen alittava jalankulun ja pyöräilyn yhteys.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ohjeellinen huleveden johtamisella ja käsittelyllä varattu alueen osa.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Meluviivakkeet ennustetilanteessa 2040, yöaikainen melu (LAeq 22-07).
- Tulva-alueen (100) raja.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

1. Merkinnällä on osoitettu Pyöräsuu, jonka alueella sijaitsee uhanalaisia suoluntuotyyppejä. Alueen luonnontila ja erityisesti vesitalous tulee säilyttää.
2. Merkinnällä on osoitettu Vääräojen ranta-alueen lammet, jotka ovat vesilain (2. kuku, 11 §) mukaisia suojeltuja pienvesiä. Lammet ovat myös potentiaalisia viljelysmaankon (luontodirektiivin IV(a)-liitteen taaj) lisäntymis- ja levähdyspaikkoja. Lampien luonnontila ja erityisesti vesitalous tulee säilyttää.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- TULVAVAARAN HUOMIOON OTTAMINEN**  
Kosteudelle alttiiden rakennusosien sillin sallittu rakentamiskorkeus on +112,64 m (N2000).
- RAKENNUSAPAHOJE**  
Rakentamisessa on noudatettava alueelle laadittua ja hyväksyttyä rantamistapaohjetta.
- TONTIN KÄYTTÖSUUNNITELMA**  
Rakennusluvassa yhteydessä on laadittava koko tonttia koskeva käyttösuunnitelma, jossa esitetään tontin kulkujärjestelyt sekä sallitun rakennusoikeuden toteutuminen kokonaisuudessaan (vähintään 90 %). Tontin käyttösuunnitelman laatimista ohjaa kaupungin rakennusvalvonta sekä kaavoitus.

- RAKENNUKSET**
- \* Rakennusten tulee sopia muodoiltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan, korkeusasemaltaan sekä väriyhteisyydeltään ympäröivään maisemaan.
  - \* Julkisivujen päämateriaalin tulee olla puu tai hirs.
  - \* Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja kattojen väritään harmaita. Myös pulpettikatto on mahdollinen, mikäli se soveltuu pihapiiriin ja lähiväestön arkkitehtuuriin.
  - \* Rakennuksessa tulee olla yksi selkeä pääväri. Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää luonnontilaisia ja murettuja värisivuja. Väloa heijastavat ja kiiltävät materiaalit sekä ympäristöstä erottuvat kirkaat värit ovat kiellettyjä.
  - \* Lasitetut parvekkeita ja lasitetut terasseja, joiden lasitukset ovat sivuun siirrettäviä, ei lasketa kerrosalaan.
  - \* Rakennusten suunnittelussa on hyvä ottaa huomioon aurinkoenergian passiivinen ja aktiivinen hyödyntäminen. Rakennusten katoille on suositeltavaa sijoittaa aurinkopaneelien ja -kerääjien, joihin liittyvät tekniset varusteet ja laitteet tulee sijoittaa hallitusti osaksi rakennuksen katonmaisema- ja arkkitehtuuria.

- PIHAT**
- \* Rakennuspaikkojen rakentamattomat osat tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina.
  - \* Rakennuspaikan pengertäminen ei ole sallittua.
  - \* Aikaperäisiä puustoja tulee säilyttää mahdollisimman paljon.
  - \* Rakennukset tulee perustaa maaston mukaisesti pengertäksittä välttämällä. Rinteesen sijoittuvan rakennuksen näkyvän sokkelin tulee olla luonnontilainen, mikäli sokkelin korkeus ylittää 1 metrin.

- HULEVEDET**
- \* Rakennuspaikkojen pihat, kulkuväylät ja pysäköintin käytettävät alueet tulee suunnitella ja rakentaa niin, että pihatoimintojen ovat mahdollisimman läpiseiväisiä ja asfalttisten pintojen osuus on mahdollisimman pieni.
  - \* Tonttien kattovedet on ensisijaisesti imeytettävä. Mikäli se ei ole mahdollista, kattovettä on viivytettävä.
  - \* Uudisrakennusten rakennuslupaun tulee sisältää hulevesien käsittelysuunnitelma.

- HISKINTIE JA HISKINTIEN SILTA**
- \* Hiskintien linjauksen ja tassausten sekä Hiskintien sillan suunnittelussa on huomioitava kerran sadassa vuodessa toteutava tulva sekä läheiset luo-2 alueet ennen kaikkea lampien vesitasapainon ja mahdollisten viljelysmaankon lisäntymis- ja levähdyspaikkojen osalta. Suunnitelma tulee toteuttaa niin, ettei lampien luonnontilaisuus vaarannu.
  - \* Sillan suunnittelun osalta on otettava yhteydessä alueelliseen ELY-keskukseen.

- MELU:**
- \* Ohjeelliselle moottorikelkkauralle Ranuantiin ja Hiskintien välillä tulee asettaa 40 km/h nopeusrajoitus.
  - \* Korttelin 400 rakennuspaikan 1 ja korttelin 401 rakennuspaikan 1 talousrakennukset tulee sijoittaa tontille niin, että ne suojaavat oleskelupihaa Ranuantiin 45 dB:n (ennustetilanne 2040, yöaikainen melu) liikennemelulta. Lisäksi ko. rakennuspaikkojen oleskelupihat tulee suunnata pois päin Ranuantiin melualueelta.

PUDASJÄRVI

NIVANKANGAAN ASEMAKAAVA

MITTAKAAVA 1: 2 000  
HYVÄKSYTTY PUDASJÄRVEN KAUPUNGINVALTUUSTOSSA \_\_\_\_\_2023 § \_\_\_\_\_

Tekniset muutokset ja tarkistukset \_\_\_\_\_2023  
Kaavaehdotus 29.11.2022  
Kaavaehdotus nähtävillä \_\_\_\_\_2023  
Kaavaehdotus nähtävillä 27.7 - 26.8.2022

Kaavan pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 § 11.4.2014/323 mukainen ja vastaa riittävästi tarkkuudella kaavan laatimiseen olosuhteita. Pohjakartan korkeusjärjestelmä on N2000.

Pohjakartan hyväksyntä: \_\_\_\_\_  
MARKKU MATTINEN maankäyttöpäällikkö  
MERJA ISTERI, arkkitehti SAFA, kaavan laatija, YKS 285

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI **RAMBOLL** Kuvataiteilijankatu 1A, 00220 Oulu

**kaavaehdotus**  
**29.11.2022**

