

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 haittaa läheiselle asutukselle.
- EV/s Suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään. Säilyttämistavoite koskee alueen puustoa ja perustuu viihtyisään taajamakuvaan sekä melulähteiden visuaaliseen eristämiseen asutuksesta puuston avulla.
- MA Maisemallisesti arvokas peltotalue.
- 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
NIVANK

- Kaupunginosan numero.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero.

NIVANRAITTI

- Kadun, tien, kataukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 250
- t 350
- Talousrakennusten rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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 kerrosalana laskettavaksi tilaksi.

- Rakennusala.
- rp-h Rakennusala, jolle saa sijoittaa palstanviljelyalueen huoltorakennuksen 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.
- Istutettava puurivi.

- Katu.
- Ohjeellinen puistopolk.
- 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 yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Kadun tai liikennealueen alittava jalankulun ja pyöräilyn yhteys.

- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Meluvyöhykkeet ennustetilanteessa 2040, yöaikainen melu (L_{Aeq} 22-07).

- Tulva-alueen (100) raja.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

1. Merkinnällä on osoitettu Pyöräsuu, jonka alueella sijaitsee uhanalaisia suoluntuotyyppisiä. Alueen luonnontila ja erityisesti vesitalous tulee säilyttää.
2. Merkinnällä on osoitettu Vääräjoen ranta-alueen lammet, jotka ovat vesilain (2. kuku, 11 §) mukaisia suojeltavia pienvesiä. Lammet ovat myös potentiaalisia viitasammakon (luontodirektiivin IV(a)-liitteen laji) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Lämpien luonnontila ja erityisesti vesitalous tulee säilyttää.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

TULVAVAARAN HUOMIOON OTTAMINEN
Kosteudelle alttiiden rakennusosien allin sallittu rakentamiskorkeus on +112,64 m (N2000).

RAKENNUSTAPA-OHJE
Rakentamisessa on noudatettava alueelle laadittua ja hyväksyttyä rantamistapaohjetta.

TONTIN KÄYTTÖSUUNNITELMA
Rakennusluvun yhteydessä on laadittava koko tonttia koskeva käyttösuunnitelma, jossa esitetään tontin kulkujärjestelyt sekä sallitun rakennusoikeuden toteutumisen kokonaisuudessaan (vähintään 90 %). Tontin käyttösuunnitelman laatimista ohjaa kaupungin rakennusvalvonta sekä kaavoitus.

RAKENNUKSET

- * Rakennusten tulee sopeutua muodoiltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan, korkeusasemaltaan sekä värtäykseltään ympäröivään maisemaan.
- * Julkisivujen päämateriaalin tulee olla puu tai hirs.
- * Rakennusten tulee olla hauskaita ja katujen värtäilyä haitta. Myös pulpettikatto on mahdollinen, mikäli se soveltuu pihapirrin ja lähivirkistysalueen arkkitehtuuriin.
- * Rakennuksessa tulee olla yksi selkeä pääväri. Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää luonnonläheisiä ja murettuja värisävyjä. Valoa heijastavat ja kiiltävät materiaalit sekä ympäristöstä erottuvat kirkaat värit ovat kiellettyjä.
- * Lasitetuista parvekkeista ja lasitetuista terasseista, joiden lasitukset ovat sivuun siirrettäviä, ei lasketa kerrosalana.
- * 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 kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

PIHAT

- * Rakennuspaikkojen rakentamattomat osat tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina.
- * Rakennuspaikan pengertäminen ei ole sallittua.
- * Aikuperäistä puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.
- * Rakennukset tulee perustaa maaston mukaisesti pengeryksiksi välttäm. Rinteeseen sijoitettavan rakennuksen näkyvän sokkelin tulee olla luonnonkiveä, mikäli sokkelin korkeus ylittää 1 metrin.

HULEVEDET

- * Uudisrakennusten rakennuslupaun tulee sisällyttää hulevesien käsittelysuunnitelma.
- * Rakennuspaikkojen pihat, kulkuväylät ja pysäköintialueet tulee suunnitella ja rakentaa niin, että pintamateriaalit ovat mahdollisimman hyvin vettä läpäiseviä ja asfalttiovien pintojen osuus on mahdollisimman pieni.
- * Tonttien kattovedet on ensisijaisesti imeytettävä. Mikäli se ei ole mahdollista, kattovesiä on viivytettävä, ei lasketa kerrosalana.
- * Alueen rakentamisen yhteydessä tehtävien rakenteiden kuivatusomien tulee olla sellaisia, ettei pohjaveden pinta pysyvästi alene.
- * Pyöräsuulle ei tule johtaa likaisia hulevesiä sen valuma-alueelta (korttelit 403 ja 405).
- * Myös rakentamisen aikaiset vedet tulee johtaa pois pois Pyöräsuon valuma-alueelta kortteilla 403 ja 405.
- * Luma ei saa kasata Pyöräsuon valuma-alueella.

HISKINTIE JA HISKINTIEN SILTA

- * Hiskintien linjauksen ja leikkauksen sekä Hiskintien sillan suunnittelussa on huomioitava kerran sadassa vuodessa toistuva tulva sekä läheiset luo-2 alueet ennen kaikkea lämpien vesitasapainon ja mahdollisten viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen osalta. Suunnitelma tulee toteuttaa niin, ettei lämpien luonnontilaisuus vaarannu.
- * Sillan suunnittelun osalta on otettava yhteyttä alueelliseen ELY-keskukseen.

MELU

- * Ohjeiselle moottorikelkkauralle Ranuntien 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 Ranuntien 45 dB:n (ennustetilanteen 2040, yöaikainen melu) liikennemelulta. Lisäksi ko. rakennuspaikkojen oleskelupihat tulee suunnata pois pois Ranuntien metuauteelta.

PUDASJÄRVI
NIVANKANKAAN ASEMAKAAVA

MITTAKAAVA 1: 2 000
HYVÄKSYTTY PUDASJÄRVEN KAUPUNGINVALTUUSTOSSA _____, 2023 § _____

Tekniset muutokset ja tarkistukset 8.2.2023
Kaavaehdotus 29.11.2022
Kaavaehdotus nähtävillä 21.12.2022 - 23.1.2023
Kaavaluonnos nähtävillä 27.7 - 26.8.2022

Kaavan pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 § 11.4.2014/323 mukainen ja vastaa tilittävää tarkuudella kaavan laatimisajan olosuhteita. Pohjakartan korkeusjärjestelmä on N2000.

Pohjakartan hyväksyntä:
MARKKU MATTINEN maankäyttöpäälliköksi
MERJA ISTERI, arkkitehti SAFA, kaavan laatija, YKS 285

PUDASJÄRVEN KAUPUNKI **RAMBOLL** Kiviharjuntienkatu 1A, 90220 Oulu

