

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.
- 004** Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan numero.
- NIVANK** Kaupunginosan numero.
- 407** Korttelin nimi.
- 2** Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero.
- NIVANRAITTI** Kadun, tien, kataukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 250** Rakennusosoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- t 350** Talousrakennusten rakennusosoikeus 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 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 yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- aj Ohjeellinen ajoyhteys.
- a Kadun tai liikennealueen allittava 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.
- L5dB Meluvyöhykkeet ennusteltilanteessa 2040, yöaikainen melu (L<sub>Aeq</sub> 22-07).
- Tulva Tulva-alueen (100) raja.
- luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

1. Merkinällä on osoitettu Pyöriäsuu, jonka alueella sijaitsee uhanalaisia suoluntuotyyppisiä. Alueen luonnontila ja erityisesti vesitalous tulee säilyttää.
2. Merkinällä 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 rakennusosoikeuden toteutumisen kokonaisuudessaan (vähintään 90 %). Tontin käyttösuunnitelman laatinista ohjaa kaupungin rakennusvalvonta sekä kaavoitus.

**RAKENNUKSET**

- \* Rakennusten tulee sopeutua muodoillaan, materiaaleillaan, mittasuhteillaan, korkeusasemaltaan sekä värtyleisyydellä ympäristönsä maisemaan.
- \* Julkisivujen päämateriaalin tulee olla puu tai hirs.
- \* Rakennusten tulee olla hauskattaisia ja katojen värtyleisyyttä haittaavia. 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 aurinkopaneelija ja -kerääjiä, 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.
- \* Pyöriäsuulle ei tule johtaa ikäisiä hulevesiä sen valuma-alueelta (korttelit 403 ja 405).
- \* Myös rakentamisen aikaiset vedet tulee johtaa pois pois Pyöriäsuon valuma-alueelta kortteleissa 403 ja 405.
- \* Luma ei saa kasata Pyöriäsuon 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 yhteydessä alueelle ELY-keskukseen.

**MELU**

- \* Ohjeiselle moottorikelkkauralle Ranauntien 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 Ranauntien 45 dB:n (ennusteltilante 2040, yöaikainen melu) liikennemelulta. Lisäksi ko. rakennuspaikkojen oleskelupiha tulee suunnata pois Ranauntien metalleelta.

**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

