

Asemakaavamerkintöjen selitykset:



Teollisuusrakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa myös kemikaalilaitoksen tai kemikaalien käsittelyä ja varastointia sisältävää teollisuustoimintaa (esimerkiksi datakeskuksen). Korttelialueelle saa sijoittaa teollisuustoimintaa palvelevia toimisto- ja liikerakennuksia, varastoja, sähkönsiirtoon sekä lämpö- ja jäädtyysenergian tuotantoon ja varastointiin käytettäviä rakennuksia, rakenteita sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja.

Alueen kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää toimitiloja varten. Alueelle saa lisäksi sijoittaa toimintaa tukevia henkilökunnan lepotiloja 1 % sallittua kerrosalasta. Rakennuksiin saa liittää rakennusten arkkitehtuurin sopeutuvia aurinkopaneeleja tai muita aurinkoenergian keräimiä ja rakennuksissa sallitaan viherkatot. Rakennusten ulkoseinät eivät saa olla laaja-alaisesti heijastavaa materiaalia, kuten lasia, lintujen törmäysriskin takia. Lasipintoja voidaan käyttää, jos lasi on kuvioitu tai lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät törmäysriskiä.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Alueelle saa sijoittaa teollisuusalueen varavalmalaitoksen tai muun teknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen. Alueelle saa läjittää Pysäysperän alueen rakentamisesta syntyviä puhtaita ylijäämämaita maisemavalleiksi ja melusuojarakenteiksi. Maamassojen sijoituksen tulee perustua alueen toteutussuunnitelmiin.



Energiahuollon alue.

Alueelle sijoittuvien voimajohtojen rakennustyöt tulee ajoittaa lintujen pesimäkauden (toukokuun lopusta elokuun loppuun) ulkopuolelle.

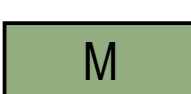


Suojaviheralue.



Suojaviheralue, jolla alue säilytetään.

Alueella on vanhan metsän piirteisiin liittyviä monipuolisia luonto- ja linnustoarvoja. Alueella voi harjoittaa metsätaloutta alueen luonto- ja linnustoarvot säilyttäen.



Maa- ja metsätalousalue.

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.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Ohjeellinen rakennusala.

Rakennusala.

Katu.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen hulevesien hallintaan tarkoitettu alue.

Ohjeelliset alueet havainnollistavat tontilla tarvittavia hulevesien tai tulvan viivytysalueita. Toteutettavien viivytyspainanteiden tarkka määrä, sijainti ja muoto tulee perustua korttelialueen toteutusta koskevaan hulevesisuunnitelmaan.

Muinaisjäänösalue.
Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös.
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kaikista aluetta koskevista toimenpiteistä tulee olla yhteydessä alueelliseen vastuuseuroon (Oulun museo- ja tiedekeskus) ennen toimenpiteiden toteuttamista. Muinaisjäänökset tulee merkitä maastoon ja aidata ennen rakentamistoimenpiteiden aloittamista muinaisjäänöksiä säilyttämisen turvaamiseksi.

- Hutuli 1, tervahauta (1000047831)
- Hutuli 2, tervahauta (1000047828)

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.
Kalajokilaakson viljelymaisemat

Pelastusliikenteen ajoyhteys.
Muun ajoneuvoliikenteen kulku tulee estää rakenteellisesti, esimerkiksi portilla tai puomilla.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Arvokas lintualue, jonka maankäyttö tulee säilyttää sellaisenaan, ettei se vaikuta metsän luonnollisiin rakennepiirteisiin eikä siten uhanalaisten lintulajien elinympäristöihin heikentävästi. Alueelle toimenpiteitä suunniteltaessa tulee olla yhteydessä lupa- ja valvontaviraston luonnonsuojeluyksikköön haittoja estävien ratkaisujen riittävyyden sekä mahdollisen luonnonsuojelulain 83 §:n mukaisen poikkeamislupatarpeen ja lupaedellytysten arvioimiseksi. Mahdolliset raivaus- ja rakennustyöt tulee tehdä pesimäkauden (toukokuun lopusta elokuun loppuun) ulkopuolella.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Mustikkakorpi, mustikkakangaskorpi. Alueen vesitalouden ja pienilmaston säilyttämiseksi alue jätetään intensiivisen hoidon ulkopuolelle. Alueella ei saa suorittaa metsähakkuita tai ojituksia.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Vähätuottoinen kitu- ja joutomaan elinympäristö, kaljio.

Asemakaavamääräykset:

Rakennusten vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema on enintään 25 metriä ja rakennelmat saa ulottaa enintään 35 metrin korkeuteen maanpinnasta.

Alueelle rakentamislupa haettaessa tulee pyytää lausunto pelastusviranomaiselta ja tarvittaessa Tukesilta. Jokaiselle alueen osalle tulee järjestää pelastusyhteyks kahdesta suunnasta myös rakentamisen aikana. Pelastustiet tulee hyväksyttää rakentamisluvan yhteydessä.

Asemakaava-alueelle sijoittuvien voimajohtojen ja katujen rakennustyöt tulee ajoittaa lintujen pesimäkauden (toukokuun lopusta elokuun loppuun) ulkopuolelle. Tarpeetonta puuston poistoa katujen reunoilla tulee välttää, jotta ekologiset yhteydet säilyvät. Alueen rakentamisessa tulee suosia ilmastokestäviä rakaisuja niin materiaalivalinnoissa ja toteuttamistavoissa kuin tutkia mahdollisuudet uusiutuvan energian käyttöön. Alueen maamassojen käsittelyssä, varastoinnissa ja lopullisessa sijoituksessa suositellaan pyrkimään siihen, että ne tapahtuvat asemakaava-alueen sisällä.

Rakentamisen, alueen käytön ja hulevesien suunnittelussa on huolehdittava siitä, että asemakaava-alueella tapahtuva rakentaminen ei vaaranna lähiympäristön luontoon ja eläimistöön liittyviä arvoja tai pintavesien laatua. Hulevedet tulee imeyttää jätin viivytystä alueen sisällä. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla. Vettä läpäisemättömiä pintoja muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivyttaa tontilla siten, että rakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 2 kuutiometriä jokaista 100 vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viherkaton pinta-alasta vain kolmannes lasketaan läpäisemättömäksi. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä biosuodattamalla tai hiekkan- ja öljynerottimien kautta. Epäpuhtaita sammutus- ja prosessivesiä ei saa johtaa vesistöihin tai ympäristöön. Sammutusjätevedet tulee ohjata alueella erillisiin säiliöihin, altaisiin tai hulevesien hallintarakenteisiin. Jos sammutusvedet ohjataan hulevesien viivytykseen tarkoitettuihin painantaisiin, altaisiin tai säiliöihin, ne tulee suunnitella suljettavina rakenteina. Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä. Hulevesiselvityksessä ja -suunnitelmassa tulee huomioida hulevesien hallinta myös tulvatilanteissa. Hulevesisuunnittelussa tulee huomioida luonnontilaisen ja luonnontilaisen kaltaisten pienvesien ja pintamuuodosumien ominaispiirteet sekä niiden riittävä vedensaanti ja vedenlaatu. Määräys koskee myös rakentamisaikaisista huleveden hallintaa, vesien johtamista ja kiintoainekuormitusta.

Uusien ilmajojen toteutuksessa tulee pyrkiä yhtenäisyydellä.

Tonteilla on varattava toimintaan nähden riittävästi auto- ja polkupyöräpaikkoja. Rakentamatta jäävät alueen osat, joita ei käytetä liikenteeseen, huoltoon tai pysäköintiin, on istutettava tai pidettävä luonnontilaisina. Rakennusten väliin tulee istuttaa puu- ja pensasryhmiä. Alueen korot on pyrittävä liittämään luontevasti ilman korkeita ja jyrkkiä pengerryksiä ympäröivään maastoon. Alueelle sijoittuvat mahdolliset maastokäytävät tulee istuttaa. Alueella tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa alueen yleisilmeen kannalta sopivalla tavalla. Etenkin valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella tulee tonttien reunoihille säilyttää tai istuttaa teollisuusalueen maisemavoivaa suojapuustoa. Alueelle suositellaan jätettäväksi lahoppua toimintojen kannalta sopiviin paikkoihin. Rakentamislupa-asiakirjoissa on esitettävä riittävät tilat lumien varastoimiselle.

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on noudatettava valtioneuvoston päätöstä (VNp 993/1992) melutasojen ohjearvoista. Toimintaan liittyvä meluselvitys tulee esittää rakentamisluvan yhteydessä.



HAAPAJÄRVI
PYSÄYSPERÄN ASEMAKAAVA
1:4000

x.x.2026
EHDOTUS

Asemakaavalla muodostuu kortteli 590 ja 591 sekä niihin liittyvät katu-, erityis- ja maa- ja metsätalousalueet.

Asemakaavan pohjakartta on alueidenkäyttölain 54a § (11.4.2014/323) mukainen. Pohjakartan hyväksyjä: Etunimi Sukunimi

Kaavatyöryhmä

Valmisteluaineisto nähtävillä
Kaavaehdotus nähtävillä

Hyväksytty kunnanhallituksessa
Hyväksytty kunnanvaltuustossa
Kuulutettu voimaan

pv.kk.-pv.kk.vvvv
pv.kk.-pv.kk.vvvv

pv.kk.vvvv \$xxx
pv.kk.vvvv \$xxx
pv.kk.vvvv

Kaavan laatijayhteydet

Juha Bucht
Arkkitehti, YKS-676

Sweco Finland Oy

Jaakko Raunio

FM, YKS-666

SWECO

Koordinaattijärjestelmä/Korkeusjärjestelmä
ETRS-GKxx/N2000
Pohja-kaavakuva
XXXXXX

Lautamies
Leena Pehkonen

projektiro / AK_2_rakaus.dwg