



Asemakaavamerkintöjen selitykset:

- TT** Teollisuusrakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa myös kemikaalilaitoksen tai kemikaalien käsiteltäviä ja varastointia sisältävää teollisuustoimintaa (esimerkiksi datakeskuksen). Korttelialueelle saa sijoittaa teollisuustoimintaa palvelevia toimisto- ja liikerakennuksia, varastoja, sähkönsiirtoon sekä lämpö- ja jäädysenergian tuotantoon ja varastointiin käytettäviä rakennuksia, rakenteita sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja.
Alueen kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää toimistotiloja varten. Alueelle saa lisäksi sijoittaa toimintaa tukevia henkilökunnan lepotiloja 1 % sallitusta kerrosalasta. Rakennuksiin saa liittää rakennusten arkkitehtuurin sopeutuvia aurinkopaneelleja 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.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Alueelle saa sijoittaa teollisuusalueen varavoimalaitoksen tai muun teknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen. Alueelle saa läjittää Pysäysperän alueen rakentamisesta syntyviä puhtaita ylijäämämaita maisemavalleiksi ja melusuojatarkoituksiin. Maamassojen sijoituksen tulee perustua alueen toteutus suunnitelmiin.
- EN** Energiahuollon alue.
Alueelle sijoitettujen voimajohtojen rakennustyöt tulee ajoittaa lintujen pesimäkauden (toukokuun lopusta elokuun loppuun) ulkopuolelle.
- EV** Suojaviheralue.
Suojaviheralue, jolla alue säilytetään.
Alueella on vanhan metsän piirteisiin liittyviä monipuolisia luonto- ja linnustoarvoja. Alueella tulee säilyttää mahdollisimman paljon puustoa.
- EV/s** 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.
- $e=0.70$
- Ohjeellinen rakennusala.
- Rakennusala.
- Katu.
- MURTOLANKATU
- 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.
- sm-1
- Muinaisjäänosalue.
Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös.
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kaikista alueelta koskevista toimenpiteistä tulee olla yhteydessä alueelliseen vastuuseen (Oulun museo- ja tiedokeskus) ennen toimenpiteiden toteuttamista. Muinaisjäänöksiä tulee merkitä maastoon ja aidata ennen rakentamistoimenpiteiden aloittamista muinaisjäänöksen säilymistä turvaamiseksi.
- 1. Hutuli 1, tervahauta (1000047831)
2. Hutuli 2, tervahauta (1000047828)
- vama
- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.
Kalajoki-alueen viljelymaisemat
- pe
- Pelastusliikenteen ajoyhteyks.
Muun ajoneuvoliikenteen kulku tulee estää rakenteellisesti, esimerkiksi portilla tai puomilla.
- luo-2.1
- 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.
- luo-2.2
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Mustikkakorpi, mustikkakangaskorpi. Alueen vesitalouden ja pienilmaston säilyttämiseksi alue jätetään intensiivisen hoidon ulkopuolelle. Alueella ei saa suorittaa metsähakkuuta tai ojituksia.
- luo-4
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Vähätuottoinen kitu- ja joutomaan elinympäristö, kallio.

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

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

Asemakaava-alueelle sijoitettujen voimajohtojen ja katujen rakennustyöt tulee ajoittaa lintujen pesimäkauden (toukokuun lopusta elokuun loppuun) ulkopuolelle. Tarpeetonta puustoa poistoa katuväylien reuna-alueilla tulee välttää, jotta ekologiset yhteydet säilyvät. Alueen rakentamisessa tulee suosia ilmastokestäviä ratkaisuja niin materiaalivalinnoissa ja toteuttamistavoissa kuin tutkia mahdollisuudet uusituvan energian käyttöön. Alueen maamassojen käsitelyssä, 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 elämistön liittyviä arvoja tai pintavesien laatua. Hulevedet tulee imeyttää jätetiivytään 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 hiekan- ja öljynerotintien kautta. Epäpuhtaita sammutus- ja prosessivesiä ei saa johtaa vesistöihin tai ympäristöön. Sammutusjätevedet tulee ohjata alueella erillisin 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 hallintamateriaalista. Rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä. Hulevesiselvityksessä ja -suunnitelmassa tulee huomioida hulevesien hallinta myös tulvatilanteissa. Hulevesisuunnittelussa tulee huomioida luonnontieteisten ja luonnontieteisten kaltaisten pienvesien ja pintamuodostumien ominaispiirteet sekä niiden riittävä vedensaanti ja vedenlaatu. Määräys koskee myös rakentamisaikaisista huleveden hallintaa, vesien johtamista ja kiintoainekuormitusta.

Uusien ilmajohdot toteutuksessa tulee pyrkiä yhtenäisyyttä.
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 pengetyksiä ympäröivään maastoon. Alueelle sijoitettavat mahdolliset maastokäytävät tulee istuttaa. Alueella tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa alueen yleisilmeen kannalta sopivalla tavalla. Etenkin valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella tulee tonttien reunoiille säilyttää tai istuttaa teollisuusalueen maisemioiva suojapuustoa. Alueelle suositellaan jätettäväksi lahoppua toimintojen kannalta sopiviin paikkoihin. Rakentamislupa-asiakirjoissa on esitettävä riittävät tiilat 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

12.6.2026

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. Ponjakartan hyväksyjä: Etunimi Sukunimi

Kaavaliittymät Valmistelunvaihe Valmistelunvaihe Kaavaehdotus nähtävillä Hyväksytty kunnanhallituksessa Hyväksytty kunnanvaltuustossa Kuulutettu voimaan	24.3.-30.4.2026 pv.kk.-vv.kk.vvvv pv.kk.vvvv §xxx pv.kk.vvvv §xxx pv.kk.vvvv	Kaavaliittymät Julio Bucht Arkkitehti, YKS-676 Sweco Finland Oy	Jaakko Raunio FM, YKS-666	SWECO
Koordinaattijärjestelmä/Koordinaattijärjestelmä ETRS-GOXXXN2000 Pystysuunnitelma XXXXXX	Laadunvarmistaja Leena Pehkonen projektiiviy / AK_Ehdotus.dwg			