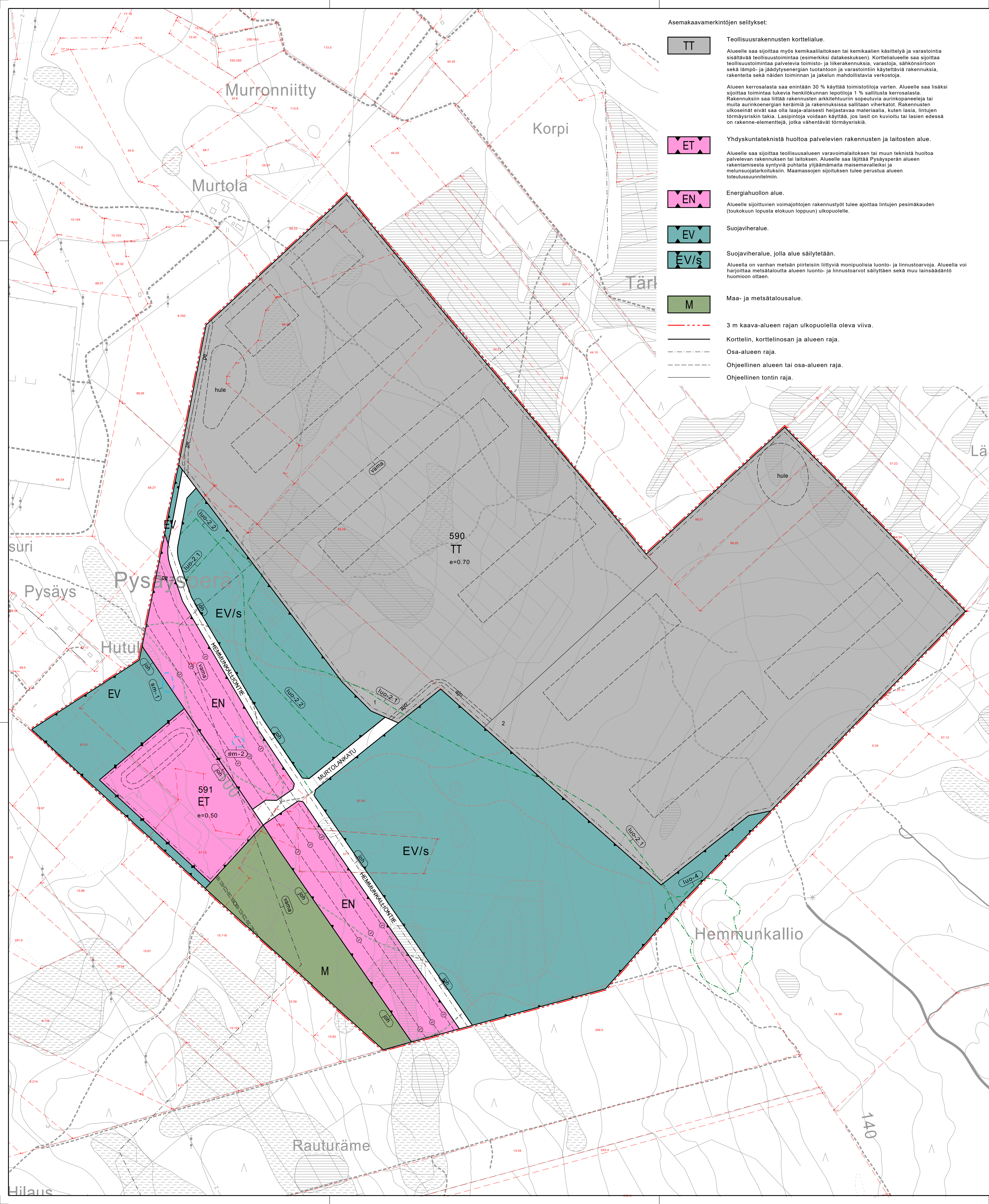




Asemakaavamerkintöjen selitykset:



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 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.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

Alueelle saa sijoittaa teollisuusalueen varavoimalaitoksen tai muun teknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen. Alueelle saa läjittää Pysäysperän alueen rakentamisesta syntyviä puhtaita ylijäämämateriaaleja maaseutualueille ja melusuojarakenteita. Maamassojen sijoituksen tulee perustua alueen toteutussuunnitelmiin.



Energiahuollon alue.

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

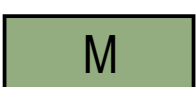


Suojaviheralue.



Suojaviheralue, jolla alue säilytetään.

Alueella on vanhan metsän piirteisiin liittyviä monipuolisia luonto- ja linnustoarvoja. Alueella voi harjoittaa metsätaloutta alueen luonto- ja linnustoarvot säilyttäkään sekä muu lainsäädäntö huomioon ottaen.



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.

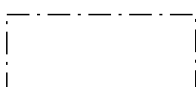
Ohjeellinen tontin raja.

e=0.70

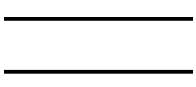


Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

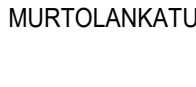
Ohjeellinen rakennusala.



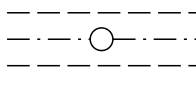
Rakennusala.



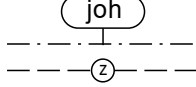
Katu.



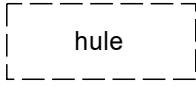
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

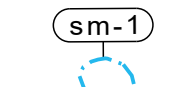


Johtoa varten varattu alueen osa.
z=ohjeellinen suunniteltu sähkölinja.



Ohjeellinen hulevesien hallintaan tarkoitettu alue.

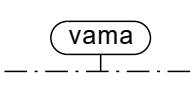
Ohjeelliset alueet havainnollistavat tontilla tarvittavia hulevesien tai tulvan viivytysalueita. Toteutettavien viivytyspainanteiden tarkka määrä, sijainti ja muoto tulee perustua korttelialueen toteutusta koskevaan hulevesisuunnitelmaan.



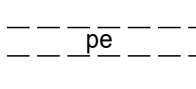
Muinaisjäännösalue.

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. 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 tiedekeskus) ennen toimenpiteiden toteuttamista. Muinaisjäännökset tulee merkitä maastoon ja aidata ennen rakentamistoimenpiteiden aloittamista muinaisjäännöksen säilymistä turvaamiseksi.

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

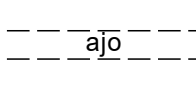


Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.
Kalajoki-alueen viljelymaisemat

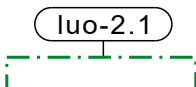


Pelastusliikenteen ajoyhteys.

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

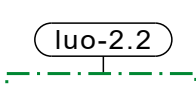


Ohjeellinen ajoyhteys



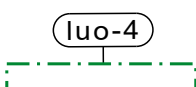
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

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, kallio.

Asemakaavamääräykset:

Rakennusten vesikatot ylimmän kohdan korkeusasma 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 pelastustieteyhteys kahdesta suunnasta myös rakentamisen aikana. Pelastustiet tulee hyväksyttyä rakentamisluvan yhteydessä.

Asemakaava-alueelle sijoittuvien voimajohtojen ja katujen rakennustyöt tulee ajoittaa lintujen pesimäkauden (toukokuun lopusta elokuun loppuun) ulkopuolelle. Tarpeetonta puuston poistoa katualueiden reunavyöhykkeellä tulee välttää, jotta ekologiset yhteydet säilyvät. Alueen rakentamisessa tulee suosia ilmastokestäviä ratkaisuja 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 elämistään liittyviä arvoja tai pintavesien laatua. Hulevedet tulee imeyttää ja/tai viivyttaa alueen sisällä. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla. Vettä läpäsäätämättömiä pintoja muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivyttaa tontilla siten, että rakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 2 kuutiometriä jokaista 100 vettä läpäsäätämättä pintaneliometriä kohden. Viherkaton pinta-alasta vain kolmannes lasketaan läpäsäätämättömäksi. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä biosuodattamalla tai hiekan- ja olijnerotintimen kautta. Epäpuhtaita sammuks- ja prosessivesiä ei saa johtaa vesistöihin tai ympäristöön. Sammutusjärtevedet tulee ohjata alueella erillisin säiliöihin, altaisiin tai hulevesien hallintarakenteisiin. Jos sammuksvedet ohjataan hulevesien viivytukseen tarkoitettuihin painantaisiin, altaisiin tai säiliöihin, ne tulee suunnitella suljettavina rakenteina. Rakentamislupa-asia kirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisista hulevesien hallinnan toteuttamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä. Hulevesiselvityksessä ja -suunnitelmassa tulee huomioida hulevesien hallinta myös tulvatilanteissa. Hulevesisuunnittelussa tulee huomioida luonnontilaisen ja luonnontilaisen kaltaisten pienvesien ja pintamuodostumien ominaispiirteet sekä niiden riittävä vedensaanti ja vedenlaatu. Määräys koskee myös rakentamisaikaisia huleveden hallintaa, vesien johtamista ja kiintoainekuormitusta.

Uusien ilmajohtojen toteutuksessa tulee pyrkiä yhtenäisyyksiin.

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

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



HAAPAJÄRVI
PYSÄYSPERÄN ASEMAKAAVA

1:4000

26.8.2026

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

10.8.-24.8.2026
pv.kk.-pp.kk.vvvv

Hyväksytty kunnanhallituksessa
Hyväksytty kunnanvaltuustossa
Kuulutettu voimaan

pv.kk.vvvv §xxx
pv.kk.vvvv §xxx
pv.kk.vvvv

Kaavantoimikunta
Juho Bucht
Arkkitehti, YKS-676

Jaakko Raunio
FM, YKS-666

Sweco Finland Oy

SWECO

Koordinaattiohjelmisto/Korkeusjärjestelmä
ETRS-GKXX/N2000
Pohja-kaavakuva
XXXXXX

Lautamies
Leena Pehkonen
projekti / AK_2_ohotus.dwg