

Asemakaavamerkintöjen selitykset:

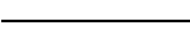


Teollisuusrakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa myös kemikaalilaitoksen tai kemikaalien käsittelyä ja varastointia sisältävää teollisuustoimintaa (esimerkiksi datakeskuksen).
Korttelialueelle saa sijoittaa myös teollisuustoimintaa palvelevia toimisto- ja liikerakennuksia, varastoja, sähkönsiirtoon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

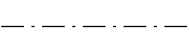
Suojaviheralue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.70

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



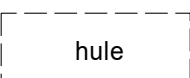
Rakennusala.



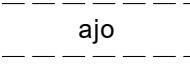
Ohjeellinen rakennusala.

900

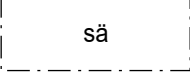
Korttelin numero.



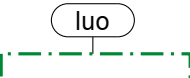
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa hulevesien viivytysrakenteita.



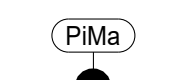
Ohjeellinen ajoyhteys.



Sähköverkon kehittämiseksi varattu alueen osa, jolle ei saa sijoittaa rakentamista.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luonnonsuojelulain 78 §:n 2. momentin tarkoittama EU:n luontodirektiivin liitteen IV laji (viitasammakko). Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty ilman luonnonsuojeluviranomaisen myöntämää lupaa poiketa säännöksistä.



Mahdollisesti puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Alueen pilaantuneisuus on selvitettävä ja tarvittaessa alue on puhdistettava, mikäli sen käyttöön suunnitellaan muutoksia.

PYHÄJOKI

KESKIKYLÄN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA

EHDOTUS 1:4000

Asemakaava koskee Pyhäjoen Keskikylän asemakaavoittamatonta aluetta.

Asemakaavalla muodostuvat Pyhäjoen kunnan Keskikylän asemakaavan kortelit 900 ja 901 sekä niihin liittyvät erityisalueet.

Pohjakartta on kaavoitusasetuksen n:o 1284/ 23.12.1999 mukainen ja vastaa olosuhteita _____.

Hyväksyjän nimi

Oulussa 8.9.2025

Johanna Lehto
FM, SAFA, YKS-675

Leena Pehkonen
YAMK

SWECO

Luonnos nähtävillä 9.6.-8.8.2025
Ehdotus nähtävillä _____2025

Hyväksytty Pyhäjoen kunnanvaltuustossa
_____ §

PYHÄJOEN
KUNTA



Kaavamääräykset:

Rakentaminen
Alueelle rakennettaessa tulee pyytää lausunto pelastusviranomaiselta sekä tarvittaessa Tukesilta. Toimintojen sijoittamisessa ja suunnittelussa on huomioitava, että mahdolliset onnettomuusvaikutukset eivät vaaranna asutusta, lähialueilla työskenteleviä, nykyisiä ympäröiviä toimintoja tai merkittäviä luontoarvoja. Rakentamisessa tulee huomioida valtioneuvoston antamat sisä- ja ulkomelutasoja koskevat ohjearvot tai kulloinkin voimassa olevat ohjeet ja määräykset.

Katualueet ja ajoyhteydet tulee tarvittavilla osin suunnitella ja toteuttaa siten, että varmistetaan EU:n luontodirektiivin liitteen IV lajin (viitasammakko) lisääntymis- ja levähdyspaikan lajille sopivien elinolosuhteiden säilyminen. Katualueen ylittäessä luo-alueen tulee toteuttaa rakenteellisia ratkaisuja olosuhteiden säilyttämiseksi.

Pihojen järjestely
Tonteille tulee laatia pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Tonteilla on varattava toimintaan nähden riittävästi auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Hulevedet
Rakentamisluvan yhteydessä on hyväksyttävä hulevesisuunnitelma, jossa tulee huomioida hulevesien käsittely ja suunnitelma tulvareiteistä sekä huomioida mahdollisten sammutusvesien ja kemikaalivuotojen vaikutus hulevesien laatuun. Suunnitelman tulee sisältää rakentamisen aikaisen hulevesien hallinnan toteuttaminen. Hulevesisuunnitelmasta tulee pyytää lausunto luonnonsuojeluviranomaiselta, mikäli hulevesisuunnitelman vaikutusalueelle sijoittuu viitasammakon elinympäristöjä.

Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tai viivyttaa tontilla, tai pois johdettava järjestelmän on oltava hulevesiä viivytävä. Hulevesiä tulee viivyttaa siten, että alueen purkuvirtaama säilyy samana luonnontilaan verrattuna eli alueen hulevesitase pyritään pitämään luonnontilaisena.

Hulevesien laadusta tulee huolehtia siten, ettei aiheuteta ylimääräistä kuormitusta vastaanottaviin vesistöihin. Kaikkiin hulevesirakenteisiin on suunniteltava hallittu ylivuoto ja tulvareilit. Rakentamisen aikaisten hulevesien laadusta on myös huolehdittava. Hulevesisuunnitelmassa tulee esittää, miten rajoitetaan sammutusvesiä valumasta ympäristöön.

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivyttaa tontilla siten, että rakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 2,2 kuutiometriä jokaista 100 vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Alueen hulevedet voidaan johtaa esimerkiksi kasvillisuuspintaisiin viivytysaltaisiin. Liikennöityjen alueiden hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Pihaj-alueiden hulevedet tulee johtaa biosuodatuspainanteisiin hulevesien laadun parantamiseksi. Generaattoreiden alueen hulevedet johdetaan öljynerotimiin.