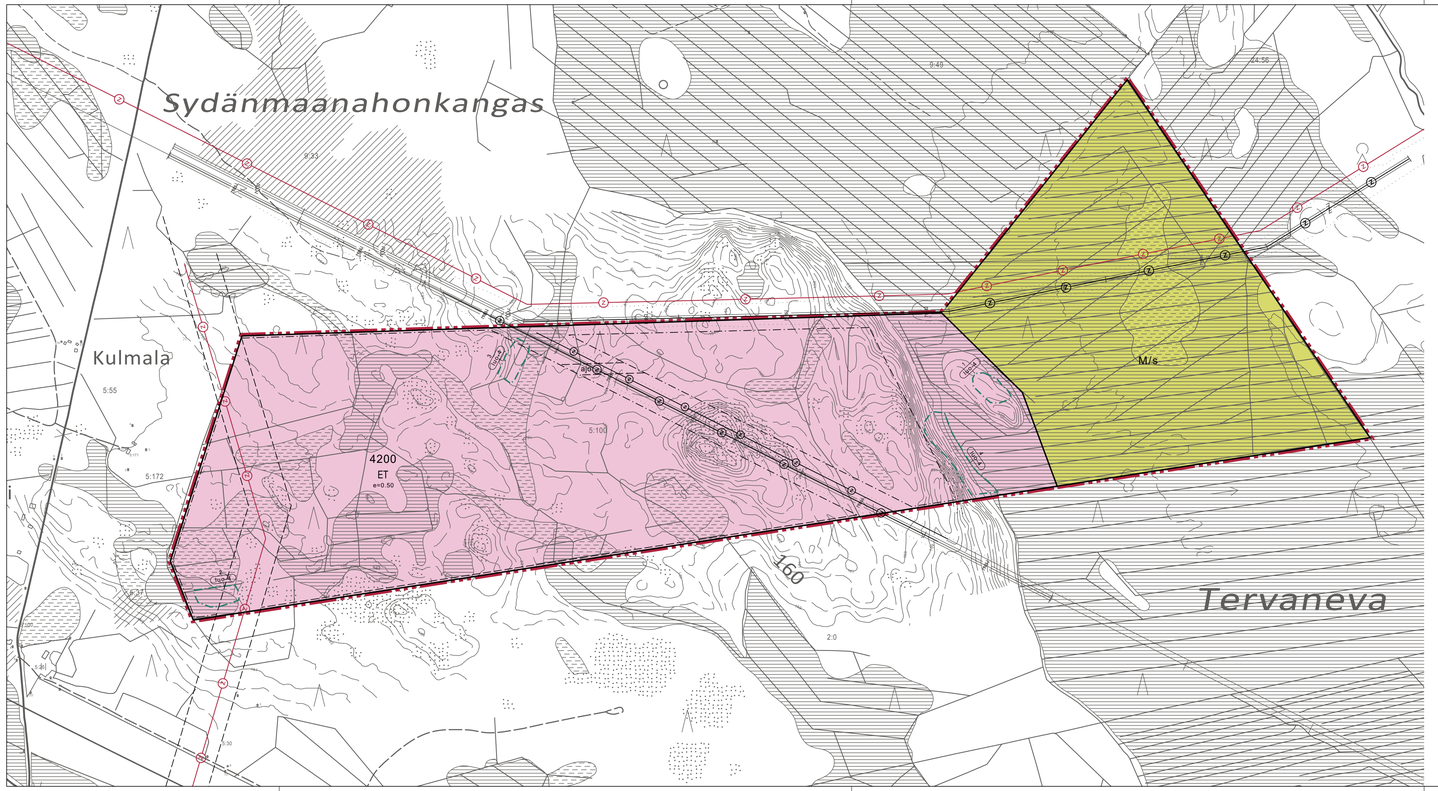


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue.

Korttelialue varataan ensisijaisesti datakeskustoiminnalle ja siihen liittyville varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa päästärkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto-, liike- ja tavaraliikenteen terminaalitiloja. Alueelle voidaan myös sijoittaa sähkönsiirtoon käytettäviä rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä lämpö- ja jäähdytysenergian tuotantoon ja varastointiin tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja.

Alueen kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää toimistotiloja varten. Alueelle saa lisäksi sijoittaa toimintaa tukevia henkilökunnan lepotiloja 1 % sallitusta kerrosalasta. Rakennuksiin saa liittää rakennusten arkkitehtuuriin sopeutuvia aurinkopaneeleja tai muita aurinkoenergian keräimiä ja rakennuksissa sallitaan viherkatot. Rakennusten ulkoseinät eivät saa olla laaja-alaisesti heijastavaa materiaalia, kuten lasia, liitujen törmäysriskin takia. Lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on kuviolitu tai lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät törmäysriskiä. Rakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on enintään 25 metriä ja rakennelmat saa ulottaa enintään 35 metrin korkeuteen maanpinnasta.

Autopaikkoja rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 ap / 1000 k-m² datakeskushalleja ja vastaavia tiloja kohti
- 1 ap / 200 k-m² varastotiloja kohti
- 1 ap / 100 k-m² teollisuustiloja kohti

Pysäköintialueet tulee jäsennellä puu- ja pensasistutuksin.

M/s

Maa- ja metsätalousalue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueen metsäkäsittelyssä ei tule pyrkiä aktiiviseen metsänkasvatukseen metsätaloudellisin toimenpitein vaan toimenpiteissä tulee pyrkiä luonnontilaisen kaltaisen metsään lajistoa monipuolistaen ja puuston monipuolisen ikärakenteen kasvuun luonnon monimuotoisuutta edistäen.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

4200 Korttelin numero.

e=0.50 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.
Rakentamisen etäisyys ET-alueen reunasta voidaan ratkaista joustavasti rakennusluvituksen yhteydessä.

Istutettava ja/tai luonnontilaisena säilytettävä alueen osa.
Osa-alue, jolla on / jolle on istutettava puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke. Alue tulee hoitaa kasvupohjansa mukaisena monikerroksisena kasvillisuusvyöhykkeenä.

luo-4 nro Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde, arvoluokka 4.
Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan huomioimaan luontoarvot. Numerot viittaavat kaavaselostuksen luetteloon.

Ilmajohtoa varten varattu alueen osa.

Uutta ilmajohtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa.
Murtomäki2-hankkeen vaihtoehtoisen sähkönsiirron osa-alue voidaan ottaa ET-alueen rakennusalaan, mikäli sähkönsiirto toteutetaan muuta reittiä.

ajo Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Alueen rakentamisessa tulee suosia ilmastokestäviä ratkaisuja niin materiaalivalinnoissa ja toteuttamistavoissa kuin tutkia mahdollisuudet uusiutuvan energian käyttöön. Alueen maamassojen käsittelyssä, varastoinnissa ja lopullisessa sijoituksessa tulee ensisijaisesti pyrkiä siihen, että ne tapahtuvat alueella. Rakentamisesta aiheutuvat maamassojen siirrot tulee tehdä ensi sijassa asemakaava-alueen sisällä.

Rakentamisen, alueen käytön ja hulevesien suunnittelussa on huolehdittava siitä, että asemakaava-alueella tapahtuvan rakentaminen ei vaaranna lähiympäristön luontoon ja eläimistöön liittyviä arvoja tai pintavesien laatua. Hulevedet tulee imeyttää ja/tai viivyttää alueen sisällä. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivyttää tontilla siten, että rakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 kuutiometri jokaista 100 vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viherkaton pinta-alasta vain kolmannes lasketaan läpäisemättömäksi. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä biosuodattamalla tai hiekan- 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 luonnontilaisten ja luonnontilaistenkaltaisten pienvesien ja pintamuodostumien ominaispiirteet sekä niiden riittävä vedensaanti ja vedenlaatu. Määräys koskee myös rakentamisenaikaista huleveden hallintaa, vesien johtamista ja kiintoainekuormitusta.

Uusien ilmajohtojen toteutuksessa tulee pyrkiä yhtenäispylväisiin.

Rakentamatta jäävät alueen osat, joita ei käytetä liikenteeseen, huoltoon tai pysäköintiin, on istutettava tai pidettävä luonnontilaisina. Rakennusten väliin tulee istuttaa puu- ja pensasryhmiä. Maa- ja metsätalousalueeseen rajautuvien alueiden osien istutukset tulee suunnitella siten, että alue liittyy mahdollisimman luonnollisesti viereiseen alueeseen. Alueen kerot on pyrittävä liittämään luontevasti ilman korkeita ja jyrkkiä pengerryksiä ympäröivään maastoon. Alueelle sijoittuvat mahdolliset maastoliskat tulee istuttaa. Alueella tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa alueen yleisilmeen kannalta sopivalla tavalla. Alueille suositellaan jätettäväksi lahopusta toimintojen kannalta sopiviin paikkoihin. Lumien pois kuljettaminen on vastoin kestävän kehityksen tavoitteita, joten rakentamislupa-asiakirjoissa on esitettävä riittävät lumien varastointitilat.

Jokaiselle tontille tulee järjestää pelastustieyhteys kahdesta suunnasta myös rakentamisen aikana. Pelastustiet tulee hyväksyttää rakentamisluvan yhteydessä.

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on noudatettava valtioneuvoston päätöstä (VNp 993/1992) melutasojen ohjearvoista sekä sosiaali- ja terveysministeriön asettamia sisämelun toimenpideraja-arvoja (STMa 545/2015). Toimintaan liittyvä meluselvitys tulee esittää rakentamisluvan yhteydessä.

PYHÄJÄRVI

UUSI-OLKKOLAN DATAKESKUKSEN ASEMAKAAVA

EHDOTUS 1:5000

26.10.2026

Asemakaava koskee kiinteistön 626-403-5-100 osaa.

Asemakaavalla muodostuu yhdyskuntateknisen huollon aluetta sekä siihen liittyvää maa-ja metsätalousaluetta.

Käsittelyvaiheet
Valmisteluaineisto nähtävillä pv.kk.-pv.kk.vvvv
Kaavaehdotus nähtävillä pv.kk.-pv.kk.vvvv

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa pv.kk.vvvv §xxx
Kuulutettu voimaan pv.kk.vvvv

Koordinaatistojärjestelmä/Korkeusjärjestelmä
ETRS-GK26/N2000

Pysyvä kaavatunnus
XXXXX

Kaavan laatijat
Sanukka Lehtiö
Kaavoitusarkkitehti, YKS-446

Sweco Finland Oy

Kaavasuunnittelija
Juho Buchl ARK

Laadunvarmistaja
Sami Iaukkanen

20261026_UusiOlkkolaAK_ehdotus.dwg