

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

ET Yhdyskuntateknisen huollon alue.

Korttelialue varataan ensisijaisesti datakeskustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa päätarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto-, liike- ja tavaraliikenteen terminaalitylöitä. Alueelle voidaan myös sijoittaa sähkösiirtoon 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 30 % käyttää toimistotiloja varten. Alueelle saa lisäksi sijoittaa toimintaa tukevia henkilökunnan lepotiloja 1 % sallitusta kerrosalasta. Rakennuksiin saa liittää rakennusten arkkitehtuuriin 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 lasit on kuvioitu tai lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät törmäysriskiä. Rakennusten vesikatot ylimmän kohdan korkeusasma 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 jäsenellä puu- ja pensasistutuksin.

M/s Maa- ja metsätalousalue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueen metsäkäsitelyssä ei tule pyrkiä aktiiviseen metsänkasvatukseen metsätaloudellisiin toimenpitein vaan toimenpiteissä tulee pyrkiä luonnontilaisen kaltaisen metsään lajistoa monipuolistaan ja puuston monipuolisen ikärakenteen kasvuun luonnon monimuotoisuutta edistään.

- 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=0.70 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- 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.
- o Ilmajohtoa varten varattu alueen osa.
- o Uutta ilmajohtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa.
- ajo Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.
- sel Selvitysalue.
- Alue esittää Murtomäki 2-hankeen vaihtoehdoisen sähkönsiirron reitin.

YLEISMÄÄRÄYKSET

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

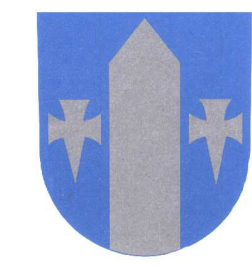
Rakentamisen, alueen käytön ja hulevesien suunnittelussa on huolehdittava siitä, että asemakaava-alueella tapahtuva rakentaminen ei vaaranna lähiympäristön luontoa ja eläimistöön liittyviä arvoja tai pintavesien laatua. Hulevedet tulee imeyttää ja/tai viivyttaa alueen sisällä. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivyttaa tontilla siten, että rakenteiden mitoituslavluden tulee olla vähintään 2,4 kuutiometriä jokaista 100 vettä läpäisemätöntä pintanellometriä kohden. Viherkaton pinta-alasta vain kolmannes lasketaan läpäisemättömäksi. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä biosuodattamalla tai hiekan- ja öljynerottimien kautta. Epäpuhtaita sammuus- ja prosessivesiä ei saa johtaa vesistöihin tai ympäristöön. Sammutusjätevedet tulee ohjata alueella erillisin säiliöihin, altaisiin tai hulevesien hallintarakenteisiin. Jos sammutusvedet ohjataan hulevesien viivyttykseen 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 luonnontilaiseltaisten pienvesien ja pintamuodostumien ominaispiirteet sekä niiden riittävä vedensaanti ja vedenlaatu. Määräys koskee myös rakentamisaikaisista huleveden hallintaa, vesien johtamista ja kiintoainekuormitusta.

Uusien ilmajohdoten toteutuksessa tulee pyrkiä yhtenäisyyksiin.

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 korot on pyrittävä liittämään luontevasti ilman korkeita ja jyrkkiä pengerryksiä ympäröivään maastoon. Alueelle sijoitettavat maastoliuskat tulee istuttaa. Alueella tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa alueen ylläpidon kannalta sopivalla tavalla. Alueille suositellaan jätettäväksi lahoppua toimintojen kannalta sopiviin paikkoihin. Lumien pois kuljettaminen on vastoin kestävän kehityksen tavoitteita, joten rakentamislupa-asiakirjoissa on esitettävä riittävät lumien varastointitilat.

Jokaiselle alueen osalle tulee järjestää pelastustieyhteys kahdesta suunnasta myös rakentamisen aikana. Pelastustiet tulee hyväksyttävä 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 sisäselvityksen toimenpideraja-arvoja (STMa 545/2015). Toimintaan liittyvä meluselitys tulee esittää rakentamisluvan yhteydessä.



PYHÄJÄRVI
UUSI-OLKKOLAN DATAKESKUKSEN ASEMAKAAVA
 LUONNOS 1:5000
 10.3.2026

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

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

Käsitelyvaiheet Valmisteluaineisto nähtävillä Kaavaehdotus nähtävillä	pv.kk.-pv.kk.vvvv pv.kk.-pv.kk.vvvv	Kaavan laatijat Sanukka Lehtiö Kaavoitusarkkitehti, YKS-446
Hyväksyty kaupunginvaltuustossa Kuulutettu voimaan	pv.kk.vvvv \$xxx pv.kk.vvvv	Sweco Finland Oy
Koordinaattijärjestelmä/Korkeusjärjestelmä ETRS-GK26/N2000		Kaavoitusarkkitehti Juho Bucht YKS-676
Pysyvä kaavatunnus XXXXXX		Kaavoitusarkkitehti Tiia Luukkonen
		20260310_UusiOlkkolaAK_luonnos.dwg

