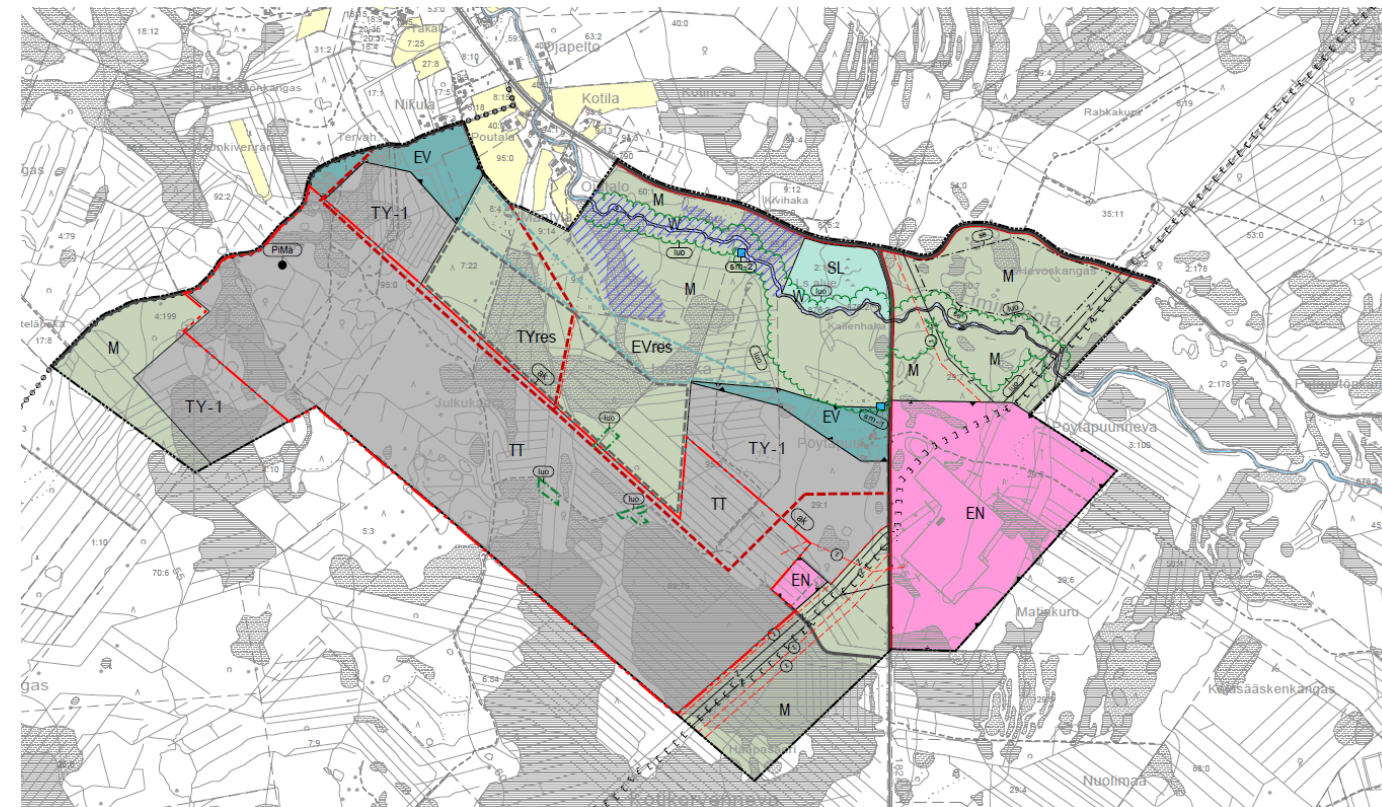
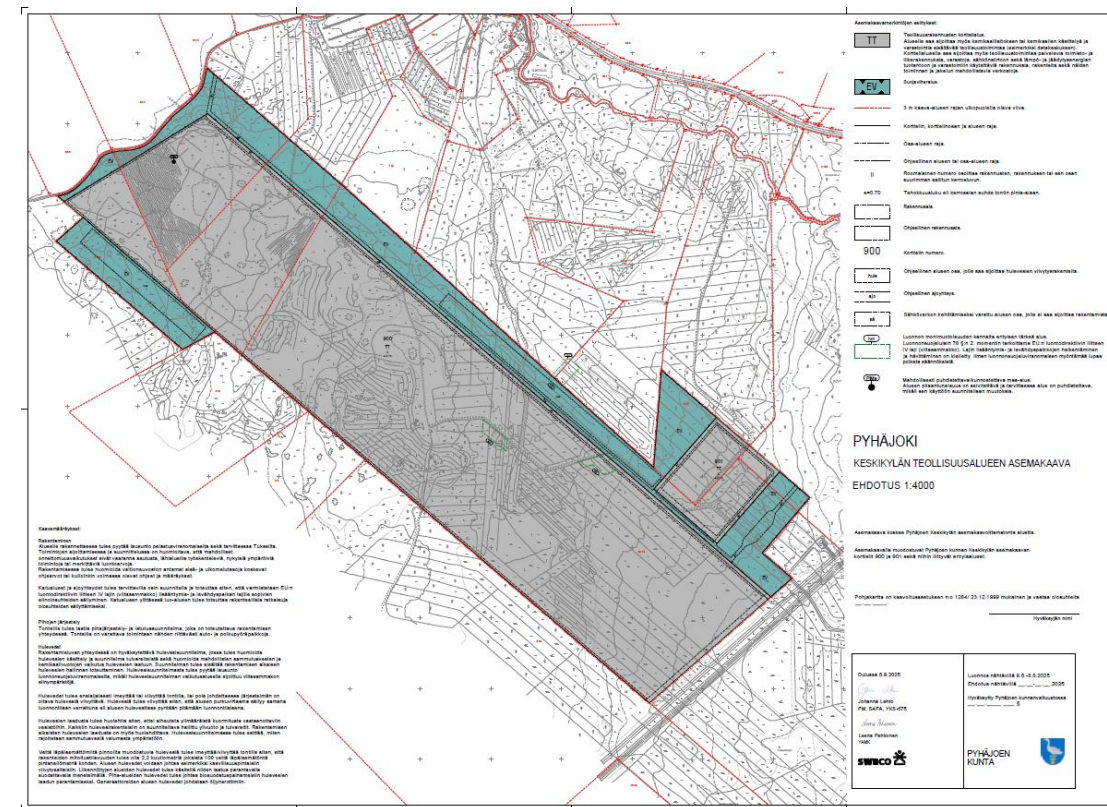


Keskikylän kaavaehdotukset

Kaavojen sisällön aukaisua merkintä kerrallaan

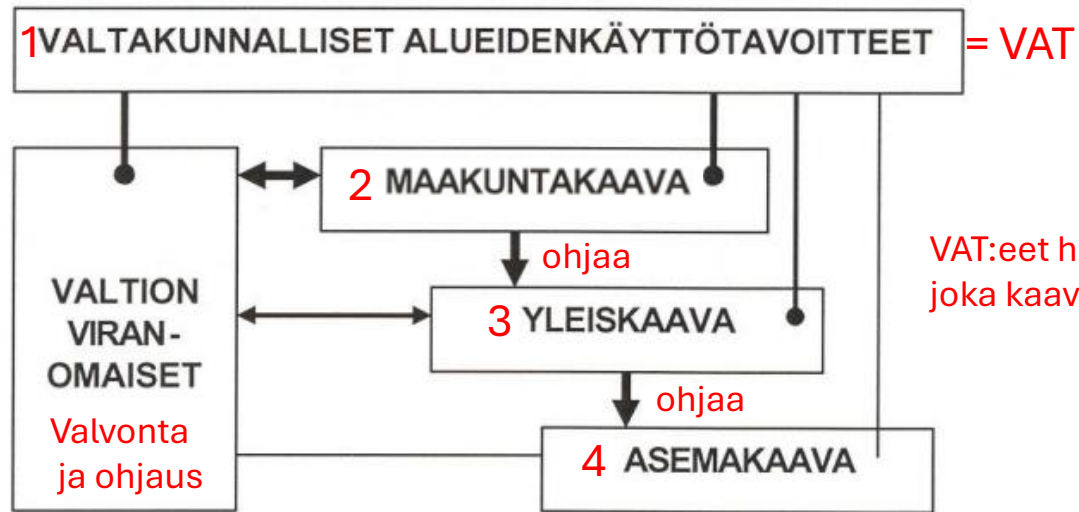


Keskikylän osayleiskaavaehdotus

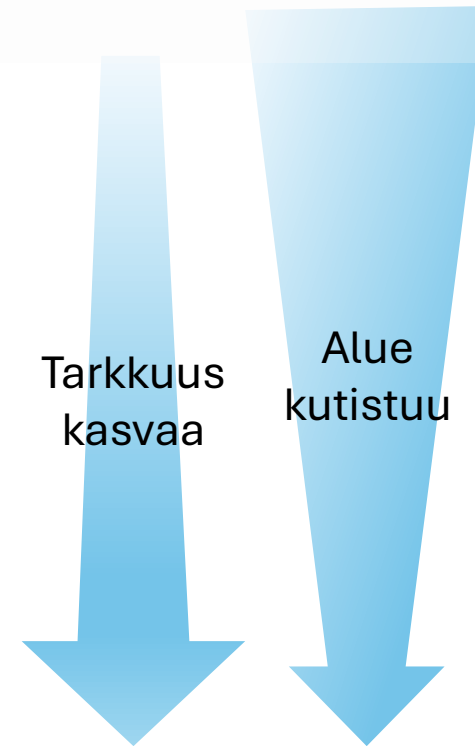


Keskikylän teollisuusalueen asemakaavaehdotus

Alueiden käytön suunnittelujärjestelmä

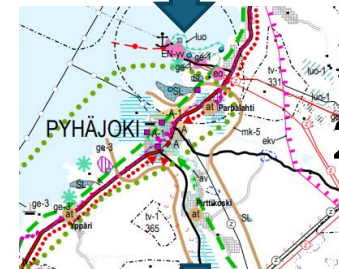


Näistä yleiskaavat ja asemakaavat ovat kuntakohtaisia kaavoja, jotka käsitellään ja hyväksytään kunnallisissa päätöksentekokielimissä.



1 VAT

ohjaa



2 MKK

ohjaa



3 YK

ohjaa



4 AK



Kaavoitusprosessi

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

1. ALOITUSVAIHE

- Vireille tulosta tiedottaminen
- OAS nähtävänä

2. VALMISTELUVAIHE = LUONNOSVAIHE

- Kaavaluonnoksen laatiminen
- Kaavaluonnos nähtävänä

3. EHDOTUSVAIHE

- Kaavaehdotuksen laatiminen
- Vastineet valmisteluvaiheen palautteesta
- Kaavaehdotus nähtävänä

4. HYVÄKSYMISVAIHE

- Vastineet ehdotusvaiheen palautteeseen
- Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan

5. KAAVAN VOIMAANTULO

OSALLISTUMINEN

Palautteen antaminen osallistumis- ja arviointi-suunnitelmasta (OAS) sen nähtävänäolon aikana.

Mielipiteiden esittäminen kaavaluonnoksesta nähtävänäolon aikana.

Muistutusten jättäminen kaavaehdotuksen nähtävänäolon aikana.

Valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä hallinto-oikeuteen.

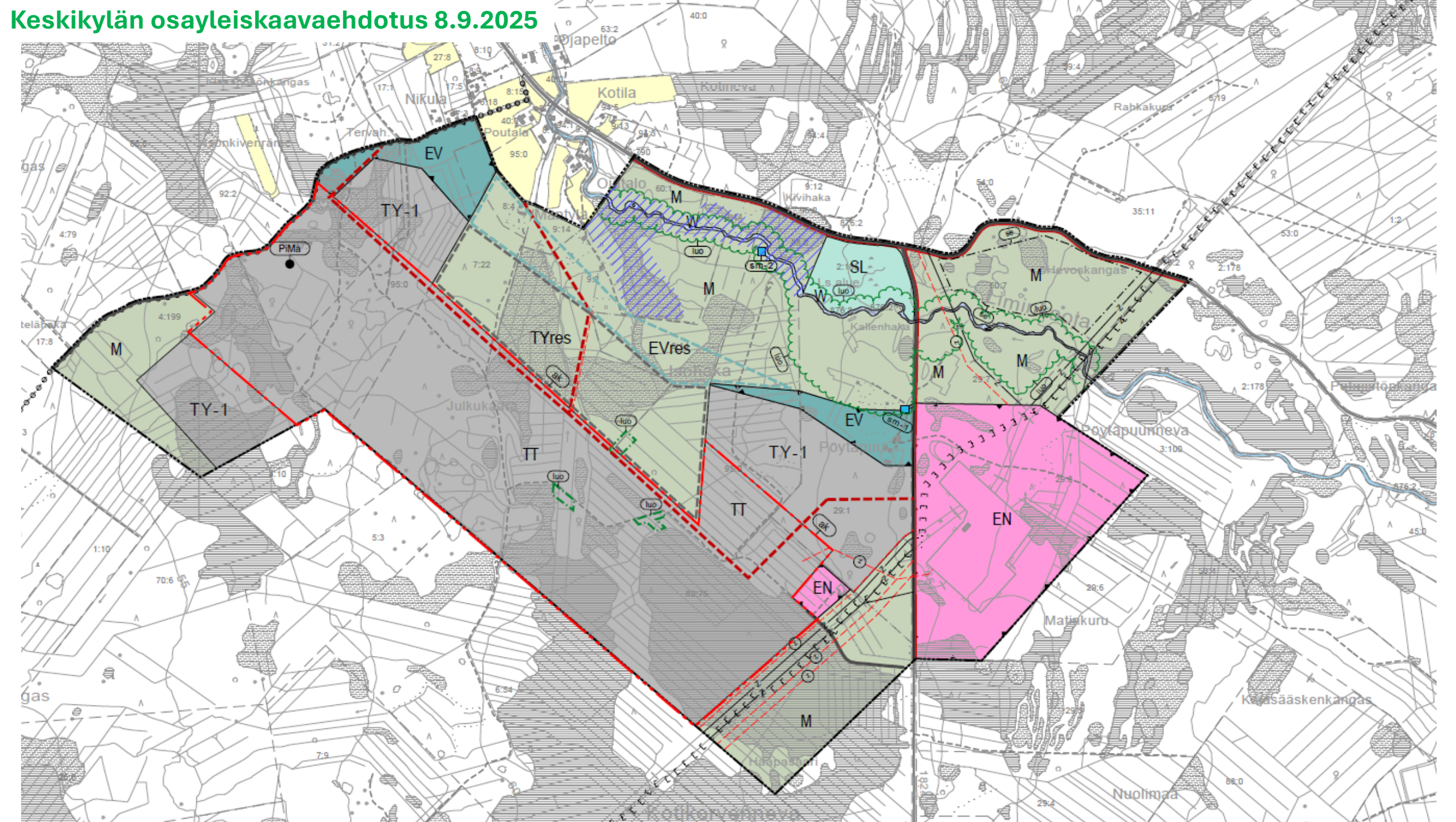
Keskikylän kaavaluonnokset olivat nähtävillä 9.6.-8.8.

Nyt mennään tässä:

Kaavaehdotukset ovat nähtävillä 11.9.-14.10.2025

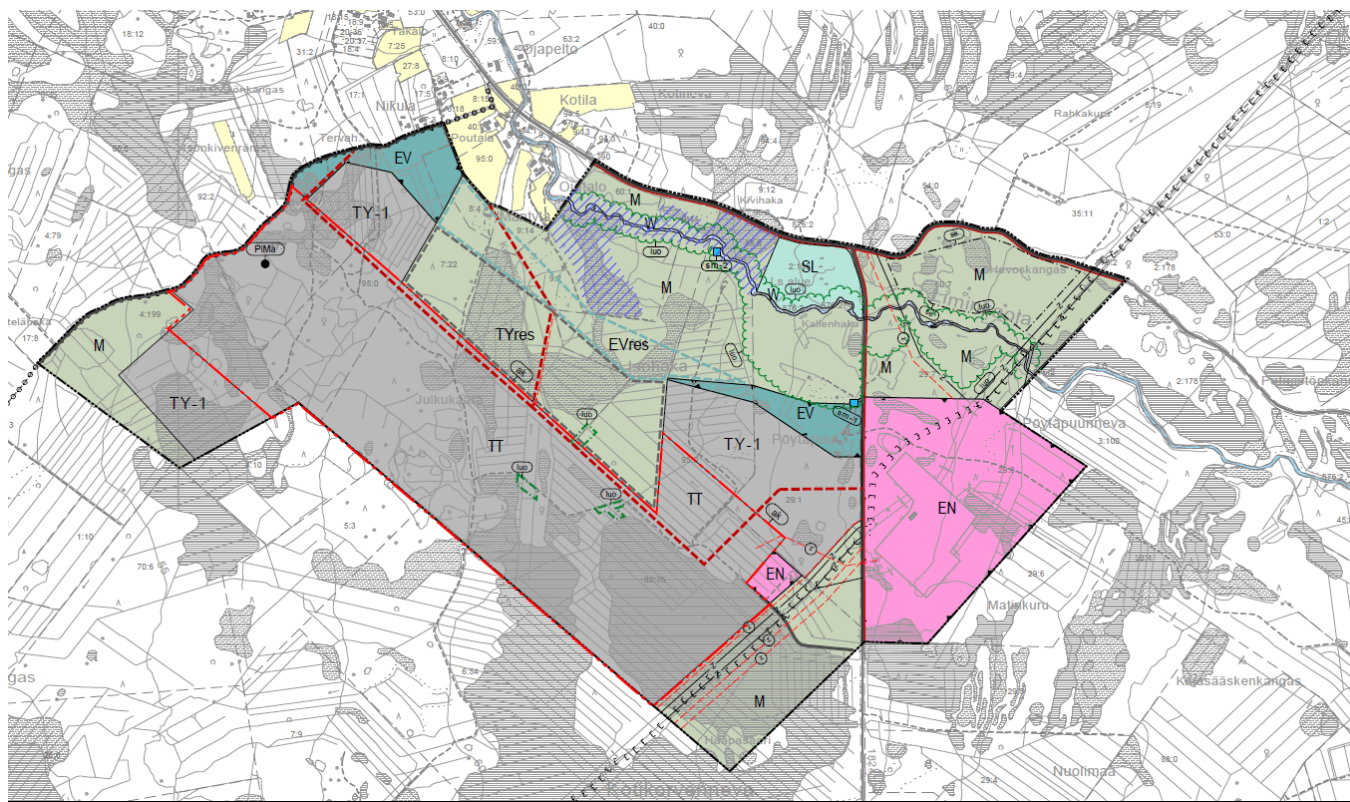


Keskikylän osayleiskaavaehdotus 8.9.2025



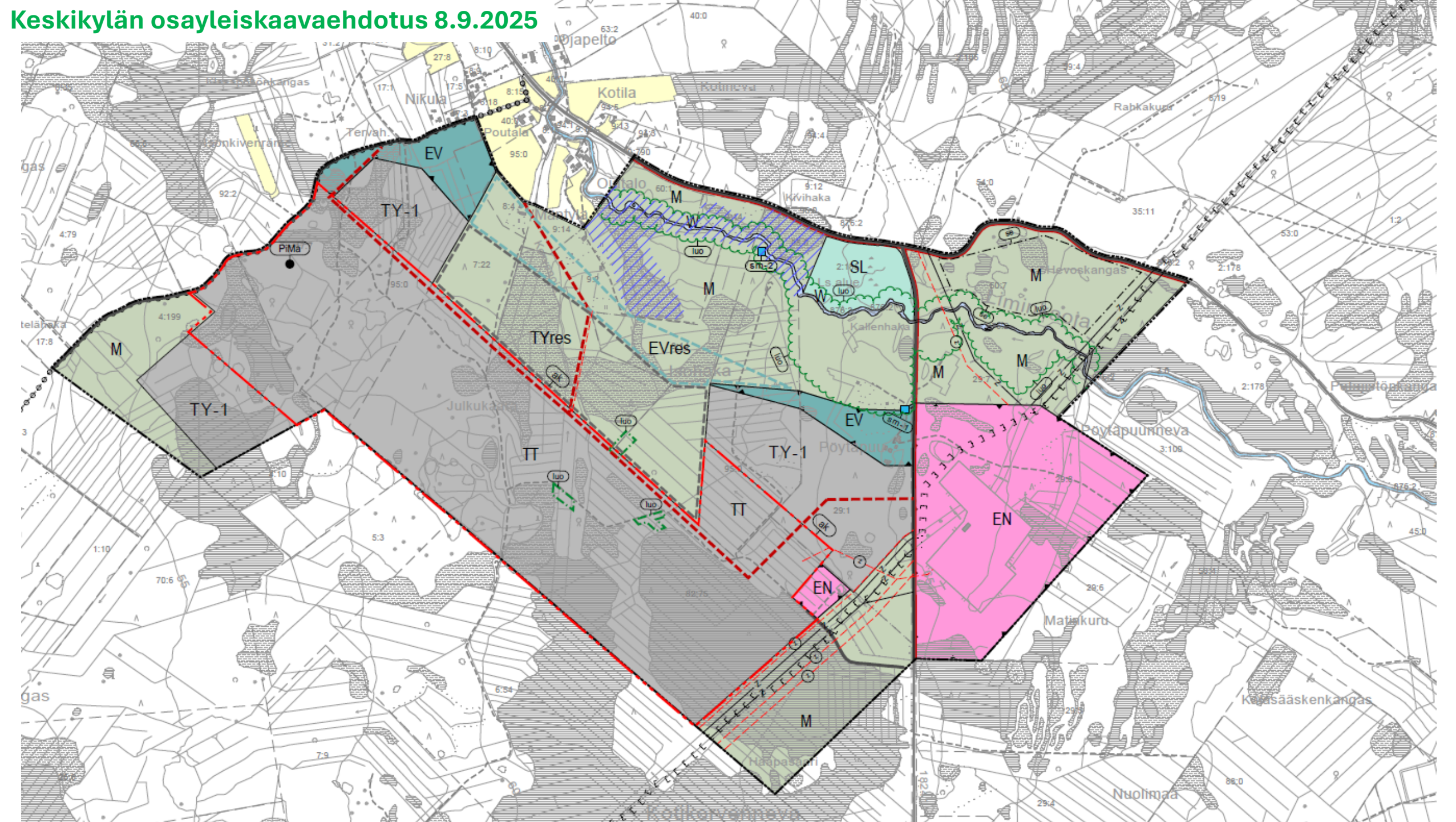
Keskikylän osayleiskaava

Ehdotusvaihe



Ehdotus nähtävillä 11.9.-14.10.2025: <https://www.pyhajoki.fi/keskikylan-osayleiskaava>

Keskikylän osayleiskaavaehdotus 8.9.2025



Keskikylän osayleiskaavaehdotus 8.9.2025

Yleiskaavamerkintöjen selitykset:

Kehittämistavoitteita:

 Asemakaavoitettava alue.

Erityisominaisuuksien rasteri- ja viivamerkinnt:

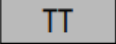
 Tulvavaara-alue.
Alueella tulee selvittää tulvauhka ennen rakennustoimenpiteitä.

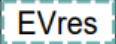
 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella sijaitsee vesilain ja metsälain mukaisia arvokkaita luontokohteita. Alueella sijaitsevan Liminkaojan ja muiden norojen/purojen luonnontilan vaarantaminen on kielletty.
Mikäli alueelle suunnitellaan rakentamista tai muita maankäytön muutoksia, tulee keskustella luonnonsuojeluviranomaisen kanssa tarpeesta selvittää luontoarvojen tilanne.

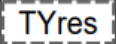
 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde.
Luonnonsuojelulain 78 §:n 2. momentin tarkoittama EU:n luontodirektiivin liitteen IV laji (viitasammakko). Lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty ilman luonnonsuojeluviranomaisen myöntämää lupaa poiketa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

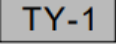
 Mahdollisesti puhdistettava/kunnostettava maa-alue.
Alueen pilaantuneisuus on selvitettävä ja tarvittaessa alue on puhdistettava, mikäli sen käyttöön suunnitellaan muutoksia.

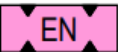
Alueiden käyttötarkoitukset:

 Ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue.
Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Alueelle saa sijoittaa myös kemikaalilaitoksen tai kemikaalien käsitteilyä ja varastointia sisältäviä teollisuustoimintaa (esimerkiksi datakeskuksen). Lisäksi alueelle saa sijoittaa päätarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimistotiloja, tavaraliikenteen terminaalityloja, sähkönsiirtoon tarvittavia tiloja, rakenteita ja laitteita sekä lämpö- ja jäähdytysenergian tuotantoon ja varastointiin tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja.
Alueelle saa sijoittaa teollisuustoimintoja, jotka vaativat ympäristöluvan. Toimintojen suunnittelussa tulee huomioida riittävät etäisyydet lähimpiin häiriintyviin kohteisiin.

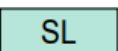
 Laajentumisen alue suojaviheralueelle.
Alue on varattu suojaviheralueeksi, kun viereinen teollisuusalue toteutetaan. Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa. Ennen asemakaavoitusta tai muuta käyttötarkoitusta osoittavaa toimitusta, alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

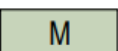
 Laajentumisen alue teollisuusalueelle, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Alue on varattu täydentämään muita teollisuusalueita, mikäli vastaavat alueet (TY-TT) on jo otettu käyttöön. Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa. Ennen asemakaavoitusta tai muuta käyttötarkoitusta osoittavaa toimitusta, alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

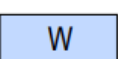
 Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi teollisuus- ja varastointitoiminnalle, joka ei aiheuta ilman tai veden pilaantumista, melua, tärinää tai muuta häiriötä ympäristölle. Sähköaseman ja voimajohtojen vierellä tulee huomioida tarvittavat varoetäisyydet.

 Energiahuollon alue.

 Suojaviheralue.
Alueelle saa sijoittaa viereistä toimintaa palvelevia rakenteita kuten hulevesien käsittelyrakenteita tai ajoyhtyksiä, mikäli näistä ei aiheudu vaikutuksia läheiselle asutukselle tai muulle toiminnalle. Alue tulee säilyttää pääosin puustoisena.

 Luonnonsuojelualue.
Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA), Kaarlön luonnonsuojelualue.
Alueella saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen suojeluarvojen säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

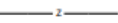
 Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alueella on sallittua luontaiselinkeinojen vaatimiin toimintoihin liittyvä rakentamis- ja metsänkäsitteilyä suositellaan välttämään avohakkuita.

 Vesialue.

Kohde- ja viivamerkinnt:

 Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Muinaisjäänön kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu niihin kajoaminen on kielletty il muinaismuistolain mukaista lupaa. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto.

- 1. Pöytäpuu, tervahauta, työ- ja valmistuspaikat (1000054887)
- 2. Liminkaoja, kuopat, maarakenteet (1000084149)

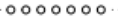
 Johto tai linja.
z=sähköjohto

 Ohjeellinen uusi johto tai linja.
z=sähköjohto

 Nykyinen tie.

 Uusi tie, linjaus ohjeellinen.

 Merkittävästi parannettava tieosuus.

 Ulkoilureitti.

 Moottorikelkkaura.

 Selvitysalue.
Merkinnällä osoitetaan aluetta, jonka kehittämismahdollisuus energian varastointialueena vaatii lisäselvityksiä ja jatkosuunnittelua.

Piirtämistekniset merkinnät:

 Yleiskaava-alueen raja.

 Alueen raja.

Yleiskaavamääräykset:

Osayleiskaava on laadittu alueidenkäyttölain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Rakentamiseen osoitettuja TY-alueita voidaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi käyttää tuotantotoiminnoille, esimerkiksi ruoan- ja elintarviketuotantoon.

Rakennettavilla alueilla tulee ehkäistä hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuhaaiaa. Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tai viivyttaa tontilla, tai pois johdettava järjestelmän on oltava hulevesiä viivytävä. Hulevesien laadusta tulee huolehtia siten, ettei aiheuteta ylimääräistä kuormitusta vastaanottaviin vesistöihin. Rakentamisen aikaisten hulevesien laadusta on myös huolehdittava.

Rakennettaessa sähköaseman viereen tai voimajohtojen johtoalueelle tai läheisyyteen, tulee rakentamisesta tarvittaessa pyytää erillinen risteämäläusunto (Fingridiltä). Toimittaessa voimajohtojen johtoalueella tai niiden läheisyydessä tulee huomioida sallitut korkeudet sekä etäisyydet voimajohtojen maanpäällisistä pylväs- ja harusrakenteista. Lisäksi tulee varmistaa, että maanalaistille rakenteille ei aiheuteta vaaraa.

Rakennuspaikalle tulee olla hyväksytty kulkuyhteys. Jos kulkuyhteys järjestetään maantieltä, on rakentamisluvan myöntämisen edellytyksenä voimassa oleva tieviranomaisen myöntämä liittymälupa.

Meluhaaiojien ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on noudatettava valtioneuvoston antamia sisä- ja ulkomelutasoja koskevia ohjeaaroja tai kulloinkin voimassa olevia ohjeita ja määräyksiä.

PYHÄJOKI KESKIKYLÄN OSAYLEISKAAVA EHDOTUS 1:10 000

Oulussa 8.9.2025

 SWECO



Johanna Lehto
FM, YKS-675



Leena Pehkonen
YAMK

Hyväksytty Pyhäjoen kunnanhallituksessa _____.____.____ \$ ____.

Hyväksytty Pyhäjoen kunnanvaltuustossa _____.____.____ \$ ____.

Yleiskaavamääräykset:

Osayleiskaava on laadittu alueidenkäyttölain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Rakentamiseen osoitettuja TY-alueita voidaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi käyttää tuotantotoiminnoille, esimerkiksi ruoan- ja elintarviketuotantoon.

Rakennettavilla alueilla tulee ehkäistä hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuhaittaa.

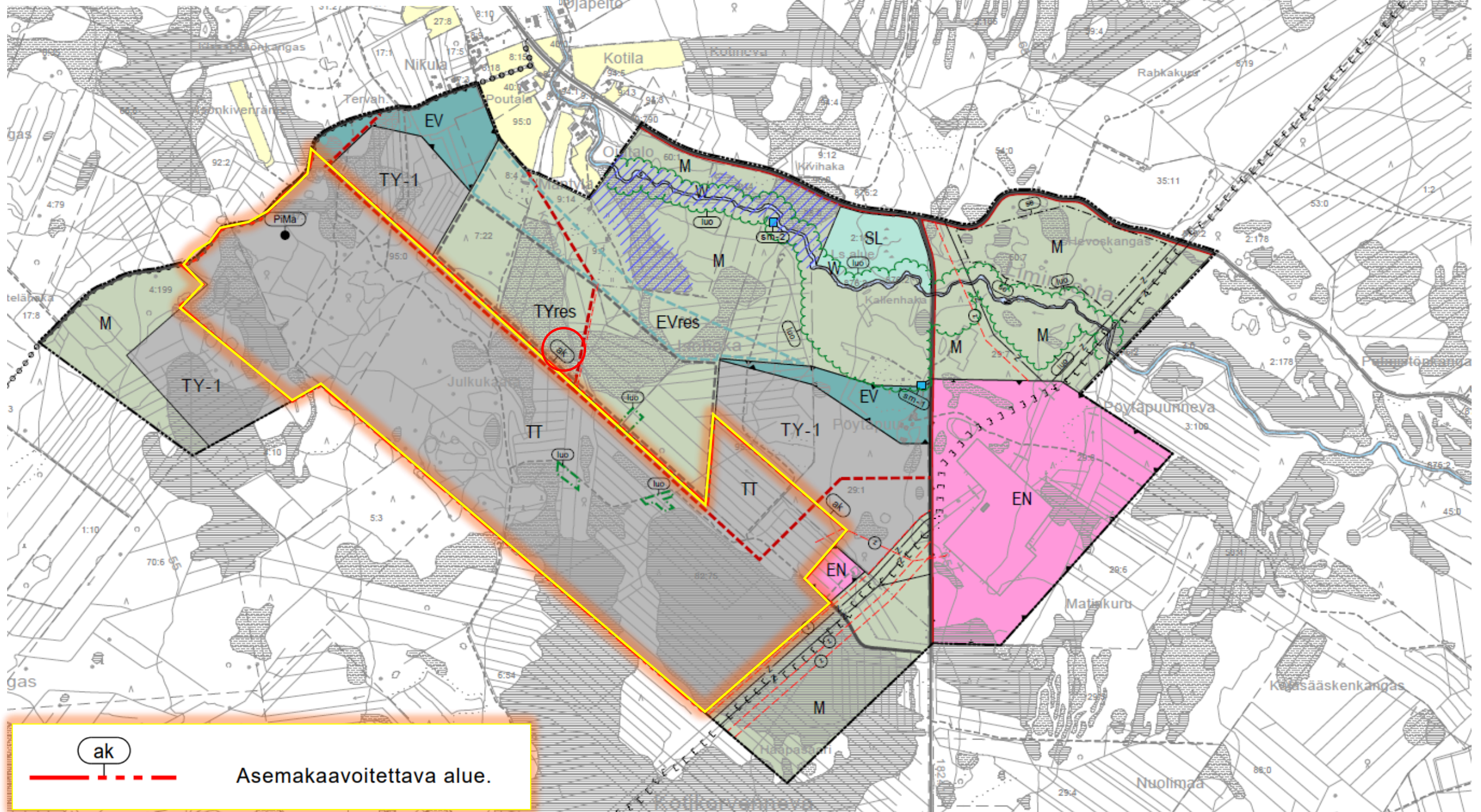
Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tai viivyttaa tontilla, tai pois johdettaessa järjestelmän on oltava hulevesiä viivytävä. Hulevesien laadusta tulee huolehtia siten, ettei aiheuteta ylimääräistä kuormitusta vastaanottaviin vesistöihin. Rakentamisen aikaisten hulevesien laadusta on myös huolehdittava.

Rakennettaessa sähköaseman viereen tai voimajohtojen johtoalueelle tai läheisyyteen, tulee rakentamisesta tarvittaessa pyytää erillinen risteämälausunto (Fingridiltä). Toimittaessa voimajohtojen johtoalueella tai niiden läheisyydessä tulee huomioida sallitut korkeudet sekä etäisyydet voimajohtojen maanpäällisistä pylväs- ja harusrakenteista. Lisäksi tulee varmistaa, että maanalaisille rakenteille ei aiheuteta vaaraa.

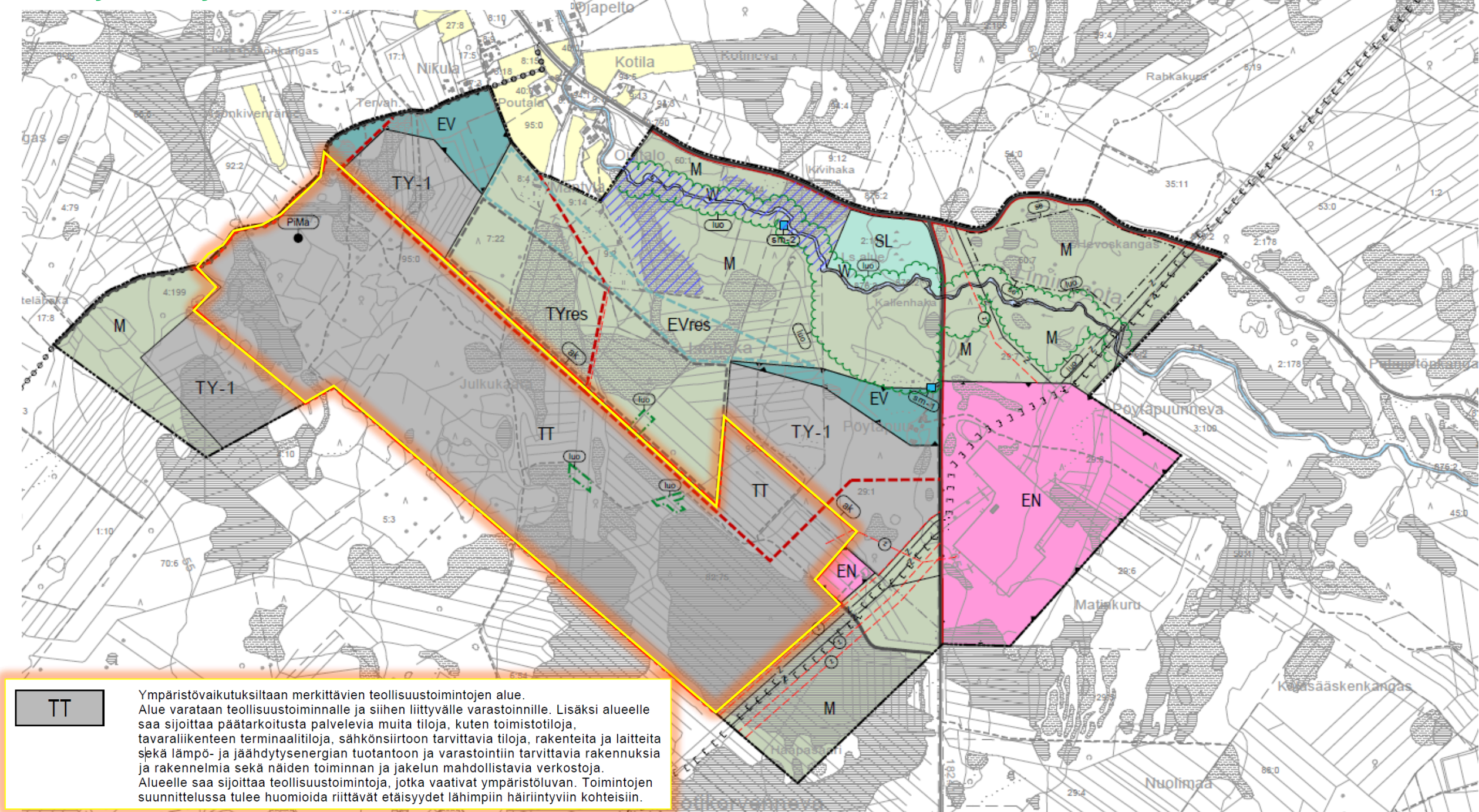
Rakennuspaikalle tulee olla hyväksytty kulkuyhteys. Jos kulkuyhteys järjestetään maantieltä, on rakentamisluvan myöntämisen edellytyksenä voimassa oleva tieviranomaisen myöntämä liittymälupa.

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on noudatettava valtioneuvoston antamia sisä- ja ulkomelutasoja koskevia ohjeita tai kulloinkin voimassa olevia ohjeita ja määräyksiä.

Keskikylän osayleiskaavaehdotus 8.9.2025



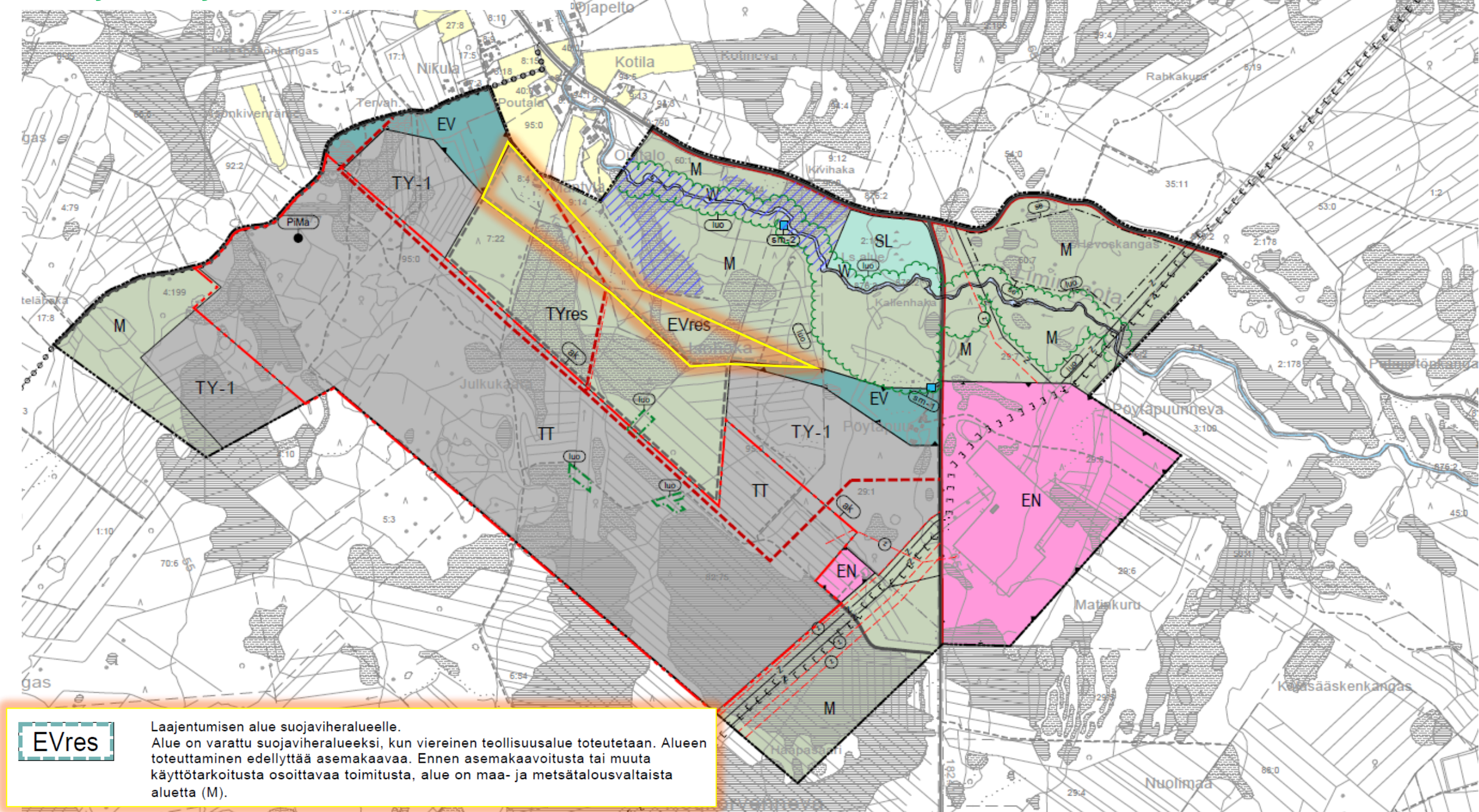
Keskikylän osayleiskaavaehdotus 8.9.2025



TT

Ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue. Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa päätarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimistotiloja, tavaraliikenteen terminaalitiloja, sähkönsiirtoon tarvittavia tiloja, rakenteita ja laitteita sekä lämpö- ja jäähdytysenergian tuotantoon ja varastointiin tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja. Alueelle saa sijoittaa teollisuustoimintoja, jotka vaativat ympäristöluvan. Toimintojen suunnittelussa tulee huomioida riittävät etäisyydet lähimpiin häiriintyviin kohteisiin.

Keskikylän osayleiskaavaehdotus 8.9.2025



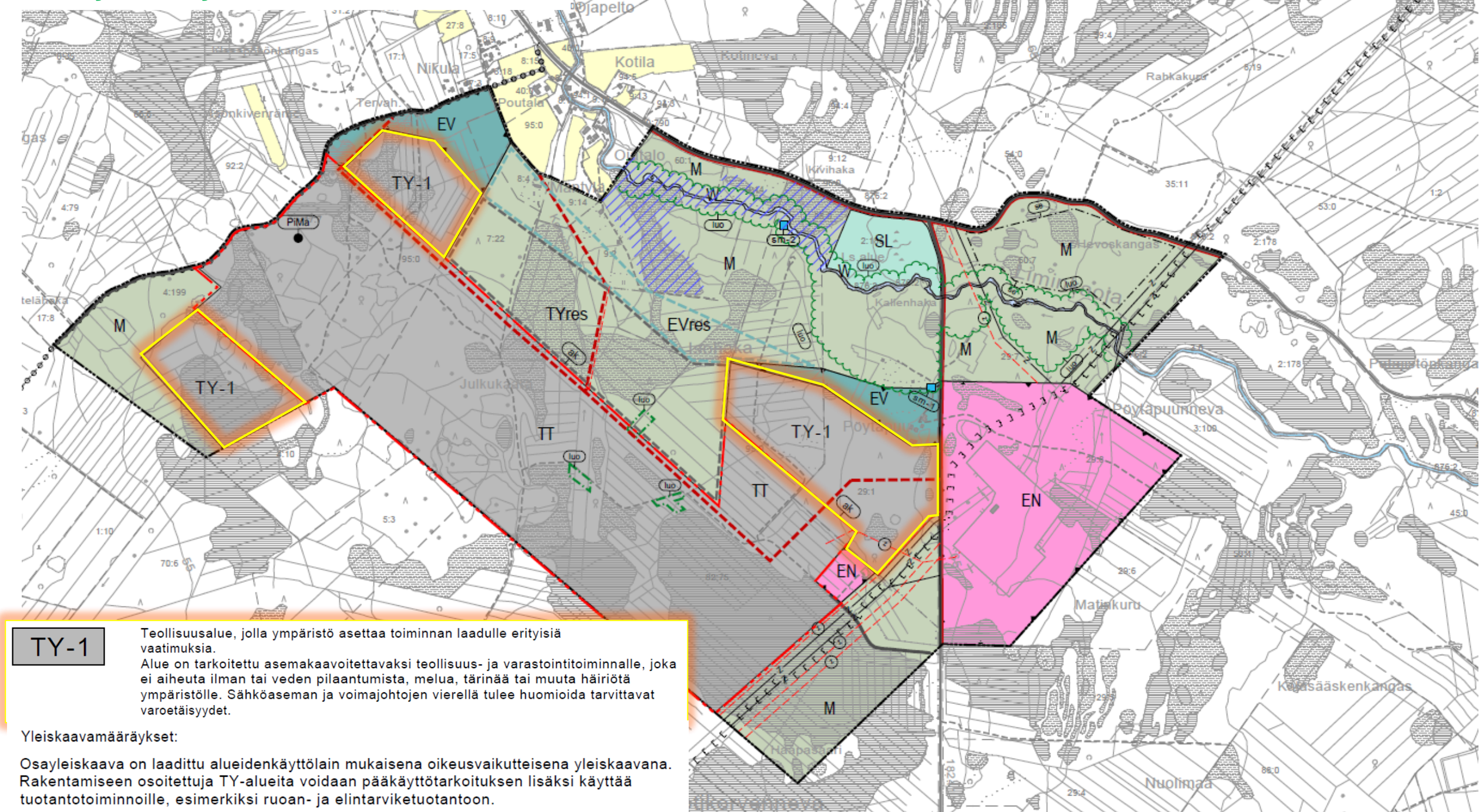
Laajentumisen alue teollisuusalueelle, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alue on varattu täydentämään muita teollisuusalueita, mikäli vastaavat alueet (TY-1, TT) on jo otettu käyttöön. Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa. Ennen asemakaavoitusta tai muuta käyttötarkoitusta osoittavaa toimitusta, alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

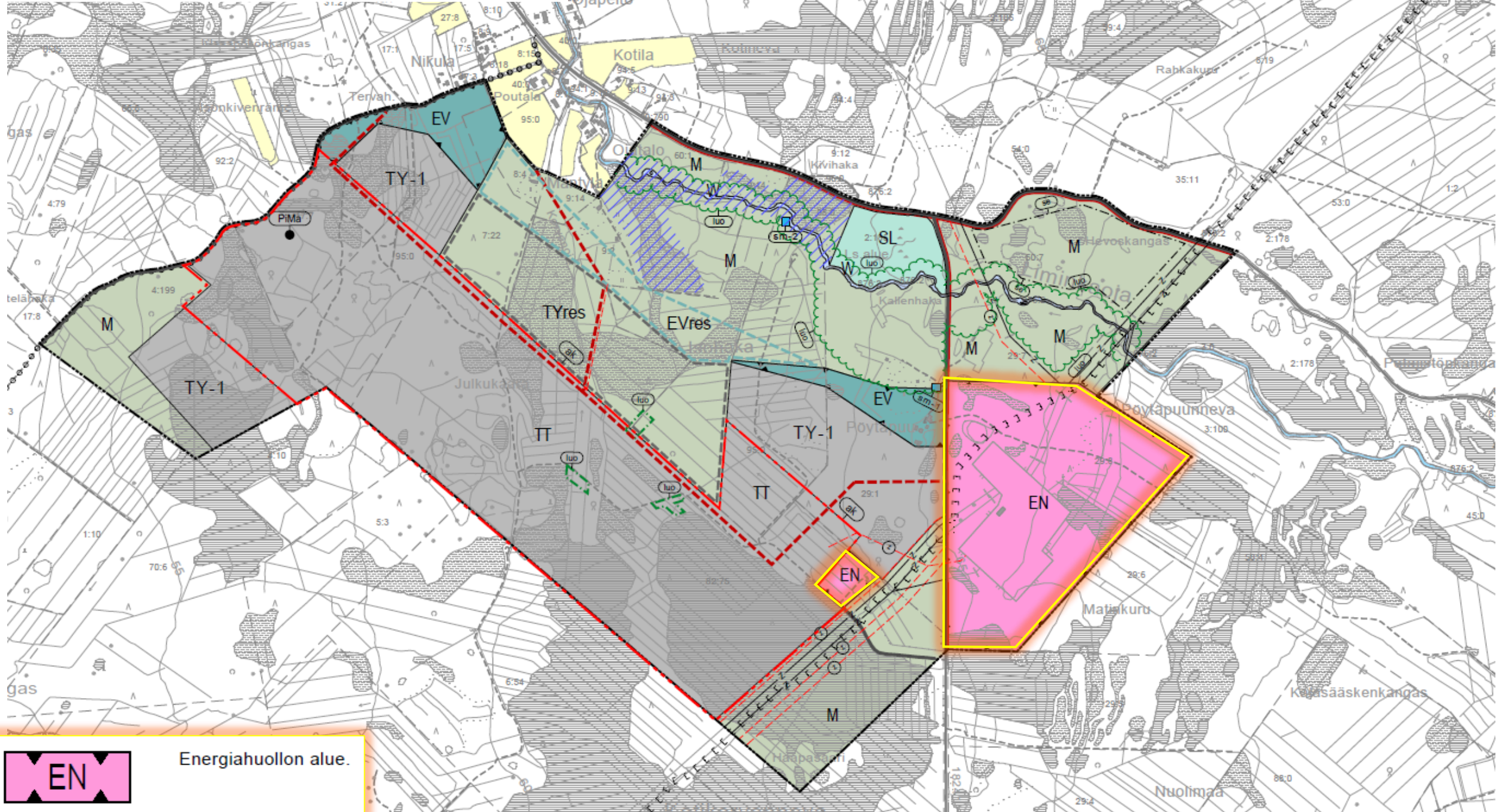
Laajentumisen alue teollisuusalueelle, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alue on varattu täydentämään muita teollisuusalueita, mikäli vastaavat alueet (TY-1, TT) on jo otettu käyttöön. Alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa. Ennen asemakaavoitusta tai muuta käyttötarkoitusta osoittavaa toimitusta, alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

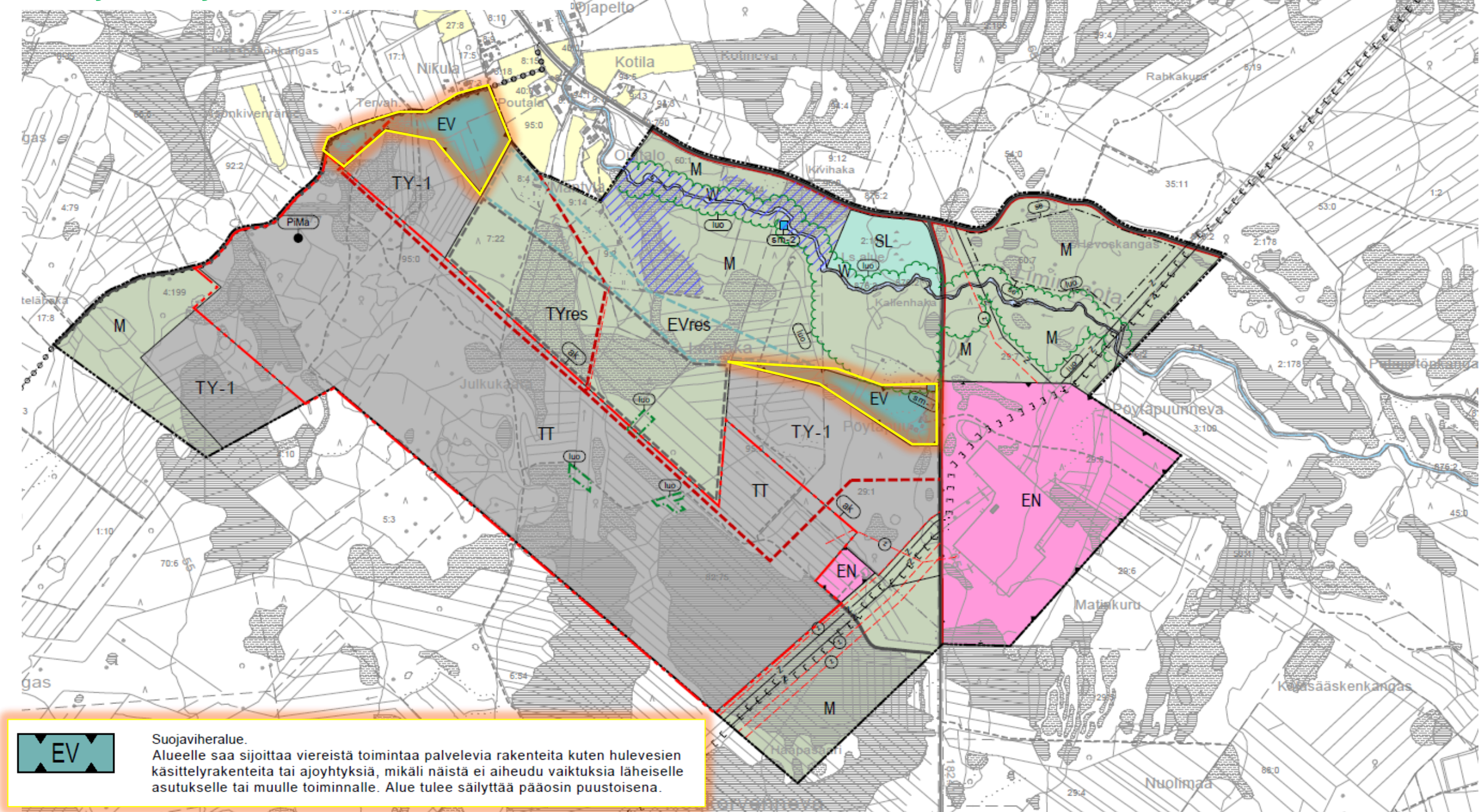
Keskikylän osayleiskaavaehdotus 8.9.2025



Keskikylän osayleiskaavaehdotus 8.9.2025



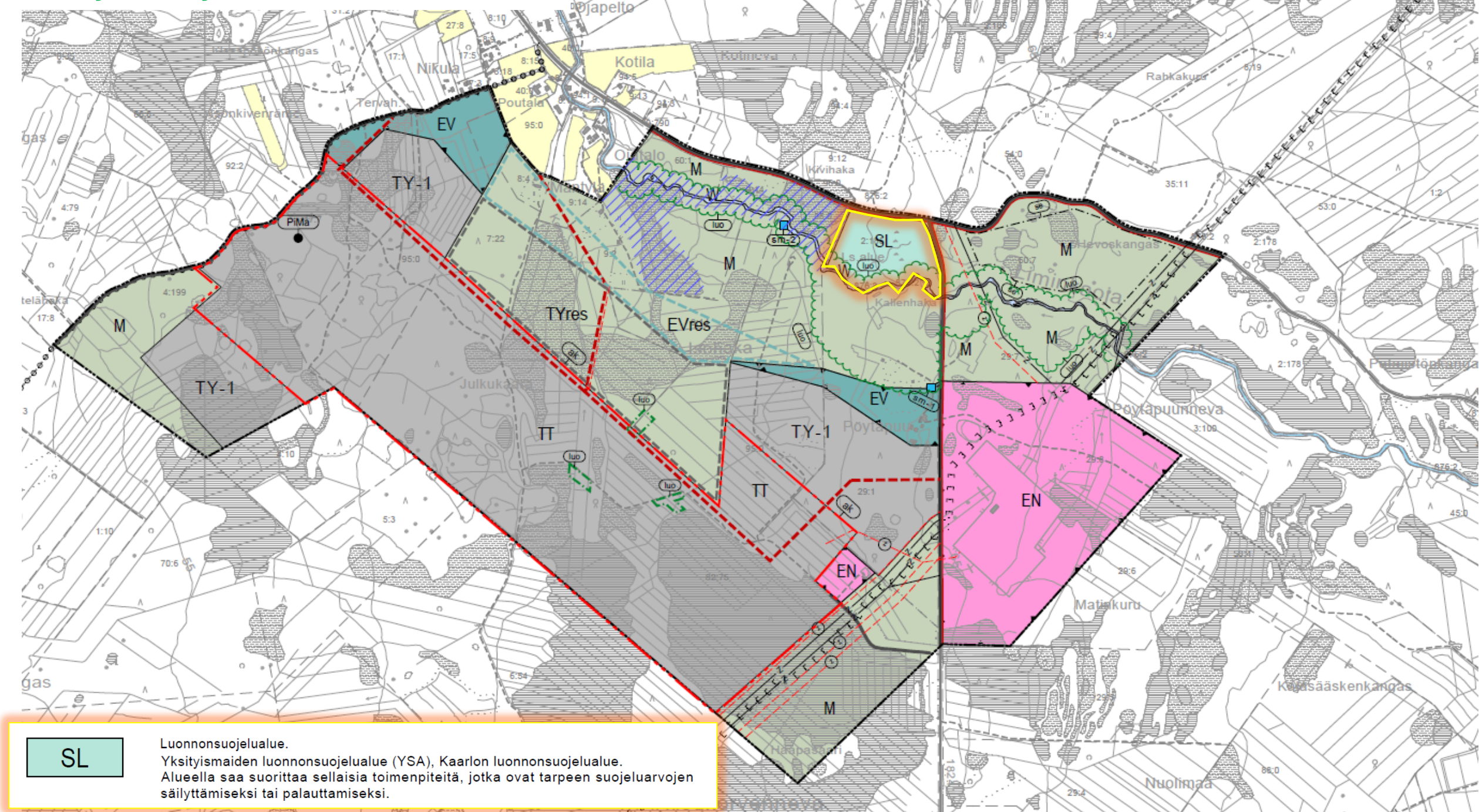
Keskikylän osayleiskaavaehdotus 8.9.2025



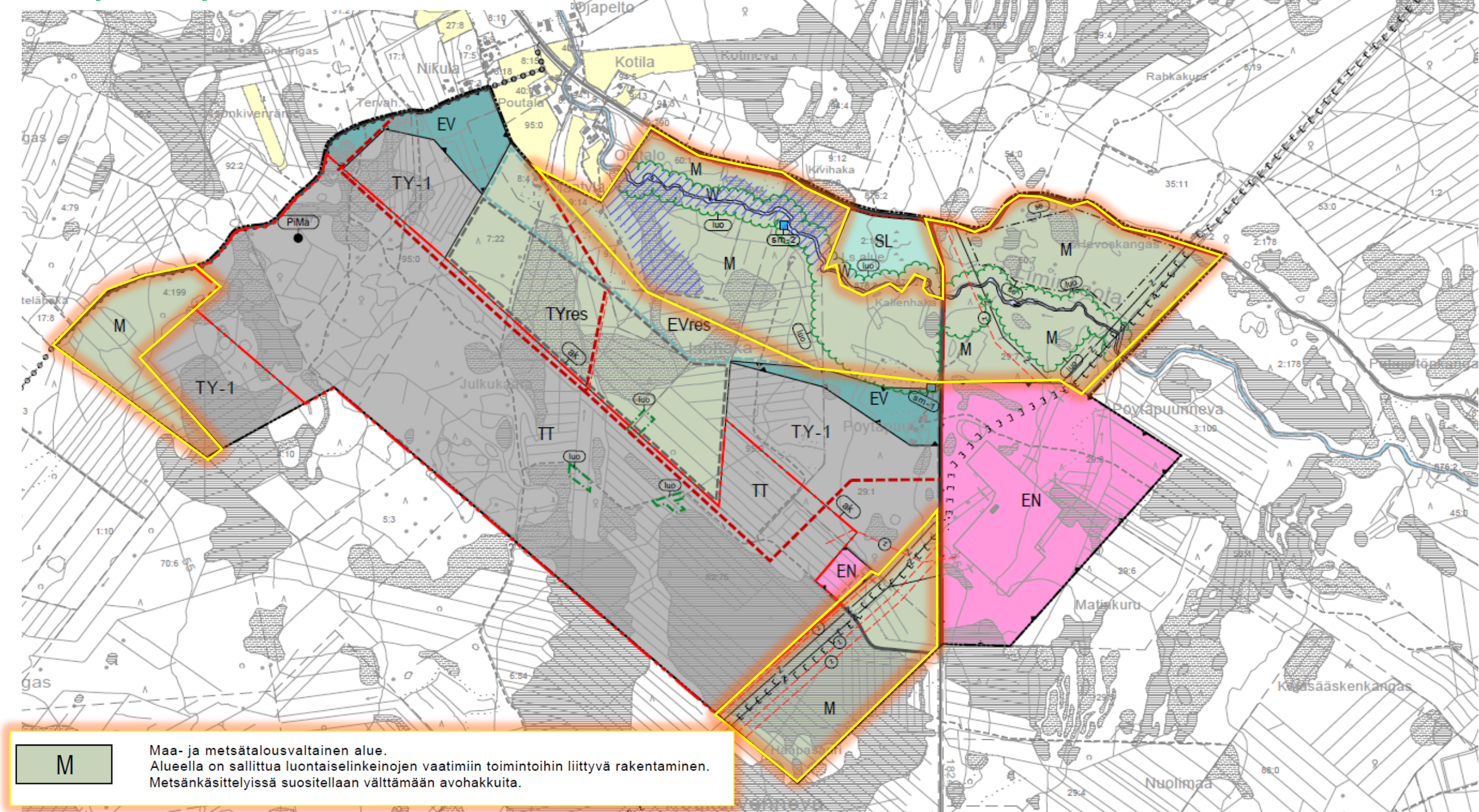
Suojaviheralue.

Alueelle saa sijoittaa viereistä toimintaa palvelevia rakenteita kuten hulevesien käsittelyrakenteita tai ajorajauksia, mikäli näistä ei aiheudu vaikutuksia läheiselle asutukselle tai muulle toiminnalle. Alue tulee säilyttää pääosin puustoisena.

Keskikylän osayleiskaavaehdotus 8.9.2025



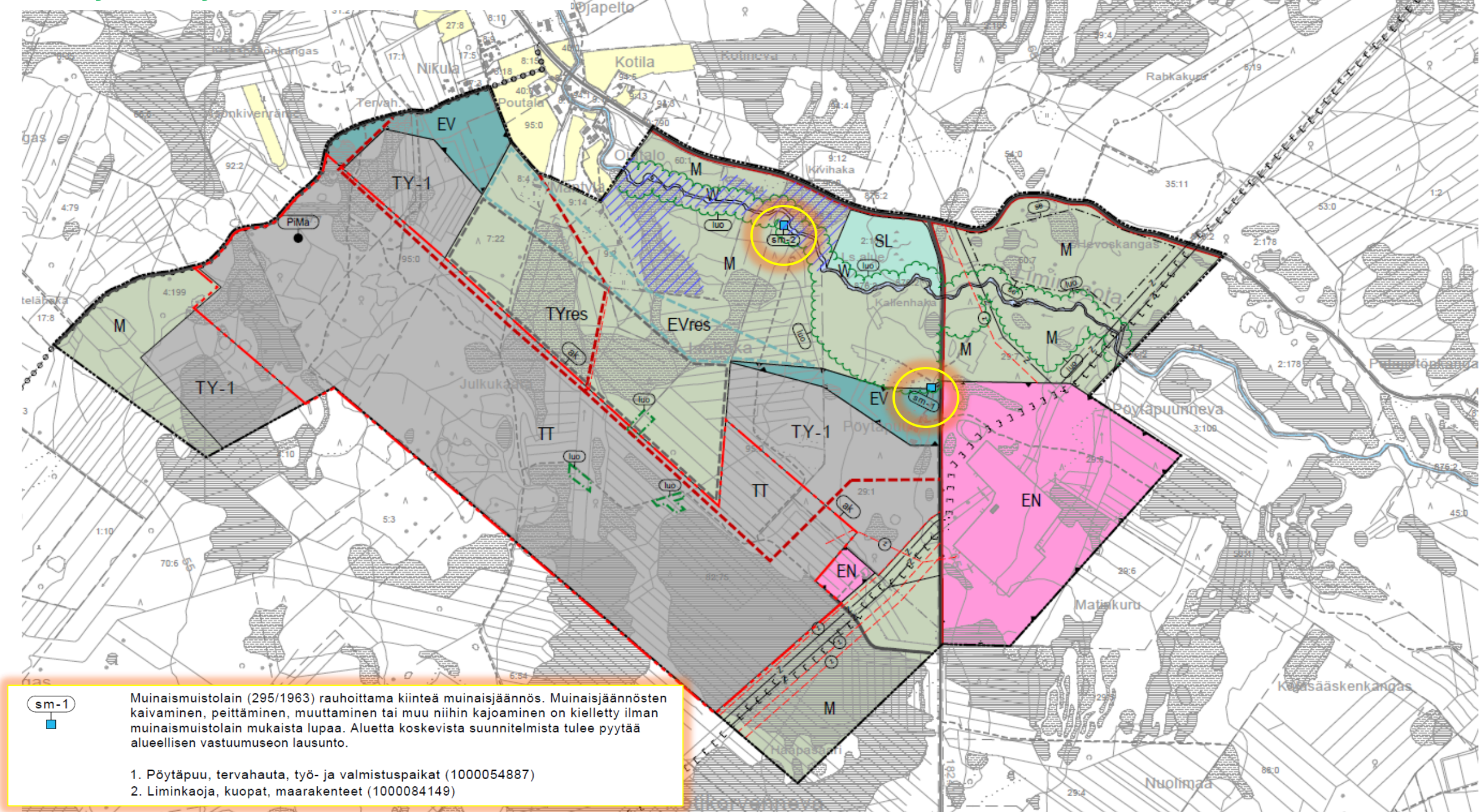
Keskikylän osayleiskaavaehdotus 8.9.2025



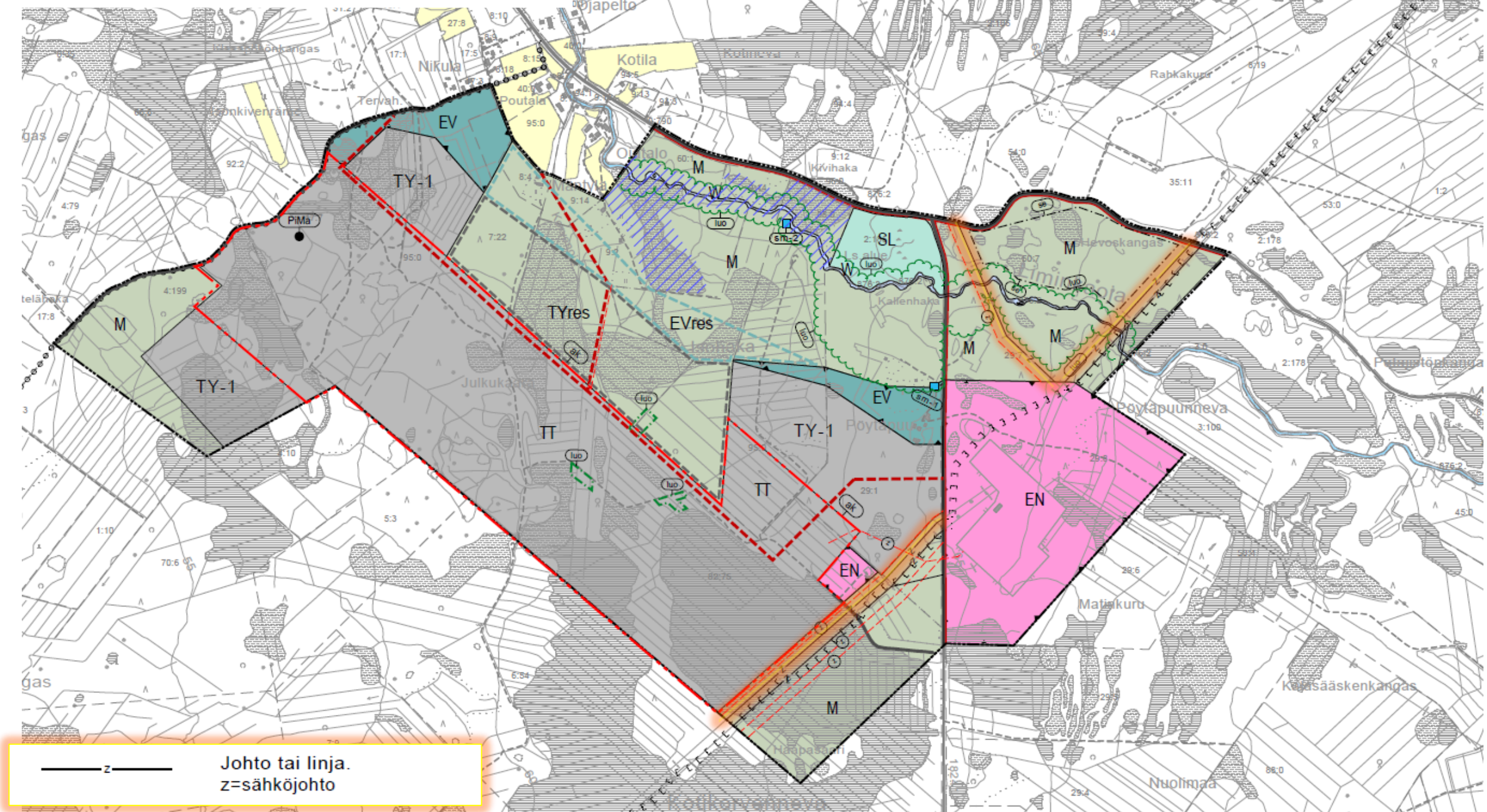
M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alueella on sallittua luontaiselinkeinojen vaatimiin toimintoihin liittyvä rakentaminen.
Metsänkäsittelyissä suositellaan välttämään avohakkuita.

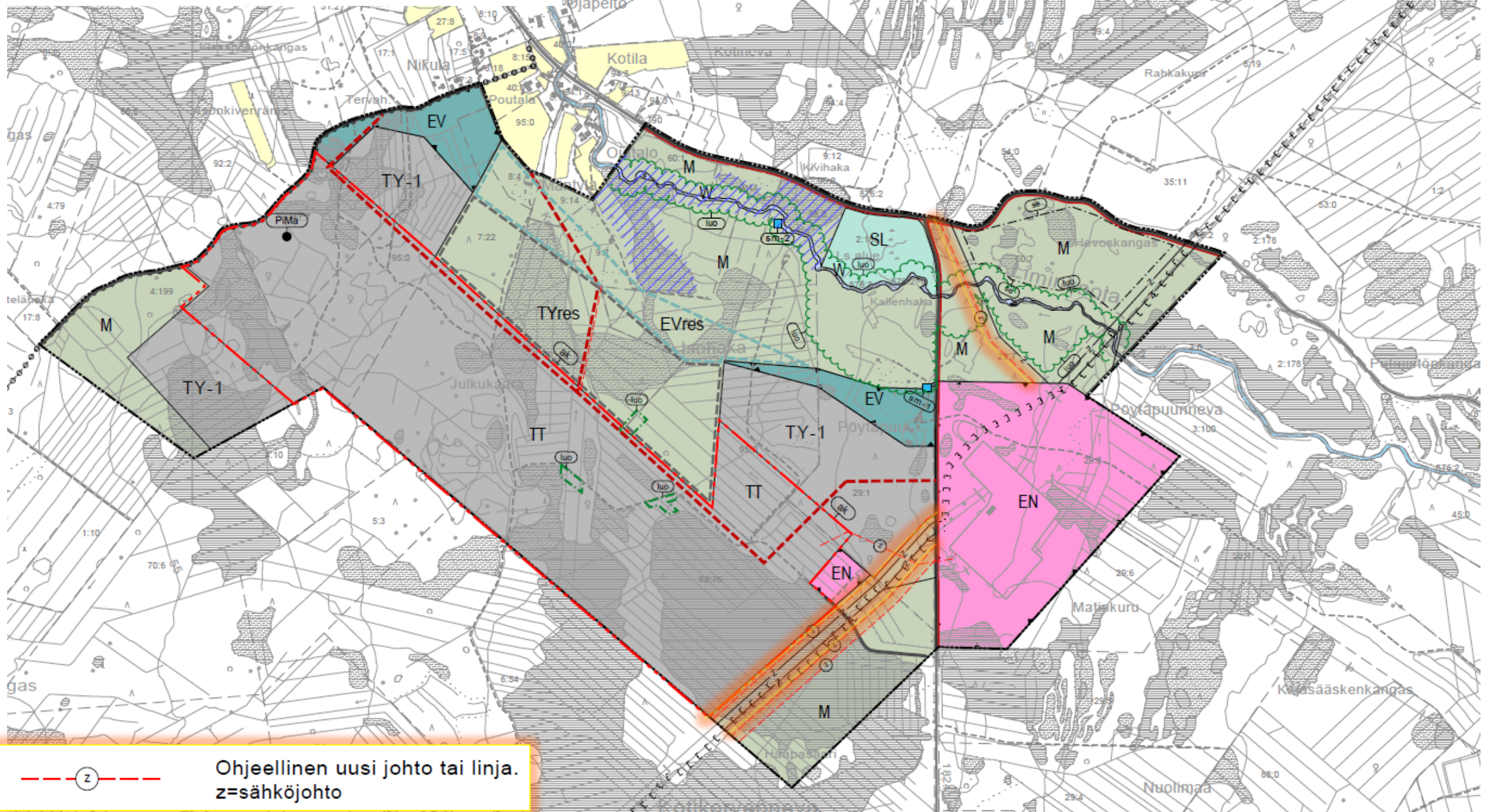
Keskikylän osayleiskaavaehdotus 8.9.2025



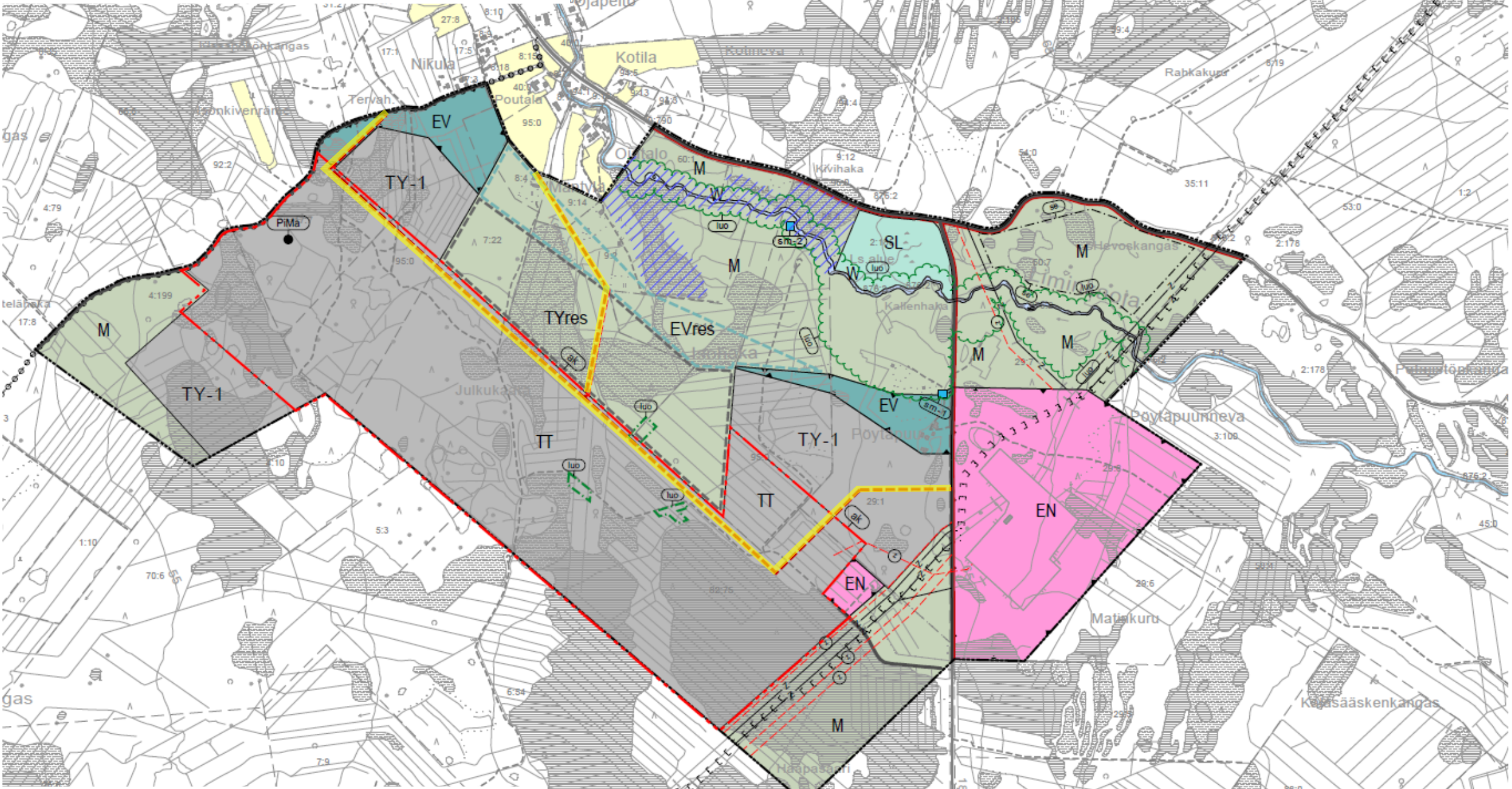
Keskikylän osayleiskaavaehdotus 8.9.2025



Keskikylän osayleiskaavaehdotus 8.9.2025

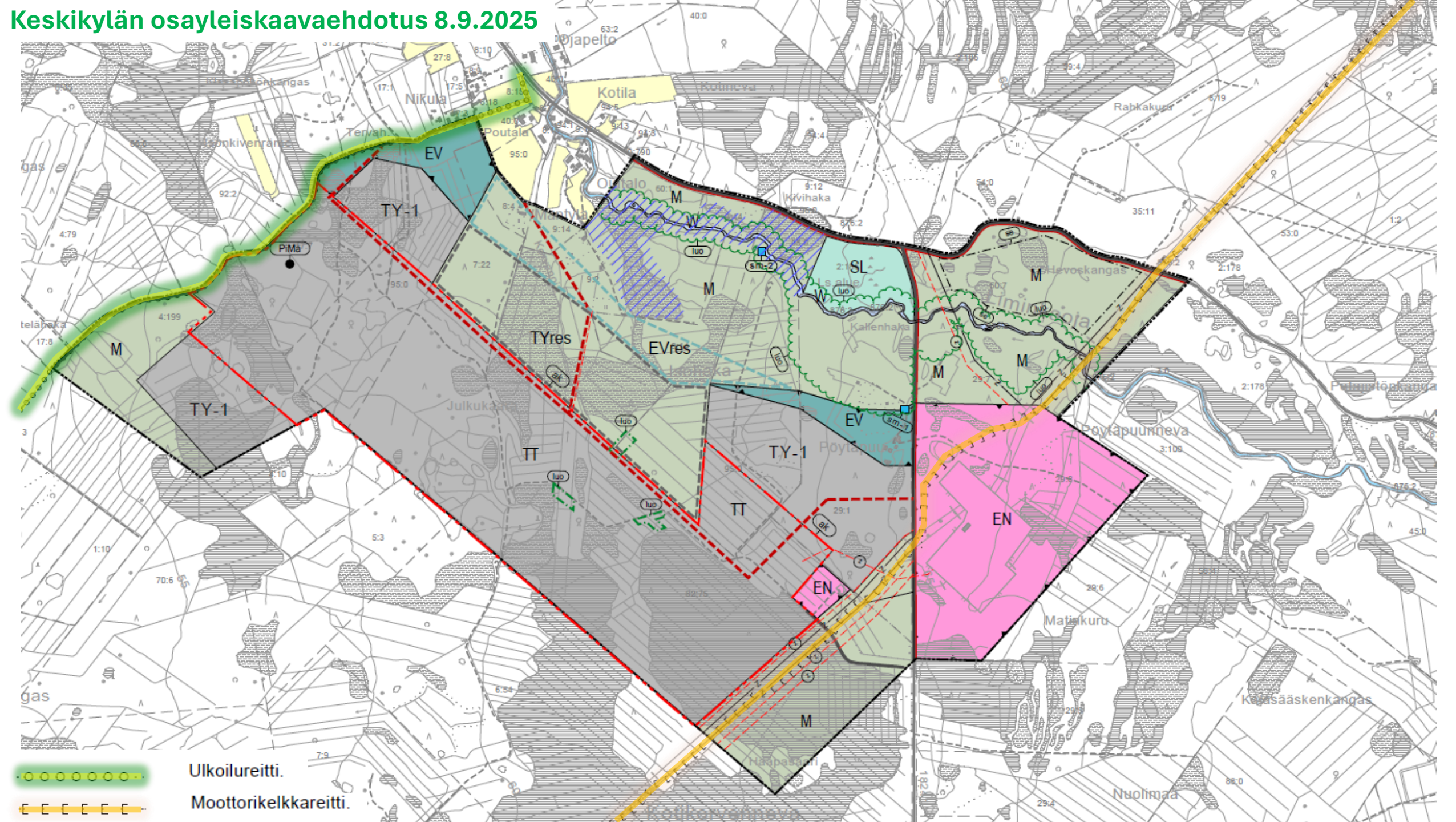


Keskikylän osayleiskaavaehdotus 8.9.2025

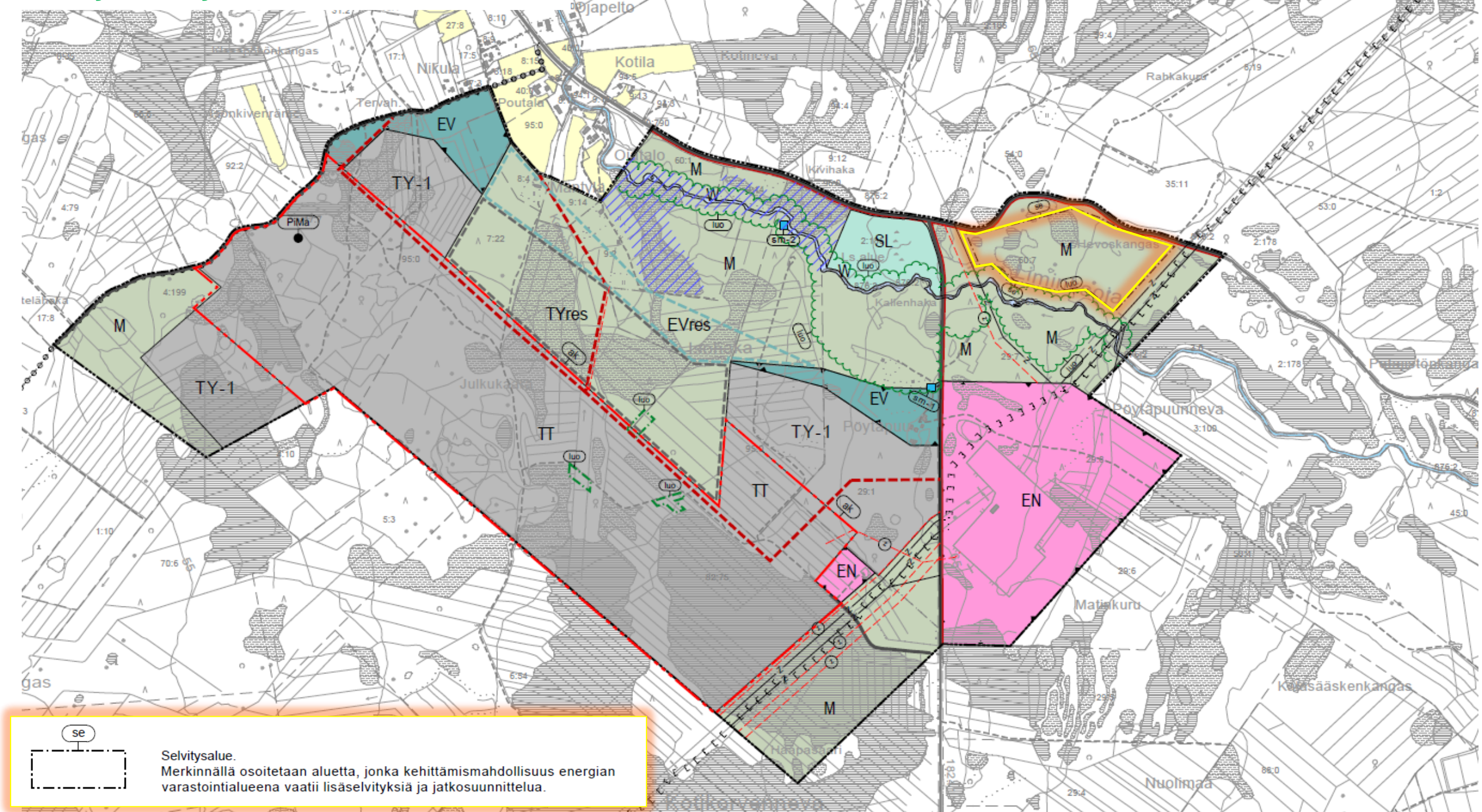


Uusi tie, linjaus ohjeellinen.

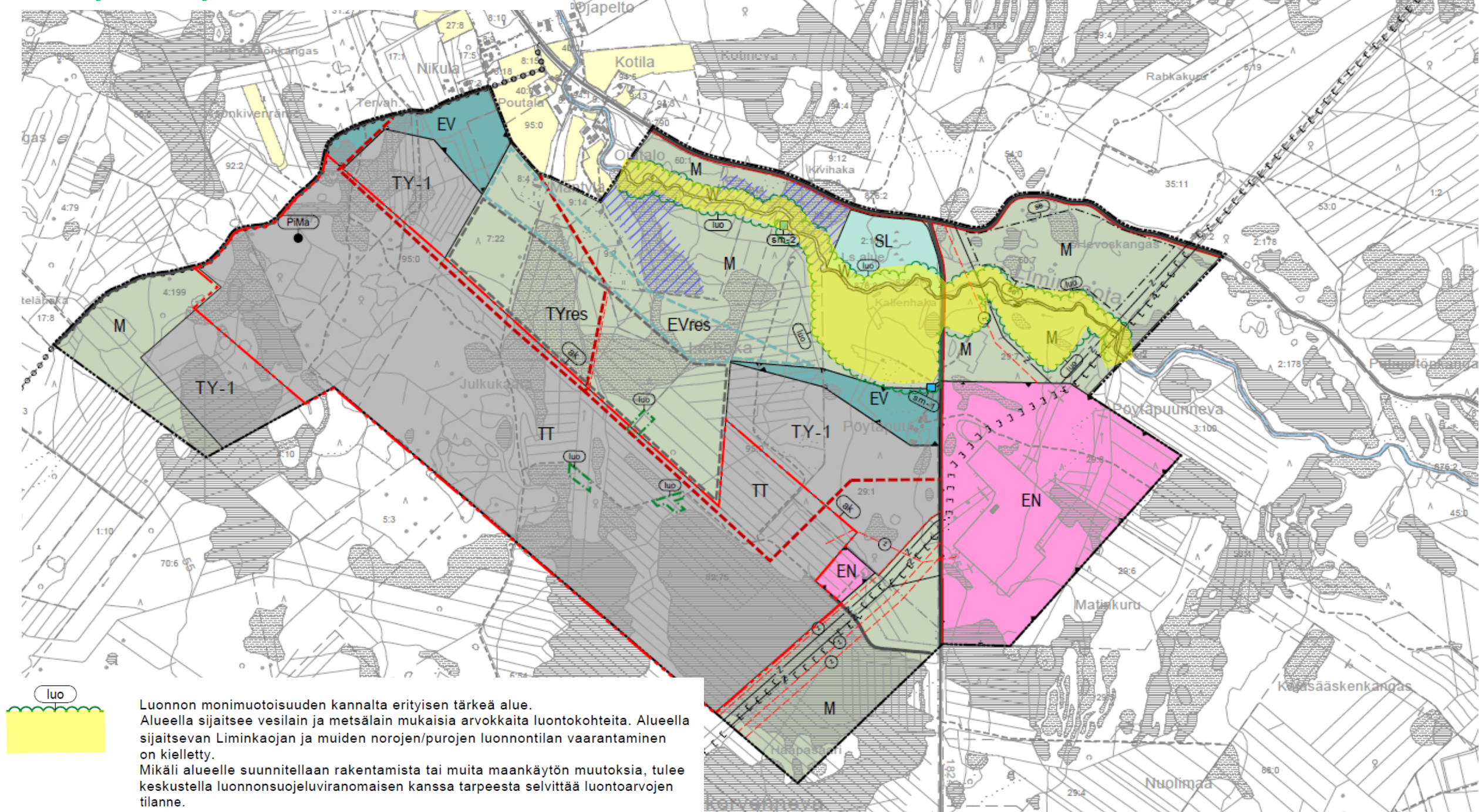
Keskikylän osayleiskaavaehdotus 8.9.2025



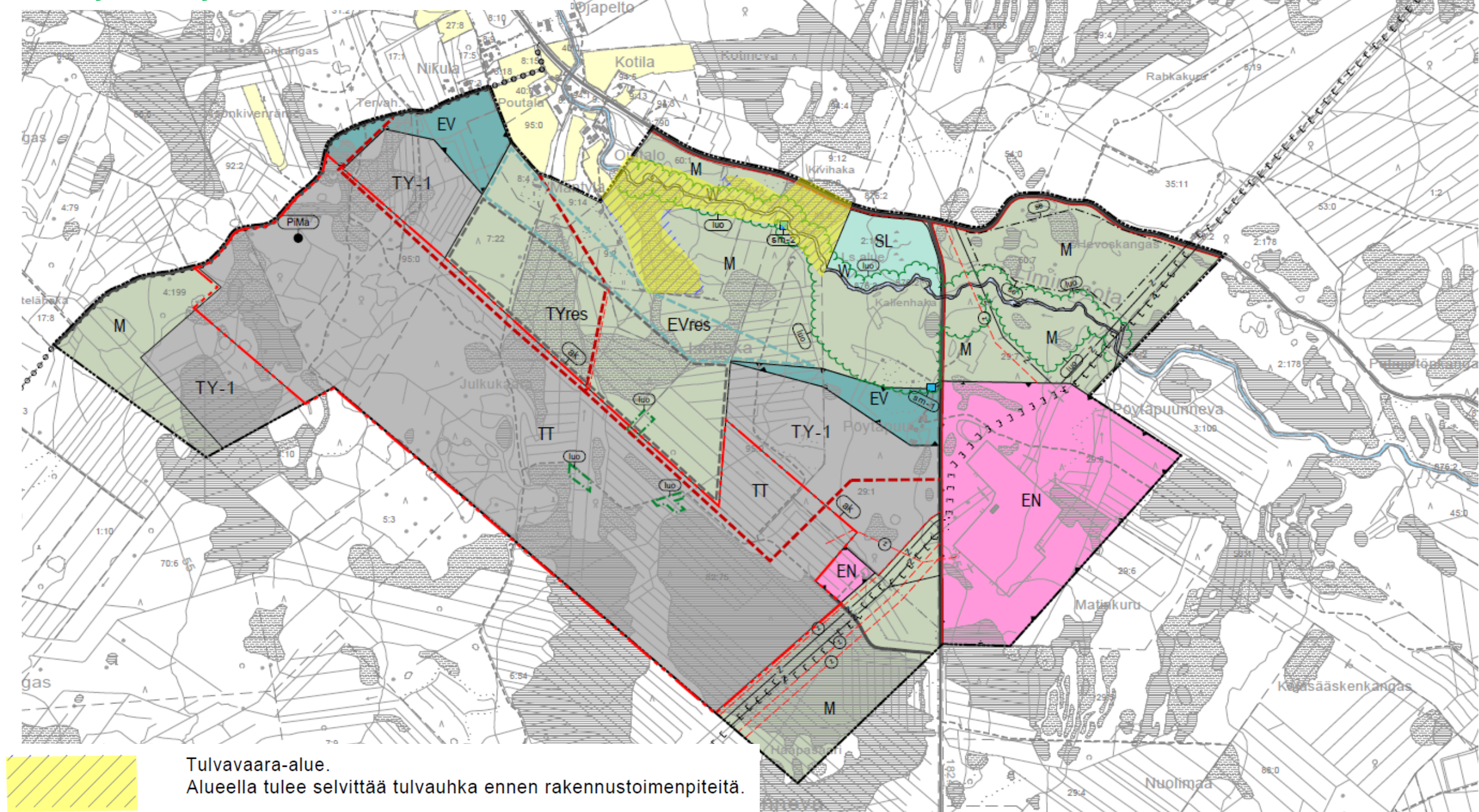
Keskikylän osayleiskaavaehdotus 8.9.2025



Keskikylän osayleiskaavaehdotus 8.9.2025



Keskikylän osayleiskaavaehdotus 8.9.2025

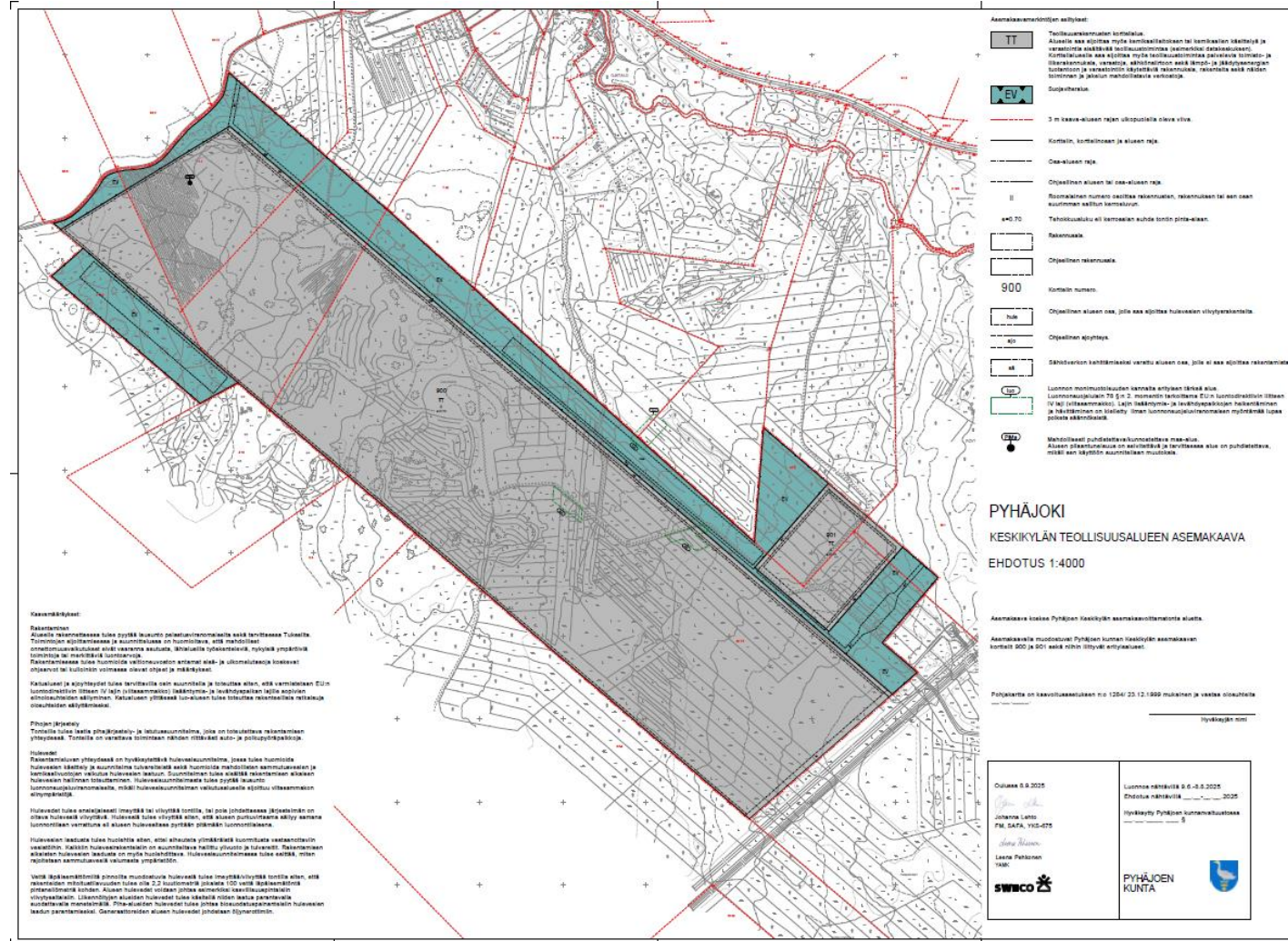


Tulvavaara-alue.

Alueella tulee selvittää tulvauhka ennen rakennustoimenpiteitä.

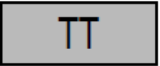
Keskikylän teollisuusalueen asemakaava

ehdotusvaihe



Keskikylän teollisuusalueen asemakaavaehdotus 8.9.2025

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 jäädysenergian 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.



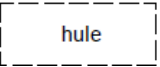
Rakennusala.



Ohjeellinen rakennusala.

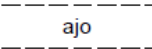
900

Korttelin numero.

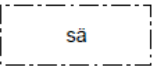


hule

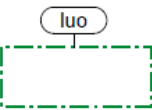
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa hulevesien viivytysrakenteita.



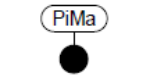
Ohjeellinen ajoyhteys.



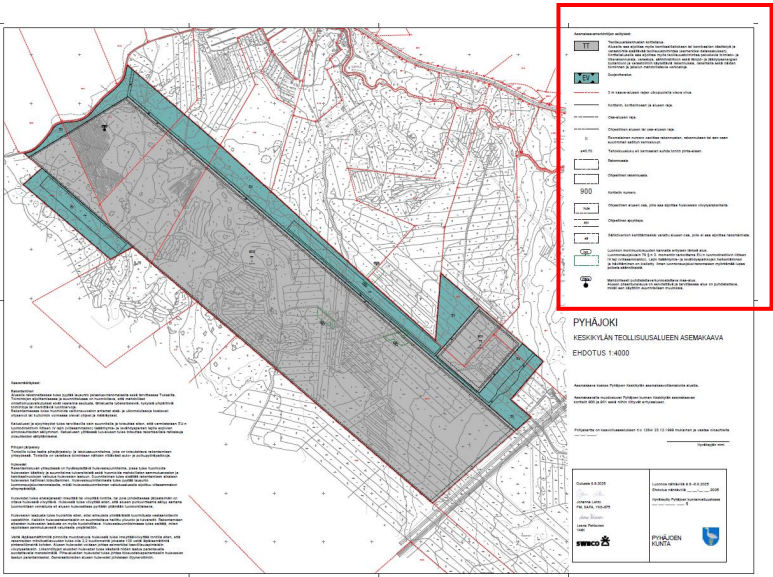
Sähköverkon kehittämiseksi varattu alueen osa, jolle ei saa sijoittaa rakentamista.



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.



Keskikylän teollisuusalueen asemakaavaehdotus 8.9.2025

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.

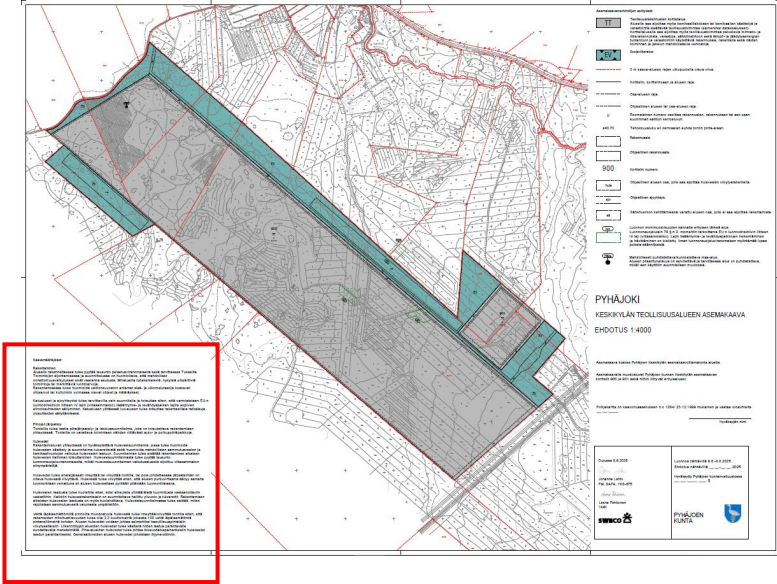
Hulevedet

Rakentamisluvan yhteydessä on hyväksytettävä 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 johdettaessa järjestelmän on oltava hulevesiä viivyttävä. Hulevesiä tulee viivyttää 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 tulvareitit. Rakentamisen aikaisten hulevesien laadusta on myös huolehdittava. Hulevesisuunnitelmassa tulee esittää, miten rajoitetaan sammutusvesiä valumasta ympäristöön.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivyttää tontilla siten, että rakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 2,2 kuutiometriä jokaista 100 vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Alueen hulevedet voidaan johtaa esimerkiksi kasvillisuuspintaisiin viivytyksaltaisiin. Liikenneöityjen alueiden hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Piha-alueiden hulevedet tulee johtaa biosuodatuspainanteisiin hulevesien laadun parantamiseksi. Generaattoreiden alueen hulevedet johdetaan öljynerottiin.



Keskikylän teollisuusalueen asemakaavaehdotus 8.9.2025

900

TT

II

e=0.70

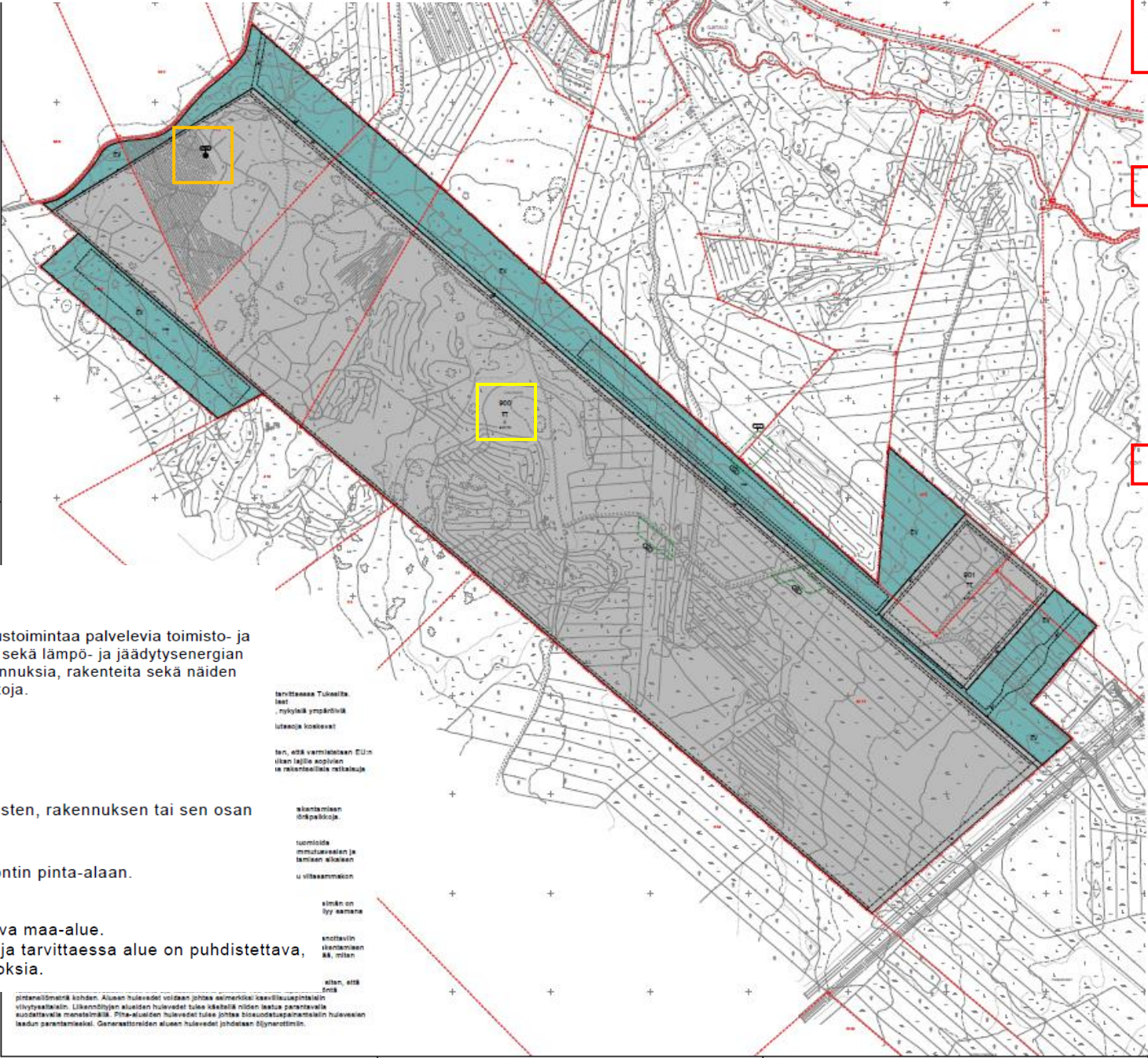
Korttelin numero

Käyttötarkoitus

Enimmäiskerrosluku

Tehokkuusluku

PiMa



TT

EV

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 jäädysenergian 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.

II

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.

hule

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa hulevesien viivytysrakenteita.

ajo

Ohjeellinen ajoyhteyks.

sä

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

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Luonnonsuojelulain 78 §:n 2. momentin tarkoittama EU:n luontodirektiivin liitteen IV laji (viljasammakko). Lajin lisääntymis- ja leviäyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty ilman luonnonsuojeluviranomaisen myöntämää lupaa poiketa säännöksistä.

PiMa

Mahdollisesti puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

Alueen pilaantuneisuus on selvitettävä ja tarvittaessa alue on puhdistettava, mikäli sen käyttöön suunnitellaan muutoksia.

Asemakaavamerkintöjen selitykset:

TT

Teollisuusrakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa sijoittaa myös teollisuustoimintaa palvelevia toimisto- ja liikerakennuksia, varastoja, sähkönsiirtoon sekä lämpö- ja jäädysenergian tuotantoon ja varastointiin käytettäviä rakennuksia, rakenteita sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja.

EV

Suojaviheralue.

II

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

e=0.70

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

PiMa

Mahdollisesti puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

Alueen pilaantuneisuus on selvitettävä ja tarvittaessa alue on puhdistettava, mikäli sen käyttöön suunnitellaan muutoksia.

piirustusselitys kohden. Alueen hulevedet voidaan johtaa esimerkiksi laatuvaikutuspiirustelin viivytyslaitteisiin. Liikennealueiden hulevedet tulee käsitellä niiden laatuun perustavalla suodattavalla menetelmällä. PiMa-alueiden hulevedet tulee johtaa biosuodatuspöytämallin hulevesien laadun parantamiseksi. Generaattorin alueen hulevedet johdetaan öljymatoin.

PYHÄJOKI

KESKIKYLÄN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA

EHDOTUS 1:4000

Asemakaava koskee Pyhäjoen Keskikylän asemakaavoittamatonta aluetta.

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

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

Hyväksynnän nimi _____

Oulussa 8.9.2025

Johanna Lehto

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

Keskikylän teollisuusalueen asemakaavaehdotus 8.9.2025

TT

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, sähkönsiirtoja sekä lämpö- ja jäädysenergian tuotantoon ja varastointiin käytettäviä rakennuksia, rakenteita sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja.

EV

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.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

900 Korttelin numero.

hule Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa hulevesien viivytysrakenteita.

ajo Ohjeellinen ajoyhteys.

sä 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 (viltsaamakkio). Lajin lisääntymis- ja leviähyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty ilman luonnonsuojeluviranomaisen myöntämää lupaa poiketa säännöksistä.

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

PYHÄJOKI

KESKIKYLÄN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA

EHDOTUS 1:4000

Asemakaava koskee Pyhäjoen Keskikylän asemakaavoittamatonta aluetta.

Asemakaavalla muutostuvat Pyhäjoen kunnan Keskikylän asemakaavan kortellit 900 ja 901 sekä niihin liittyvät erityisalueet.

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

Oulussa 8.9.2025



Johanna Lehto
FM, SAFA, YKS-675



Leena Pehkonen
YAMK



Luonnos nähtävillä 9.6.-8.8.2025

Ehdotus nähtävillä _____ 2025

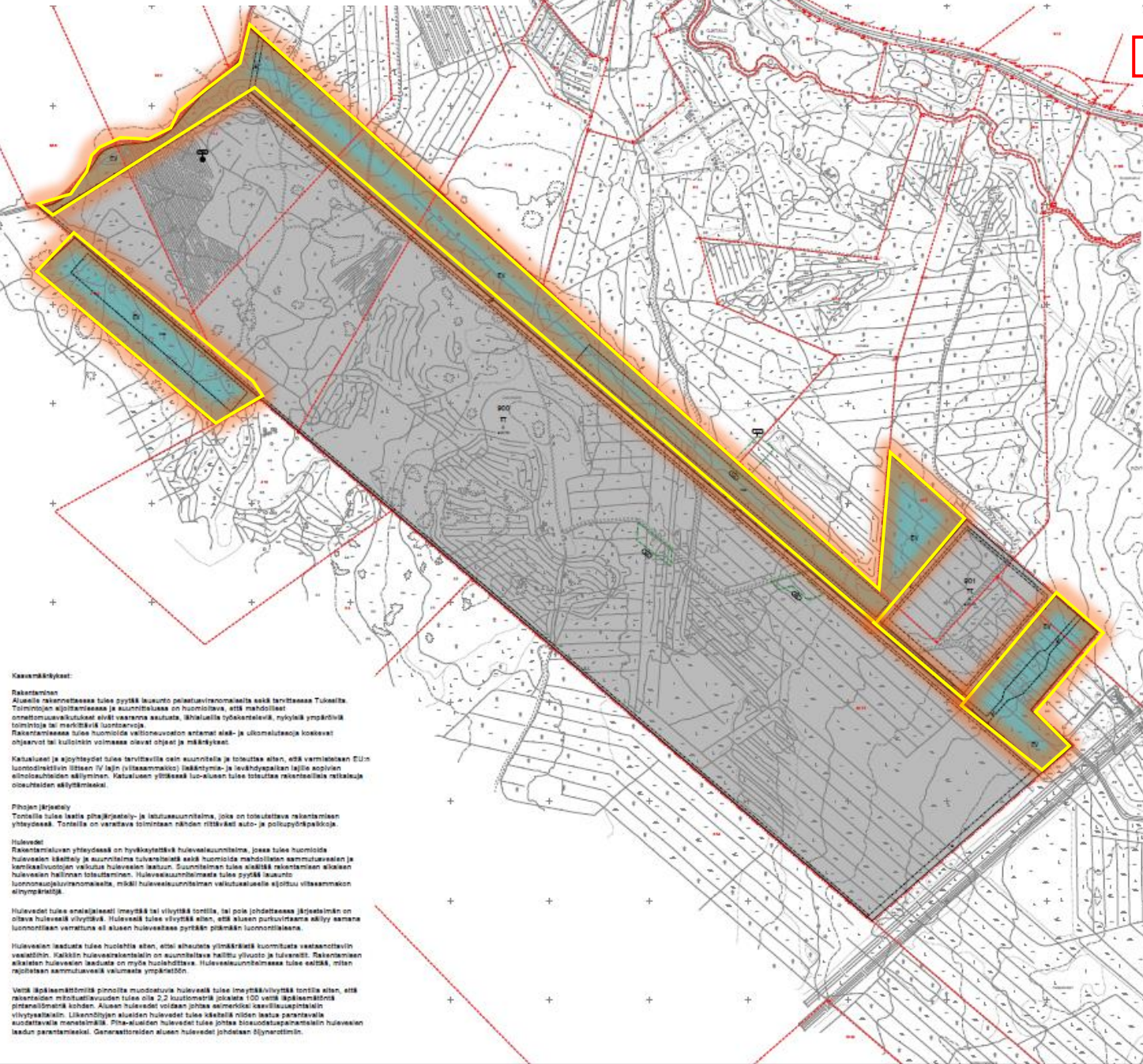
Hyväksytty Pyhäjoen kunnanvaltuustossa _____ §

PyHÄJOEN KUNTA





Suojaviheralue.



Kaavamääräykset:

Rakentaminen
Alueella rakennettaessa tulee pyytää lukuunotto pelantuviranomaiselta sekä tarvittaessa Tukesilta. Toimintojen sijoittamisessa ja suunnittelussa on huomioitava, että mahdolliset onnettomuusvaikutukset eivät vaaranna asutusta, lähialueilla työskenteleviä, nykyisiä ympäristön toimintoja tai merkittäviä luontomajakoja.
Rakentamisessa tulee huomioida valtionavustuksen antamat alia- ja ulkomallituseja koskevat ohjeistukset tai kulloinkin voimassa olevat ohjeet ja määräykset.

Katujärjestelmä ja ajoyhteydet
Tulee tarvittavilla oien suunnitella ja toteuttaa siten, että varmistetaan EU:n luontodirektiivin liitteen IV lajin (viltsaamakkio) lisääntymis- ja leviähyspaikan lajille sopivien elinolosuhteiden säilyminen. Katujärjestelmän yhteydessä luo-alueen tulee toteuttaa rakentamisteknisille ohjeistuksien mukaisesti.

Pihajärjestelmä
Tontille tulee laatia pihajärjestelmä- ja laatuasuunnitelma, jolla on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Tontilla on varattava toimintaan nähden riittävät auto- ja polkupyöräpaikoja.

Hulevedet
Rakentamistilueen yhteydessä on hyväksyttävä hulevesisuunnitelma, jossa tulee huomioida hulevesien käsittely ja suunnitella tulvavaroitusta sekä huomioida mahdollisten sammutusvesien ja kemikaalivarojen vaikutus hulevesien laatuun. Suunnitelman tulee sisältää rakentamisen aikana hulevesien hallinnan toteuttaminen. Hulevesisuunnitelmasta tulee pyytää lukuunotto luonnonsuojeluviranomaiselta, mikäli hulevesisuunnitelman vaikutusalueella sijaitsee viltsaamakon elinympäristöjä.

Hulevedet
Tulee ensisijaisesti imeyttää tai viivyttaa tontilla, tai pois johdettavaan järjestelmään on oltava hulevesiä viivytystä. Hulevesiä tulee viivyttaa siten, että alueen pinta-veden kertyminen luonnontilastaan varmistuu ei alueen hulevesiä pyritään pienentämään luonnontilastaan.

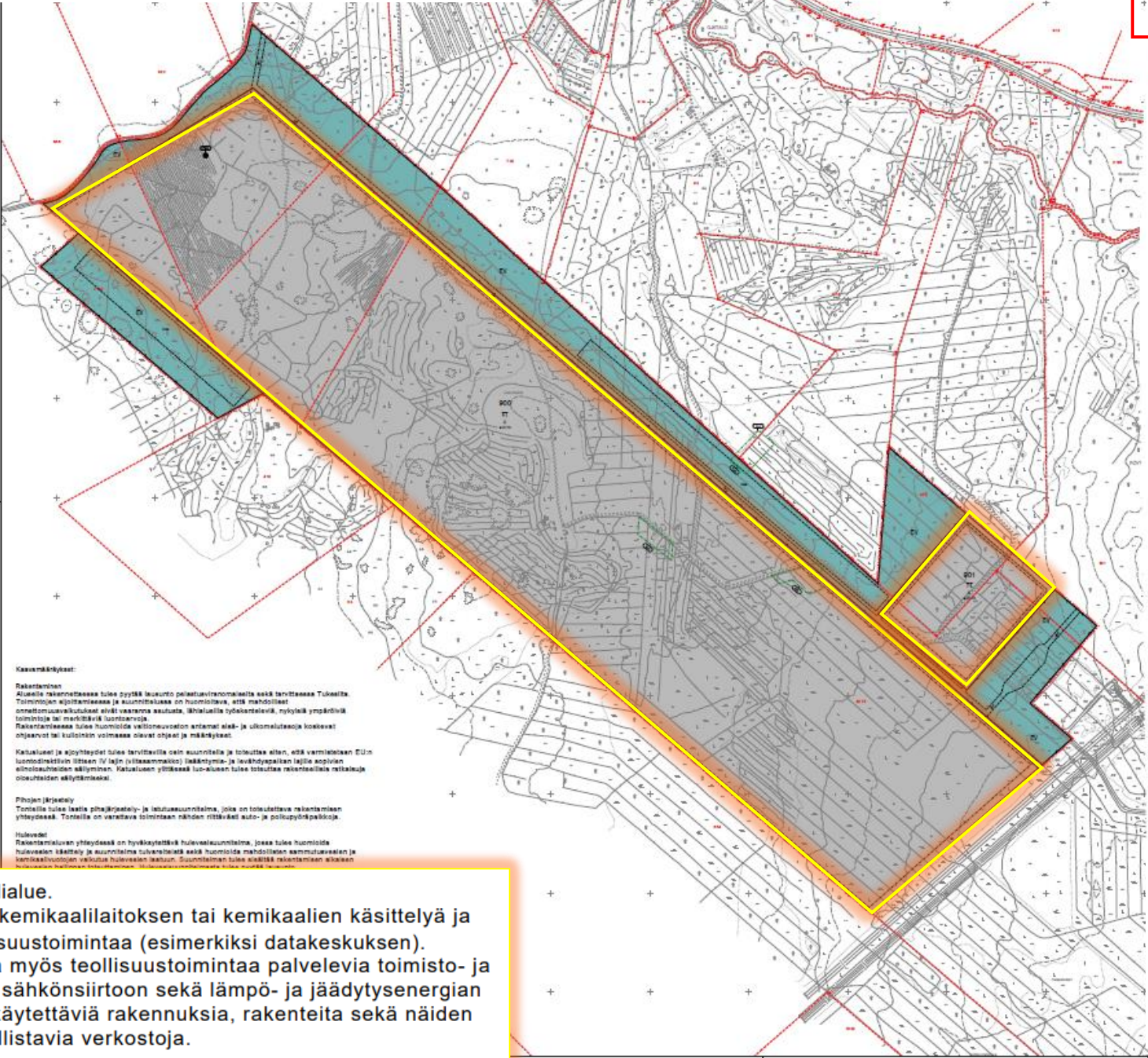
Hulevesien laatu
Tulee huolehtia siten, ettei aiheuteta ympäristöä haittaavaa kunnollista vastaraktettavien vesien. Käsiteltävien hulevesien laatu on suunniteltava hallittu ylläpito ja tulvavaroitus. Rakentamisen aikana hulevesien laatu on myös huolehdittava. Hulevesisuunnitelmasta tulee esittää, miten rajoitetaan kunnollisuuksiin valumista ympäristöön.

Vetä
Iloikemäärämittä pinnolta muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivyttaa tontilla siten, että rakentamisen aiheuttamien muutosten vuoksi oia 2,2 kuutiometriä jokaisesta 100 vettä illoikemäärämittä pinnalta kertyvistä koiden. Alueen hulevedet voidaan johtaa esimerkiksi laatuolosuhteiden viivytystekniikalla. Liikennebujan alueiden hulevedet tulee käsitellä niiden laatu perustavalla suodattavalla menetelmällä. Pihajärjestelmän hulevedet tulee johtaa biotuotetupamattomalla hulevesien laatu perustavalla menetelmällä. Generaattorin alueen hulevedet johdetaan öljynpoistoon.

Keskikylän teollisuusalueen asemakaavaehdotus 8.9.2025

TT

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



TT

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

EV

Suojavirhealue.

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.

Tehokkuusluku eli kerrosluvun suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

900 Korttelin numero.

hule Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa hulevesien viivytysrakenteita.

ajo Ohjeellinen ajoyhteys.

sä 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 (viljasammakko). Lajin lisääntymis- ja leviäyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty ilman luonnonsuojeluviranomaisen myöntämää lupaa poiketa säännöksistä.

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

PYHÄJOKI

KESKIKYLÄN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA

EHDOTUS 1:4000

Asemakaava koskee Pyhäjoen Keskikylän asemakaavoittamatonta aluetta.

Asemakaavalla muutostuvat Pyhäjoen kunnan Keskikylän asemakaavan kortellit 900 ja 901 sekä niihin liittyvät erityisalueet.

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

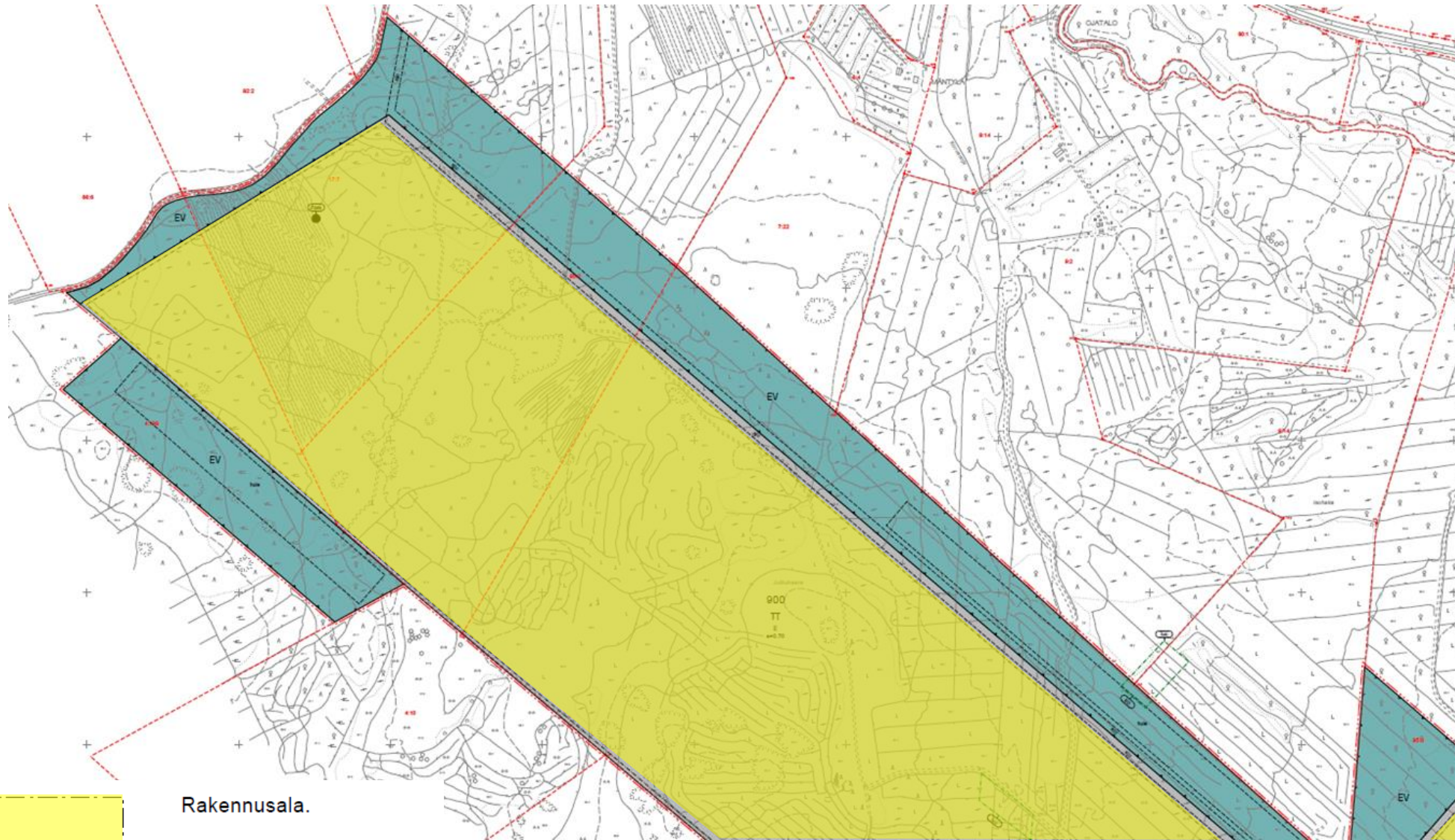
Hyväksynnän nimi _____

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 _____

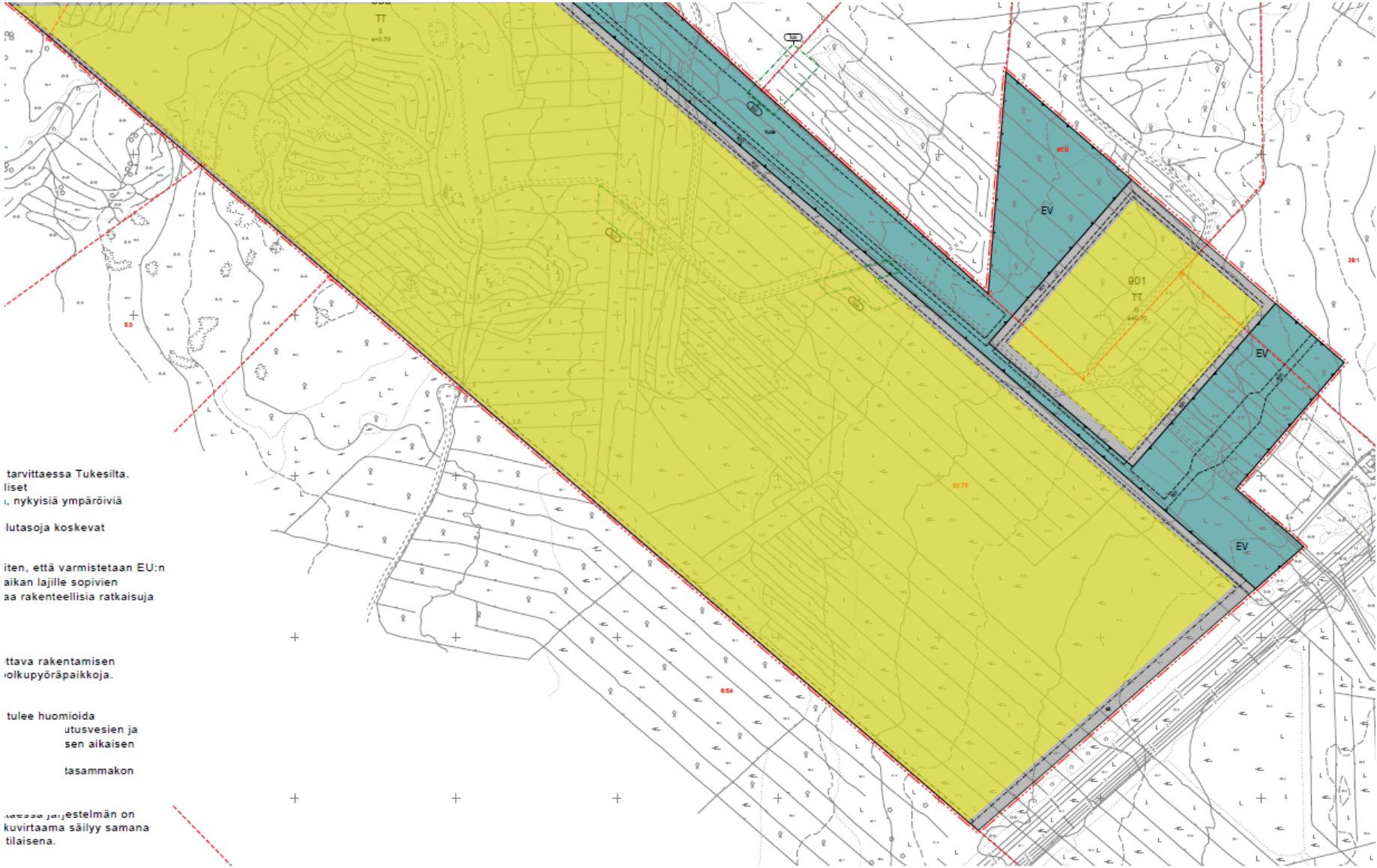
PYHÄJOEN KUNTA

Pistekatkoviiva = sitova merkintä

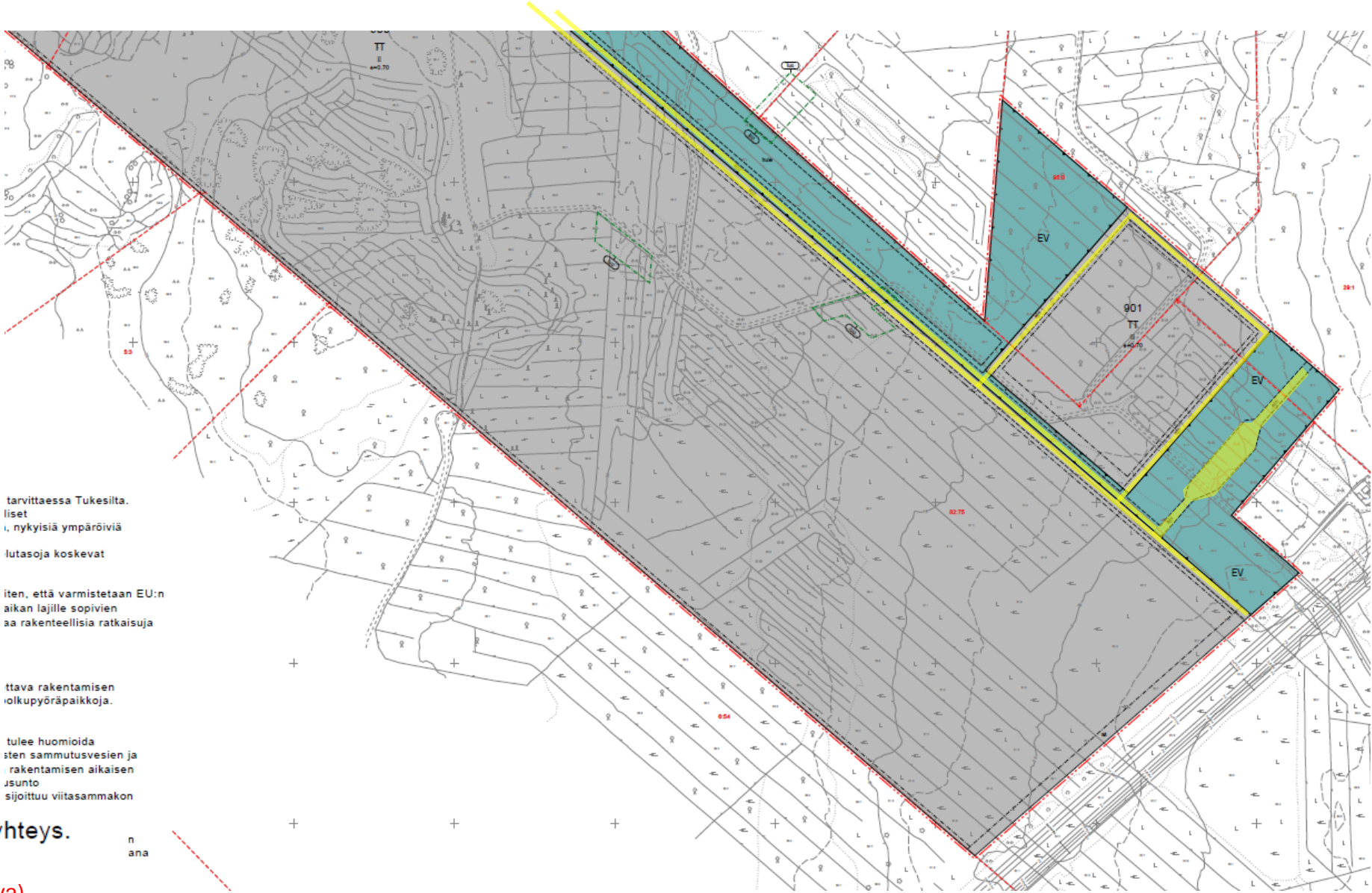


PYHÄJOKI
KESKIKYLÄN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA
EHDOTUS 1:4000

Keskikylän teollisuusalueen asemakaavaehdotus 8.9.2025



Keskikylän teollisuusalueen asemakaavaehdotus 8.9.2025



tarvittaessa Tukesilta.
liset
i, nykyisiä ympäröiviä
lutasoja koskevat

iten, että varmistetaan EU:n
aikan lajille sopivien
aa rakenteellisia ratkaisuja

ttava rakentamisen
olkupyöräpaikkoja.

tulee huomioida
sten sammutusvesien ja
rakentamisen aikaisen
jsunto
sijoittuu viitasammakon

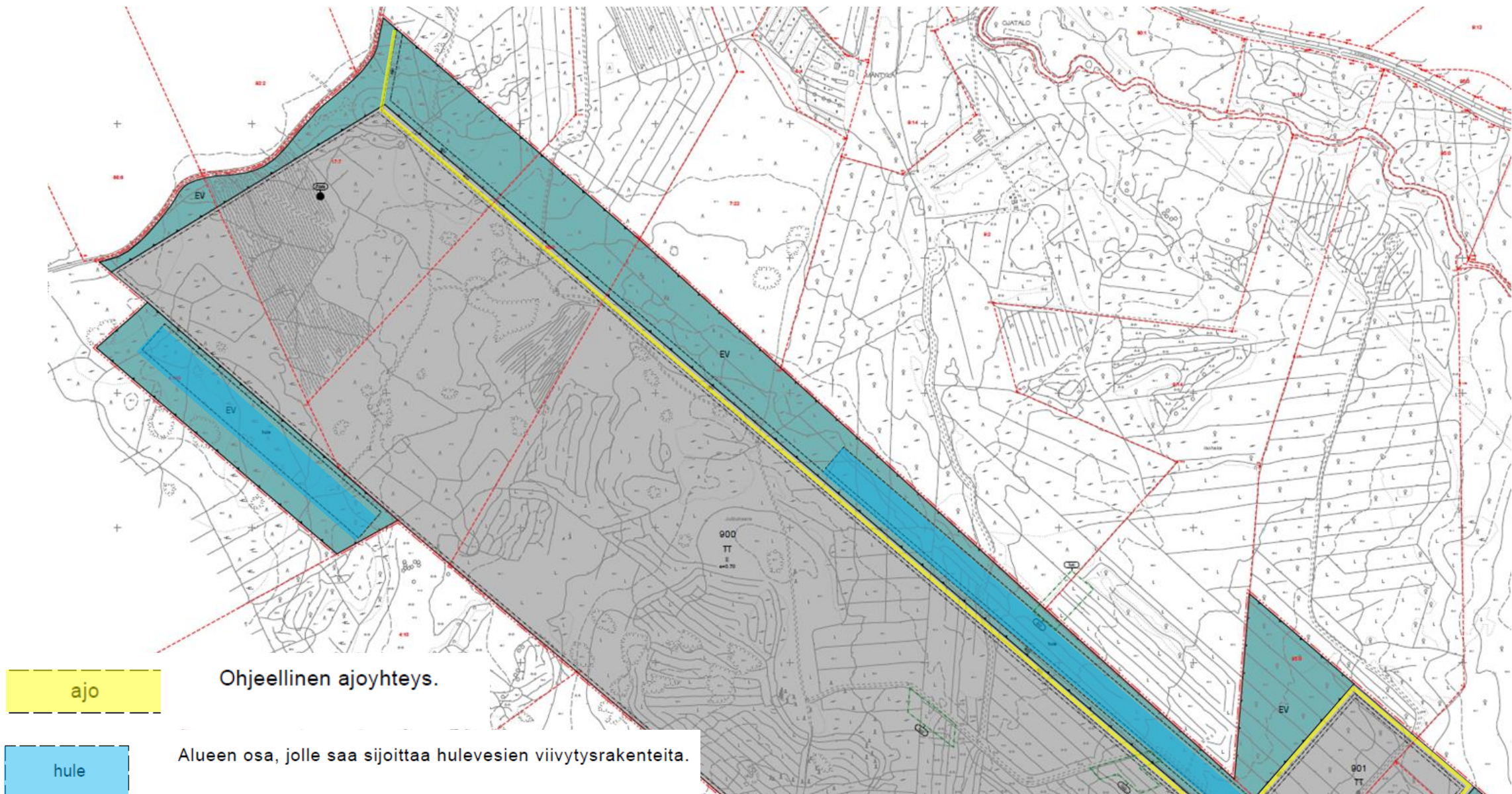
ajo

Ohjeellinen ajoyhteys.

n
ana

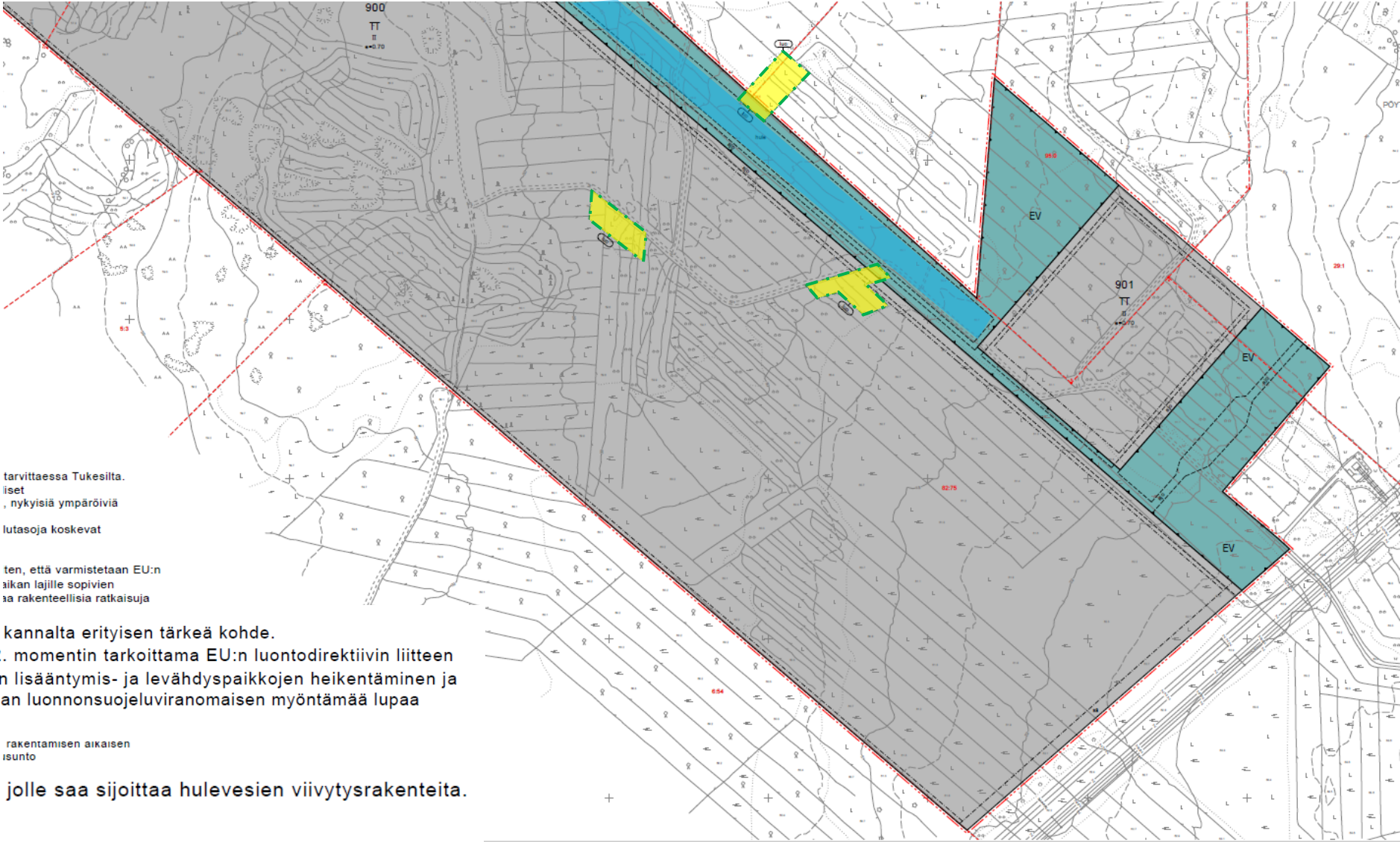
Katkoviiva = ohjeellinen merkintä (ei sitova)

Keskikylän teollisuusalueen asemakaavaehdotus 8.9.2025



Katkoviiva = ohjeellinen merkintä (ei sitova)

Keskikylän teollisuusalueen asemakaavaehdotus 8.9.2025



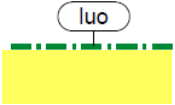
tarvittaessa Tukesilta.
liset
, nykyisiä ympäröiviä
lutasoja koskevat

ten, että varmistetaan EU:n
aikan lajille sopivien
aa rakenteellisia ratkaisuja

rakentamisen aikaisen
isunto

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde.
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.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa hulevesien viivytyrakenteita.



Topographic map showing a construction site. The map features contour lines and elevation points. A yellow dashed line labeled 'sä' (power line) runs diagonally across the site. A red dashed line labeled '6:54' is on the left. A blue area labeled 'EV' is in the top right. A yellow area labeled 'sä' is in the bottom right. A legend at the bottom left shows a yellow dashed line labeled 'sä'.

sä