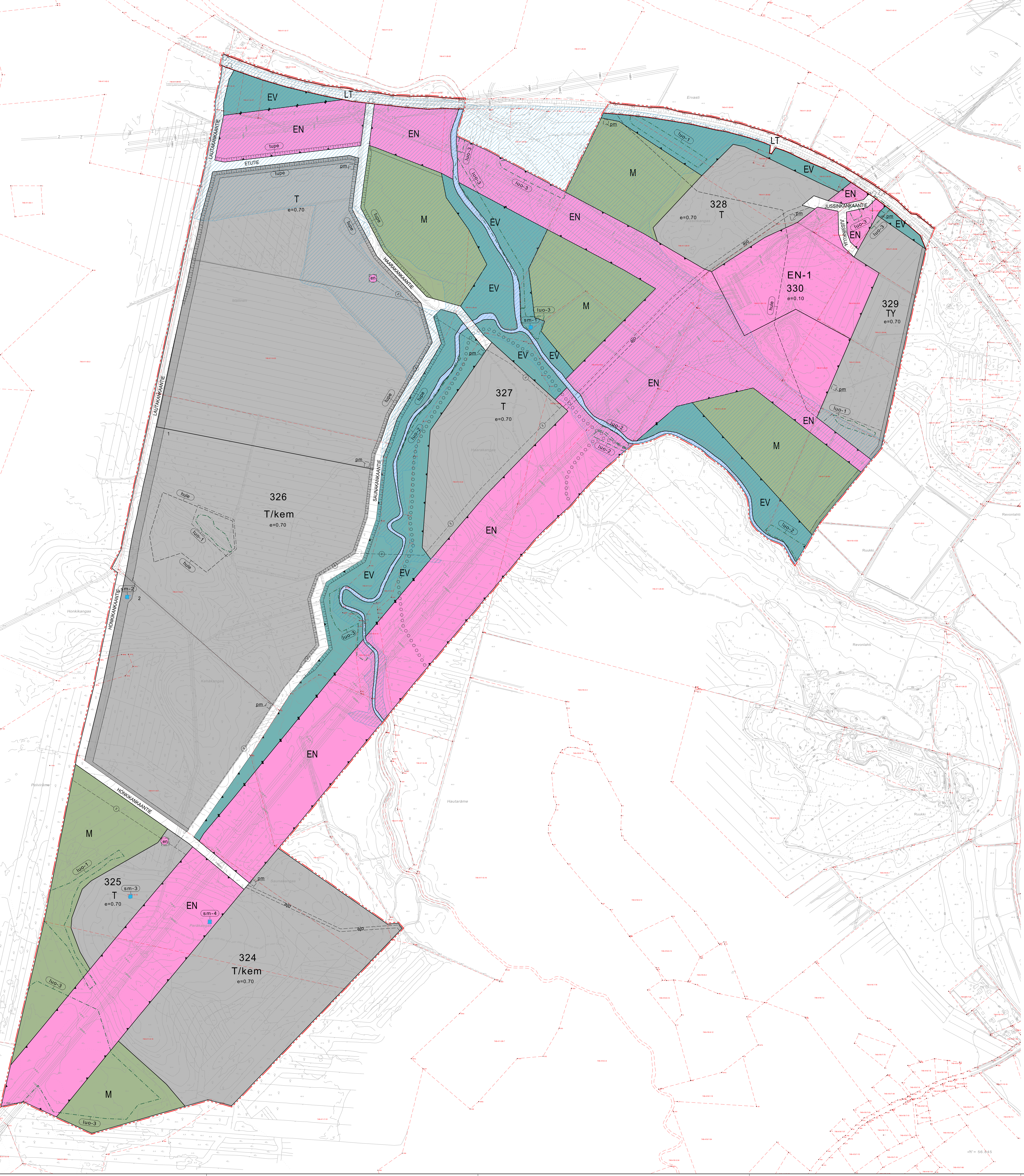

Asemakaavamerkintöjen selitykset:

T — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Korttelialue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa päätarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto-, liike- ja tavaraliikenteen terminaalitiloja. Tonteille 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.

T/kem — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

Korttelialueelle saadaan sijoittaa teollisuustoimintaa, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuuksien torjunnasta. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon toiminnan vaatimat suojaetäisyydet. Vaarallisen kemikaalin laajamittaista teollista käsittelyä ja varastointia saa harjoittaa vain Turvallisuus- ja kemikaaliviraston luvalla.

Pelastustiet tulee hyväksyttää rakentamisluvan yhteydessä. Rakentamisen sijoittelussa tulee huomioida tarvittavat alueen sisäiset suojaetäisyydet kemikaalivarastojen ja prosessitilojen kesken ja näihin liittymättömiin toimintoihin, kuten toimistotiloihin ja parkkipaikkoihin.

Toimintojen sijoittamisessa ja suunnittelussa on huomioitava, että mahdolliset onnettomuusvaikutukset eivät vaaranna asutusta, lähialueilla työskenteleviä, nykyisiä ympäröiviä toimintoja tai merkittäviä luontoarvoja voimassa olevien kriteerien ja määräysten mukaan.

TY — Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Alue varataan ensisijaisesti energiantuotantoon ja -varastointiin liittyvälle energiaintensiiviselle teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Korttelialueen teollisuustoiminnan ja siihen liittyvälle varastoinnin lisäksi tonteille saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto-, liike- ja terminaalitiloja. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön merkittävää melua, tärinää, välkettä, ilman tai veden pilaantumista tai muuta häiriötä.

LT — Maantieliikenteen alue.

EN — Energiahuollon alue.

EN-1 — Energiahuollon alue.
Alueelle saa sijoittaa energiahuollon ja sähkönsiirron rakenteita.

EV — Suojaviheralue.

M — Maa- ja metsätalousalue.

W — Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

e=0.70 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

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

Ohjeellinen tontin raja.

324 — Korttelin numero.

2 — Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Istutettava ja/tai luonnontilaisena säilytettävä alueenosa.

Osa-alue, jolla on / jolle on istutettava puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke. Alue tulee hoitaa kasvupohjansa mukaisena monikerroksisena kasvillisuusvyöhykkeenä.

Katu.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

luo-1 — 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.

luo-2 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Luonnonsuojelulain (64 §) tarkoittama, rajaamaton luontotyyppi sisämaan tulvametsä.

luo-3 — Luonnon monimuotoisuutta turvaava kohde.

Tulvauhan alainen alue. (1/250)

hule — Alueen osa, jolta kertyvät hulevedet tulee ohjata merkitylle luo-1 alueelle siten, että EU:n luontodirektiivin liitteen IV lajin (viitasammakko) lisääntymis- ja levähdyspaikkojen alueella säilytetään lajille sopivat elinolosuhteet ympäri vuoden. Hulevesirakenteet eivät saa heikentää viitasammakkojen elinympäristöä. Alueelle tulee laatia hulevesisuunnitelma, josta tulee pyytää luonnonsuojeluviranomaisen lausunto.

sm-1 — Muinaisjäännöskohde/-alue.
Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu/kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto. Kohteen numerointi viittaa asemakaavan selostuksen kohdeluetteloon. Koskee seuraavia kohteita:

1 Vuolunojan haara (1000095616) tervahauta
2 Honkikangas (1000095617) tervahauta

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu/kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto. Muinaismuistolain 13 §:n mukaisesti käytyjen neuvottelujen perusteella kohde voidaan poistaa kaavan toteuttamiseksi sen jälkeen, kun kohde on arkeologisesti riittävästi tutkittu. Tutkimukset edellyttävät muinaismuistolain 10 §:n edellyttämää tutkimuslupaa Museovirastolta. Museovirasto hyväksyy tutkimusten riittävyyden alustavan tutkimusraportin perusteella. Kohteen numerointi viittaa asemakaavan selostuksen kohdeluetteloon. Koskee seuraavia kohteita:

3 Peräkangas 1 (1000095618) tervahauta
4 Peräkangas 2 (1000095619) hiilimiilu

Ohjeellinen ulkoilureitti.

ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.

Tulva-alueelle sijoittuvan ajoyhteyden toteuttamisessa on varmistuttava siitä, ettei tien rakenne aiheuta haitallista padotusta.

tupe — Tulvapenger.

Tulvapenkereen tarkoitus on estää tulvaveden nousu korttelialueelle 326 Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys tulvavesien hallintamenetelmistä.

en — Ohjeellinen alueen sisäisen sähköaseman sijainti.

z — Ohjeellinen liityntäjohto.

pm — Puistomuuntamon rakennusala.

pm — Ohjeellinen puistomuuntamon rakennusala.

Yleismääräykset:

Happamat sulfaattimaat

Happamien sulfaattimaiden esiityvyys on tutkittava rakentamisalueilta rakentamisen suunnittelun yhteydessä. Happamat sulfaattimaat on otettava huomioon rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa, kuivatussyvyydessä, massanvaihdossa, maa-ainesten käsittelyssä ja läjityksessä sekä vesienhallinnassa. Alueella tulee varautua toimenpiteisiin ensisijaisesti ehkäisemällä happaman valuman syntymistä ja toissijaisesti sen haittoja ehkäisemällä.

Rakennusten ja piha-alueiden kuivatusta ei saa järjestää siten, että kuivatus alentaa pysyvästi pohjaveden pinnan tasoa happamien sulfaattimaiden alueella. Kuivatusratkaisut tulee suunnitella siten, että pohjaveden pinnan taso säilyy pääosin nykyisellä tasollaan.

Kaivettavien massojen määrä happamien sulfaattimaiden alueella on pidettävä mahdollisimman vähäisenä. Kaivumaita ei saa jättää pysyvästi happiolosuhteisiin siten, että niistä voi aiheutua happamia valumavesiä. Tarvittaessa massat on neutraloitava tai kapseloitava suunnitelman mukaisesti.

Kaivumassoja ei saa sijoittaa vesistöjen tai ojien ranta alueille eikä muille tulvaherkille alueille, jos massat sisältävät happamia sulfaattimaita. Mahdollinen välivarastointi on tehtävä rakenteellisella, vettä läpäisemättömällä alustalla siten, että valumavedet voidaan hallitusti kerätä ja käsitellä.

Ennen rakennusluvan myöntämistä alueelle on esitettävä happamien sulfaattimaiden esiintymistä ja ominaisuuksia koskeva selvitys sekä suunnitelma niiden käsittelystä.

Hulevedet

Rakentamisen, tontin käytön ja hulevesien suunnittelussa on huolehdittava siitä, että asemakaava-alueella tapahtuva rakentaminen ei vaaranna lähiympäristön luontoon ja eläimistöön liittyviä arvoja tai pintavesien laatua. Alueella mahdollisesti esiintyvät happamat sulfaattimaat tulee huomioida hulevesisuunnitelmissa. Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa vesistön pilaantumista. Syntyvä kuormitus tulee arvioida lupavaiheessa ennen vesienhallintarakenteiden suunnittelua. Vesienhallintarakenteet tulee rakentaa lisäojitusta tehdessä ja tiestön rakentamisen yhteydessä.

Hulevedet tulee imeyttää ja/tai viivyttää tontilla. Hulevesiä ei tule johtaa maantien kuivatusrakenteisiin. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivyttää tontilla siten, että rakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 2 kuutiometriä jokaista 100 vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viherkaton pinta-alasta vain kolmannes lasketaan läpäisemättömäksi. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.
Liikennöitävien alueiden 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 ja ennen rakentamiseen ryhtymistä on esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta. Hulevesien hallintamenetelmät tulee mahdollisuuksien mukaan yhteensovittaa jo olemassa olevien hulevesien haliintarakenteiden kanssa. Hulevesiselvityksessä ja -suunnitelmassa tulee huomioida hulevesien hallinta myös tulvatilanteissa. Hulevesisuunnittelussa tulee huomioida luonnontilaisten ja luonnontilaistenkaltaisten pienvesien ja pintamuodostumien ominaispiirteet. Määräys koskee myös rakentamisenaikaista huleveden hallintaa, vesien johtamista ja kiintoainekuormitusta.

Rakentaminen

Korttelialueilla saa rakennusten katoille ja julkisivuille sijoittaa aurinkokeräimiä ja -paneeleja. Alueen rakenteissa tulee kiinnittää huomiota mahdollisimman korkeaan kiertotaloustuotteiden käyttöasteeseen ja hiilineutraalisuuteen.

Rakennusten ja rakenteiden tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoisia, huoliteltuja ja keskenään yhtenäisiä. Rakennusten materiaalien ja värityksen tulee olla ympäristöön sopivaa ja yhtenäistä. Yli 40 metrin pituiset julkisivut tulee jäsentää massoittelun, sisäänvetojen, katosten, ikkuna-aukotuksen tai materiaalivaihtelun avulla. Suuria yhtenäisiä pintoja heijastavaa materiaalia, kuten lasia, tulee välttää lintujen törmäysriskin vuoksi.

Alueelle sijoittuvien aitojen tulee olla korkealaatuisia ja ympäristöön ja maisemaan sopivia. Taivaalle osoittavia kirkkaita valoja ei saa rakentaa, eikä kirkkaita kohdevaloja ei saa suunnata olemassa olevan asutuksen suuntaan.

Teollisuuskortteleiden (T, T/kem, TY) rakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on enintään 25 metriä ja rakennelmat saa ulottaa enintään 35 metrin korkeuteen maanpinnasta. Enimmäiskorkeuden ylitys sallitaan kohtuullisissa määrin savupiippujen, mastojen sekä muiden prosessiin liityvien teknisten laitteiden osalta.

T/kem -korttelialueen rakentamisen sijoittelussa tulee huomioida tarvittavat alueen sisäiset suojaetäisyydet kemikaalivarastojen ja prosessitilojen kesken ja näihin liittymättömiin toimintoihin, kuten toimistotiloihin ja pysäköintipaikkoihin. Tontin kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää toimistotiloja varten. Alueelle saa lisäksi sijoittaa toimintaa tukevia henkilökunnan lepotiloja 1 % sallitusta kerrosalasta. Jokaiselle T/kem-korttelialueen tontille tulee järjestää pelastustieyhteys kahdesta suunnasta myös rakentamisen aikana. Tontin pelastustiet tulee hyväksyttää rakentamisluvan yhteydessä.

Melu

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on noudatettava valtioneuvoston päätöstä (VNp 993/1992) melutasojen ohjearvoista. Toimintaan liittyvä meluselvitys tulee tarvittaessa esittää rakentamisluvan yhteydessä rakennettaessa T- tai TY-korttelialueille.

Tulva

Tulvariskialueelle rakentaessa on varmistettava tulvariskin hallinta. Rakentamisluvan hakemiseen tulee liittää selvitys tulvavesien hallintamenetelmistä, joka on laadittu kyseisen rakennushankkeen perusteella. Kosteudelle alttiit rakenteet tulee rakentaa vähintään 1 metriä kerran 100 vuodessa toistuvan tulvakorkeuden yläpuolelle. Ympäristölupavelvollisten kohteiden osalta kosteudelle alttiit rakenteet tulee rakentaa vähintään 1 metriä kerran 250 vuodessa toistuvan tulvakorkeuden yläpuolelle. Kriittiseen infraan, kuten sähkönjakeluun liityvät toiminnot tulee sijoittaa siten, että ne ovat käytettävissä kaikissa tulvatilanteissa (1/1000a).

Voimajohdot

Johtokäytävien suunnittelussa tulee edistää yhteiskäyttöä siten, että tekniset verkostot sijoitetaan ensisijaisesti samoihin johtokäytäviin tai päällekkäisille linjoille.

Rakentamisesta voimajohtojen tai sähköaseman läheisyydessä on pyydettävä risteämälausunto voimajohtojen tai sähköaseman omistajalta.

Ympäristö

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, huoltoon tai pysäköintiin, on istutettava tai pidettävä luonnontilaisina. Korttelialueilla tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa alueen yleisilmeen kannalta sopivalla tavalla. Korttelialueille suositellaan jätettäväksi lahopuuta toimintojen kannalta sopiviin paikkoihin. Rakennusten väliin tulee istuttaa puu- ja pensasryhmiä. Maa- ja metsätalousalueeseen rajautuvien tonttien ja tontinosien istutukset tulee suunnitella siten, että korttelialue liittyy mahdollisimman luonnollisesti viheralueeseen. Tonttikorot on pyrittävä liittämään luontevasti ilman korkeita ja jyrkkiä pengerryksiä ympäröivään maastoon. Tontille sijoittuvat mahdolliset maastoluiskat tulee istuttaa. Lumien pois kuljettaminen on vastoin kestävän kehityksen tavoitteita, joten rakentamislupa-asiakirjoissa on esitettävä riittävät lumien varastointitilat.

Pysäköinti

Korttelialueilla tulee rakentaa autojen ja polkupyörien pysäköintipaikkoja sekä sähköautojen latauspisteitä tontin tarpeen mukaan. Pysäköintialueet tulee jäsennellä puu- ja pensasistutuksin.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap / 1000 k-m² pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja kohti
- 1 ap / 200 k-m² varastotiloja kohti
- 1 ap / 100 k-m² teollisuustiloja kohti
- 1 ap / 80 k-m² toimistotiloja kohti
-

Pyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 pp / 2000 k-m² pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja kohti
- 1 pp / 2000 k-m² varastotiloja kohti
- 1 pp / 1000 k-m² teollisuustiloja kohti
- 1 pp / 80 k-m² toimistotiloja kohti

Puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa.

SIIKAJOKI

JUSSINKANKAAN ASEMAKAAVA ENERGIAKÄÄNTEEN TEOLLISUUTTA VARTEN

EHDOTUS 1:4000

13.4.2026
Vähäiset muutokset ja tarkennukset 30.6.2026

Asemakaavalla muodostuu Siikajoen Jussinkankaan asemakaavan korttelit 324-329 sekä niihin liittyvät erityis-, katu- ja maa- ja metsätalousalueet.

Asemakaavan pohjakartta on alueidenkäyttölain 54a § (11.4.2014/323) mukainen.
Pohjakartan hyväksyjä: Merja Ojanperä

Käsittelyvaiheet

Valmisteluaineisto nähtävill	18.2.-20.3.2026
Kaavaehdotus nähtävillä	21.4.-22.5.2026
Hyväksytty kunnanhallituksessa	pv.kk.vvvv §xxx
Hyväksytty kunnanvaltuustossa	pv.kk.vvvv §xxx
Kuulutettu voimaan	pv.kk.vvvv

Koordinaatistojärjestelmä/Korkeusjärjestelmä
ETRS-GK24/N2000

Pysyvä kaavatunnus
xxxxxx

Kaavan laatija/laatijat
Iikka Ranta
Arkkitehti, YKS-298

Tiia Luukkonen
Arkkitehti

Sweco Finland Oy

Piirtäjä
FITUIJ

Laadunvarmistaja
Leena Pehkonen, DI

25020559 / AK_Jussinkangas_HYV.dwg