

KAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:

T-2 — Teollisuus- ja varastorakennusten alue.
Alue varataan datakeskuskäyttöön tai muulle energiaintensiiviselle teollisuudelle ja varastoinnille, joka on liikennevaikutuksiltaan korkeintaan datakeskusten kaltaista. Korttelialueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, sähköasemia, -muuntamoita ja -varastoja, muita teknisen huollon edellyttämiä rakenteita sekä energian tuotantoa palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueelle sallitaan varavoimalaitoksen rakentaminen.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelialue tai korttelialueen osa.

MYKÄ — Kunnanosan nimi.

3500 — Korttelin numero.

1 — Ohjeellisen tontin tai rakennuspaikan numero.

e=0.90 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

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

Rakennusala.

Istutettava ja/tai luonnontilaisena säilytettävä alueen osa.
Osa-alueella on / osa-alueelle on istutettava puista ja pensaista muodostuva tiheä, monikerroksinen ja monilajinen reunavyöhyke. Istutuksissa tulee käyttää alueelle luontaista lajistoa suojaviheralueen monimuotoisuuden ja näkösuojan parantamiseksi sekä suojaavan metsäisen alueen vahvistamiseksi.

ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.

Ohjeellinen uutta ilmajohtoa varten varattu alueen osa.

luo-1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, arvoluokka 1.
Alueella sijaitsee rauhoitettu, EU:n luontodirektiivin liitteiden II ja IV(a) tarkoittaman luhtakultasiiven lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueella tehtävissä toimissa tulee ottaa huomioon, että lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentäminen ja hävittäminen on kiellettyä ilman luonnonsuojelulain 9/2023 83 §:n mukaista menettelyä.

luo-2 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, arvoluokka 1.
Alueella sijaitsee luonnonsuojeluasetuksella rauhoitetun kasvilajin esiintymispaikka. Rauhoitettua kasvia, sen osaa tai siemeniä ei saa poimia, kerätä, leikata irti, ottaa juurineen eikä hävittää. Alueelle rakennettaessa on haettava luonnonsuojelulain 83 §:n mukaista poikkeamislupaa 74 §:n rauhoitussäädöksistä.

luo-3 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, arvoluokka 2.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Alueen rakentamisessa tulee suosia ilmastokestäviä ratkaisuja materiaalivalinnoissa ja toteuttamistavoissa sekä tutkia mahdollisuudet uusiutuvan energian käyttöön. Alueen maamassojen käsittely, varastointi ja lopullinen sijoitus tulee ensisijaisesti tehdä asemakaava-alueella korttelialueen sisällä. Ajoyhteyksien ja korttelin sisäisten väylien rakentamisen ylijäämämaat on ensisijaisesti sijoitettava korttelialueelle.

Alueella saa suorittaa maa-ainesten ottoa ja louhintaa kaavan esirakentamisvaiheessa. Esirakentamiseen liittyvän maa-ainesten oton tulee rajoittua vain tarkoituksen edellyttämään välttämättömään määrään. Esirakentamisen louhinnan ja pintamaiden kaivun riittävä suunnitelmallisuus (ottamisen vaiheistus ja järjestäminen) on varmistettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta ennen rakentamista valmistelevan toimenpiteen aloittamista rakentamislain 109 §:n mukaisen ilmoituksen yhteydessä. Maanrakennustyöt ja louhinta on tehtävä siten, että melu-, pöly- ja tärinähaitta lähialueen asukkaille ja muulle ympäristölle jää mahdollisimman vähäiseksi. Riittävästä melu- ja pölysuojauksesta on laadittava mallinnukseen perustuva suunnitelma, ja tarvittaessa on käytettävä parasta mahdollista käytössä olevaa tekniikkaa ja suojausta.

Happamien sulfaattimaiden esiintyminen tulee selvittää ennen ojitus- tai maanrakennustöiden aloittamista. Potentiaalisesti hapan maaperä tulee huomioida maarakennustöissä ja rakennusmateriaalien valinnassa.

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 tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa vesistön pilaantumista. Hulevedet tulee imeyttää ja/tai viivyttää korttelialueella. Vettä läpäisemättömän pinnan käyttöä tulee välttää.

Rakennusten julkisivumateriaalien tulee sopeutua ympäröivään luonnonmukaiseen maisemaan. Alueelle sijoittuvien aitojen tulee olla korkealaatuisia ja ympäristöön ja maisemaan sopivia. Valaistuksen tulee olla alaspäin suunnattua eikä se saa olla häikäisevää.

Rakennuksiin saa liittää rakennusten arkkitehtuuriin sopeutuvia lappeensuuntaisia aurinkopaneeleja tai muita aurinkoenergian keräimiä. Alueella sallitaan viherkatot. Rakennusten ulkoseinät eivät saa olla laaja-alaisesti heijastavaa materiaalia, kuten lasia, lintujen törmäysriskin takia. Lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on kuvioitu tai jos lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät törmäysriskiä.

Rakennusten vesikaton ylin kohta saa olla enintään 30 metriä maanpinnasta ja rakennelmat saa ulottaa enintään 35 metrin korkeuteen maanpinnasta. Rakennusten katoille voidaan sijoittaa teknisiä rakenteita ja/tai laitteita rakennusten maksimikorkeuden sitä estämättä. Toiminnalle ja kohteille, jotka ulottuvat yli 30 metrin korkeuteen maanpinnasta tai ylittävät esterajoituskorkeuden, on kaava-alueella haettava ilmailulain 864/2014 mukainen lentoestelupa.

Alueelle saa lisäksi sijoittaa tarvittavan määrän toimintaa tukevia henkilökunnan lepotiloja. Korttelialueen jokaiselle tontille tulee järjestää pelastustieyhteys kahdesta suunnasta, myös rakentamisen aikana. Tontin pelastustiet tulee hyväksyttää rakentamisluvan yhteydessä.

Alueen istutuksissa tulee käyttää alueen kasvupaikan mukaista kasvillisuutta ja suosia monipuolisesti FinE*-lajeja ja -lajikkeita, jotka ovat ilmastollisesti kestäviksi todettuja. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, huoltoon tai pysäköintiin, on istutettava tai pidettävä luonnontilaisina. Tonttikorot on pyrittävä liittämään luontevasti ilman korkeita ja jyrkkiä pengerryksiä ympäröivään maastoon. Tontille sijoittuvat mahdolliset maastoluiskat tulee istuttaa. Korttelialueilla tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa alueen yleisilmeen kannalta sopivalla tavalla.

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.

Alueella voidaan varastoida datakeskuksen varavoimageneraattoreiden vaatimaa polttoainetta. Varastointi voi vaatia Turvallisuus- ja kemikaaliviraston myöntämän luvan. Toimintojen sijoittelussa ja suunnittelussa on osoitettava, että mahdolliset onnettomuusvaikutukset eivät vaaranna asutusta, lähialueella työskenteleviä, nykyisiä ympäröiviä toimintoja, voimassa olevien kaavojen toteuttamista tai merkittäviä luontoarvoja voimassa olevien kriteerien ja määräysten mukaan.

Mikäli luonnonsuojelulain 83 §:n mukainen poikkeaminen rauhoitussäännöksistä on tarpeen kaavan mukaisen rakentamisen toteuttamiseksi, tulee rakentamislupaa haettaessa T-2-alueelle varmistaa, että poikkeamisluvassa esitetyt lupaehdot täyttyvät. Ennen kaava-alueella tehtäviä maanmuokkaus- tai rakentamistoimenpiteitä tulee olla käytettävissä ajantasainen tieto suojeltavien lajien esiintymistä. Suojeltavien lajien mahdollinen siirto tulee toteuttaa erikseen laadittavan siirtosuunnitelman mukaisesti. Siirtosuunnitelma tulee esittää viranomaiselle hyväksyttäväksi ennen siirtotoimien aloittamista.

Autopaikkoja on 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
- 1 ap / 50 k-m² toimistotiloja kohti.

Pysäköintialueet tulee jäsennellä puu- ja pensasistutuksin.

KEMINMAA

MYKÄNMAAN DATAKESKUKSEN ASEMAKAAVA

1:2000

2.11.2026 LUONNOS

Asemakaavalla muodostuu kortteli 3500.

Asemakaavan pohjakartta on alueidenkäyttölain 54a § (11.4.2014/323) mukainen.

Pohjakartan hyväksyjä: Hannu Juopperi

Käsittelyvaiheet	
Valmisteluaineisto nähtävillä	pv.kk.-pv.kk.vvvv
Kaavaehdotus nähtävillä	pv.kk.-pv.kk.vvvv
Hyväksytty kunnanhallituksessa	pv.kk.vvvv §xxx
Hyväksytty kunnanvaltuustossa	pv.kk.vvvv §xxx
Kuulutettu voimaan	pv.kk.vvvv
Koordinaatisto/projektio/korkeusjärjestelmä	
ETRS-GK24/N2000	
Pysyvä kaavatunnus	
XXXXXX	

Kaavan laatijat
Sanukka Lehtiö — Kaavoitusarkkitehti, YKS-446
Jaakko Rainio — Kaavasuunnittelija, YKS-666
Sweco Finland Oy

Hanna Töykkälä — Suunnittelija
Juha Paasha, YKS-770 — Laadunvarmistaja

25024784 / KAAVA.dwg