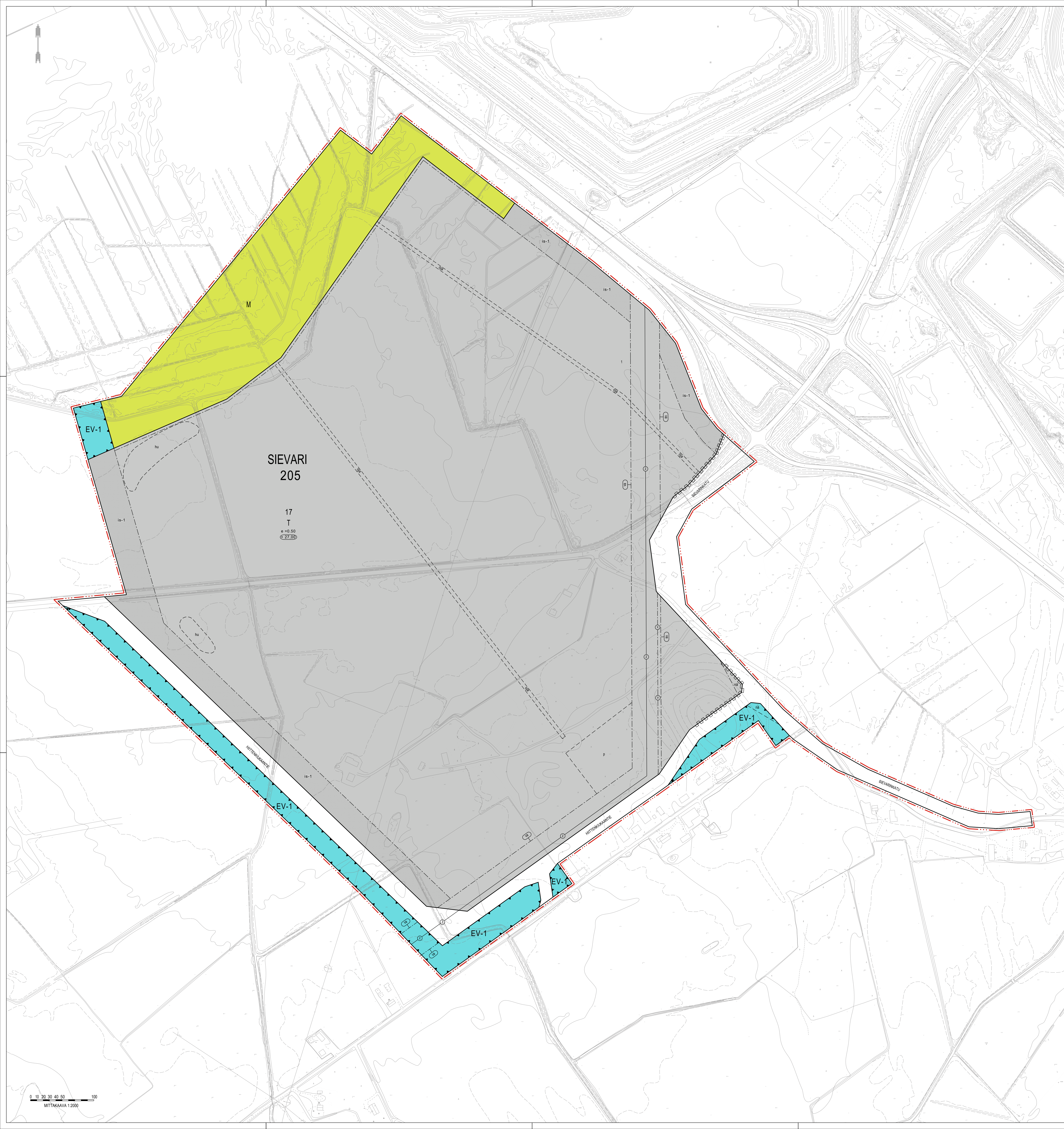




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- EV-1

Suojavheralue. Alue tulee istuttaa monimuotoisella kasvillisuudella, jossa käytetään alueelle luontaisia havu- ja lehtipuu- sekä pensaslajeja. Alueelle jätetään mahdollisuuksien mukaan myös lahopuuta ja alueita hoidetaan mahdollisimman luonnontilaisina ja biodiversiteettitään monipuolisina alueina. Suojavheralueella tulee turvata viherysteyksien säilyminen.
- M

Maa- ja metsätalousalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- 205

Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- SIE

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 17

Korttelin numero.
- 1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- HITTEKKU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- e +0.50

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- < 27.00

Rakennuksen ja rakenteiden ylimmän kohdan korkein sallittu korkeusasema. Tontilla sallitaan maksimissaan 27 metriä korkeita rakennusmassoja. Yksittäiset kokonaismassoitteille alisteiset rakennusosat, kuten piiput, voivat olla tätä korkeampia.
- Rakennusala.
- Is-1

Istutettava alueen osa. Istutuksissa suositaan monipuolista ja alueelle luontaista lajistoa. Lajien nurmipintojen sijaan tulee käyttää mahdollisimman paljon maanpette- ja niittykasvillisuutta. Vheralueille jätetään mahdollisuuksien mukaan myös lahopuuta ja niitä hoidetaan mahdollisimman luonnontilaisina ja biodiversiteettitään monipuolisina alueina.
- Katu.
- P

Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- na

Katualueen näkämäalueeksi varattu alueen osa.
- Jo

Johtoa varten varattu alueen osa.
- Ma

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Ka

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Va

Vaara-alue.
- hule

Ohjeellinen hulevesien käsittelylle varattu alueen osa.
- avo

Ohjeellinen avo-oja.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle saa sijoittaa datakeskusrakennuksia sekä energiahuoltoa palvelevia laitteita ja rakennuksia, kuten sähköjakelun vaatimia muuntamoitiloja, sähköasemia, polttoainevarastoja, jäähdytysrakaisujen, varavoimalaitosten ja teknisen huolon edellyttämiä rakennuksia. Alueelle saa lisäksi rakennusten yhteyteen sijoittaa aurinkopaneeleita sekä niihin liittyviä teknisiä laitteita ja verkostoja.

HULEVEDET

Korttelialueen vettä läpäsämättömillä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytetään. Hulevettä tulee viivyttaa luonnontilaan verrattuna, mutta vähintään 1 m²/jokaisesta 100 m² vettä läpäsämättömältä pinnalta kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä viimeistään 12 tunnin kuluessa lähtymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Liikennöityjen alueiden pintavedet ohjataan mahdollisuuksien mukaan viheralueille tai biosoodutusrakenteisiin.

Happamat sulfaattimaat alueella tulee huomioida jatkosuunnittelussa ja työmaavesien hallintasuunnitelma, jossa on huomioitava mahdollisesti kontaminoitunut maa-aines ja happamat sulfaattimaat. Hulevesien käsittelyalueiden ja järjestelmien rakentaminen on toteutettava rakennusvalvontaviranomaisten ohjeiden mukaan. Pysäköinti-, liikenne- ja varastointialueilla hulevedet tulee johtaa hiekan- ja öljynerotuskaivoihin.

Vettä kokonaan tai osittain läpäiseviä pintoja tulee suosia ja säilyttää viheralueita mahdollisimman paljon.

Sammutusjätevedet tulee ohjata alueelta erillisin säiliöihin, altaisiin tai hulevesien hallintarakenteisiin. Jos sammutusvedet ohjataan hulevesien viivyytykseen tarkoitettuihin painanteisiin, altaisiin tai säiliöihin, ne tulee suunnitella suljettavana rakenteena.

PALOTURVALLISUUS

Rakentamisluvan yhteydessä alueelle tulee esittää sammutusvesisuunnitelma, jonka pohjalta arvioidaan vesisäiliöiden tilavuustarve, sekä pelastustiesuunnitelma.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on rakennettava vähintään:

- 1 ap/2000 k-m² datakeskushalleja ja vastaavia tiloja kohti
- 1 ap/200 k-m² varastotiloja kohti
- 1 ap/100 k-m² teollisuustiloja kohti
- 1 ap/80 k-m² toimistotiloja kohti

Pokupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 ppp / 4000 k-m² datakeskushalleja ja vastaavia tiloja kohti
- 1 ppp / 4000 k-m² varastotiloja kohti

MELU

Rakennusten teknisten laitteiden melunvaimennus tulee toteuttaa siten, että melutaso lähialueen asuintalojen sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla ei ylitä asetettuja valtionneuvoston ohjevoja. Toimintaan liittyvä meluseisävyt tulee esittää rakentamisluvan yhteydessä.

Paikayttotarkoitukseseen liittyvät toimistotilat on suojattava melulta siten, että melutaso on enintään 45 dB.

JULKISIVUT JA VALAISTUS

Kirkkaita valoteoksia, kohdevaloja tai taivaalle osoitettavia kirkkaita valoja ei saa rakentaa sähkölinjojen, rakennusten tai aitojen välittömään läheisyyteen eikä niitä saa suunnata häiritsevästi olemassa olevaan asutukseen, valtatien 2 liikennealueen tai Lammaistensuon suuntaan. Ulkomainos- ja valaistus suunnitelma on laadittava rakentamisluvan yhteydessä.

Rakennusten tulee mittasuhteiltaan muodostaa ympäristöön sopiva kokonaisuus.

Rakennusten julkisivukäsitely ja rakentamisluvan on oltava korttelialueella yhtenäinen. Julkisivupintojen tulee muodostaa eheä ja yhtenäinen vaikutelma, ja ne eivät saa olla laaja-alaisesti heijastavaa materiaalia. Pitkiä julkisivuja tulee jakottaa esimerkiksi katoksiin, ikkunapinoihin, sisäänvedoin tai muilla vastavillia tavoin. Rakennusten katomuoto on tasakatto tai loiva laspekatto. Katolle saa sijoittaa ilmastointikonehuoneita ym. teknisiä rakenteita, joiden julkisivussa on noudatettava pääjulkisivujen materiaaleja ja värejä.

PIHA-ALUEET

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, huoltoon tai pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä huolitteluissa kunnossa. Pysäköintialueet tulee jäsenellä puu- ja pensasistutuksin.

Tontille tulee istuttaa puita niin, että puiden määrä on vähintään 2 kpl / 1000 m² kohden.

Rakennusten huolto- ja lastauspihat sekä ulko-varastointiin käytettävät alueet on aidattava näköesteiden muodostavalla aidalla ja istutuksiin.

HAPPAMAT SULFAATTIMAAT JA MAAPERÄ

Rakennussuunnittelun yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmarakentamiseen. Happamotumisriski on otettava huomioon rakentamisen suunnittelussa, kaivutöissä, massanvetoissa ja maa-aineksen läpilyyryksessä happamotumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Maamassat tulee käsitellä niin, että happamia valumavesiä joutu vesistöihin.

Mahdolliset maa-aineksen haitta-ainepitoisuudet tulee huomioida kaivutöissä sekä kaivetun maa-aineksen sijoittamisessa.

Rakentamislupaa haattaessa tai laajoja maarakentamistoita suunniteltaessa tulee tehdä laskelma maamassojen massatasapainosta. Alueen maarakentamisessa syntyviä ylijäämämäässoja tulee pyrkiä hyödyntämään piha-alueiden maisemoinnissa ja maaston muotoilussa sekä mahdollisuuksien mukaan lähialueen maarakentamisessa. Korttelialueella tulee tontilla rakennettaessa mahdollisesti syntyviä louhevia käyttää tontilla esimerkiksi kivimureissa, maastonmuotoilussa tai kiveyksissä. Mikäli maamassojaa jää runsaasti yli, tulee arvioida niiden mahdollista käyttöä lähialueilla.

LEPAKOT

Kaava-alueita koskevissa toimenpiteissä tulee huomioida lepakoiden elinolosuhteet. Ennen rakentamis- tai purkuluvan myöntämistä on varmistuttava, ettei alueella ole luonnonsuojelulain tarkoittamaa lepakon lisääntymis- tai levähdysaluetta. Mahdollista lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentämistä ja hävittämistä varten täytyy hakea poikkeamislupaa alueellisesti elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta luonnonsuojelulain 63 §:n mukaisesti.

EHDOTUS 11.11.2025

HARJAVALLAN KAUPUNKI Datakeskuksen asemakaava	Vireiläis: Kaavaloituksen hyväksyminen Kaupunkikokouksen lausunto Kaavaloituksen valmistelu Kaupunkikokouksen hyväksyminen Kaupunkikokouksen lausunto Kaavaloituksen vahvistus	27.12.2024 21.5.2025 § 38 29.5.-30.6.2025 xx.xx.xxxx xx.xx.xxxx
RAMBOLL FINLAND OY JA FI Valtuutusten arviointi Niemenkatu 73, 15140 Lahti Työnumero: 1510080146 Koordinatointijärjestelmä: CH22 Pohjakaarta hyväksytty 11.11.2025. Jari Prehti, kaupunginjohtaja	Lahtessa ja Harjavallassa 11.11.2025 Kaupungin kaavoittaja: Jari Prehti, kaupunginjohtaja Kaavoluskuksella: Tina Heikkinen, projektipäällikkö	