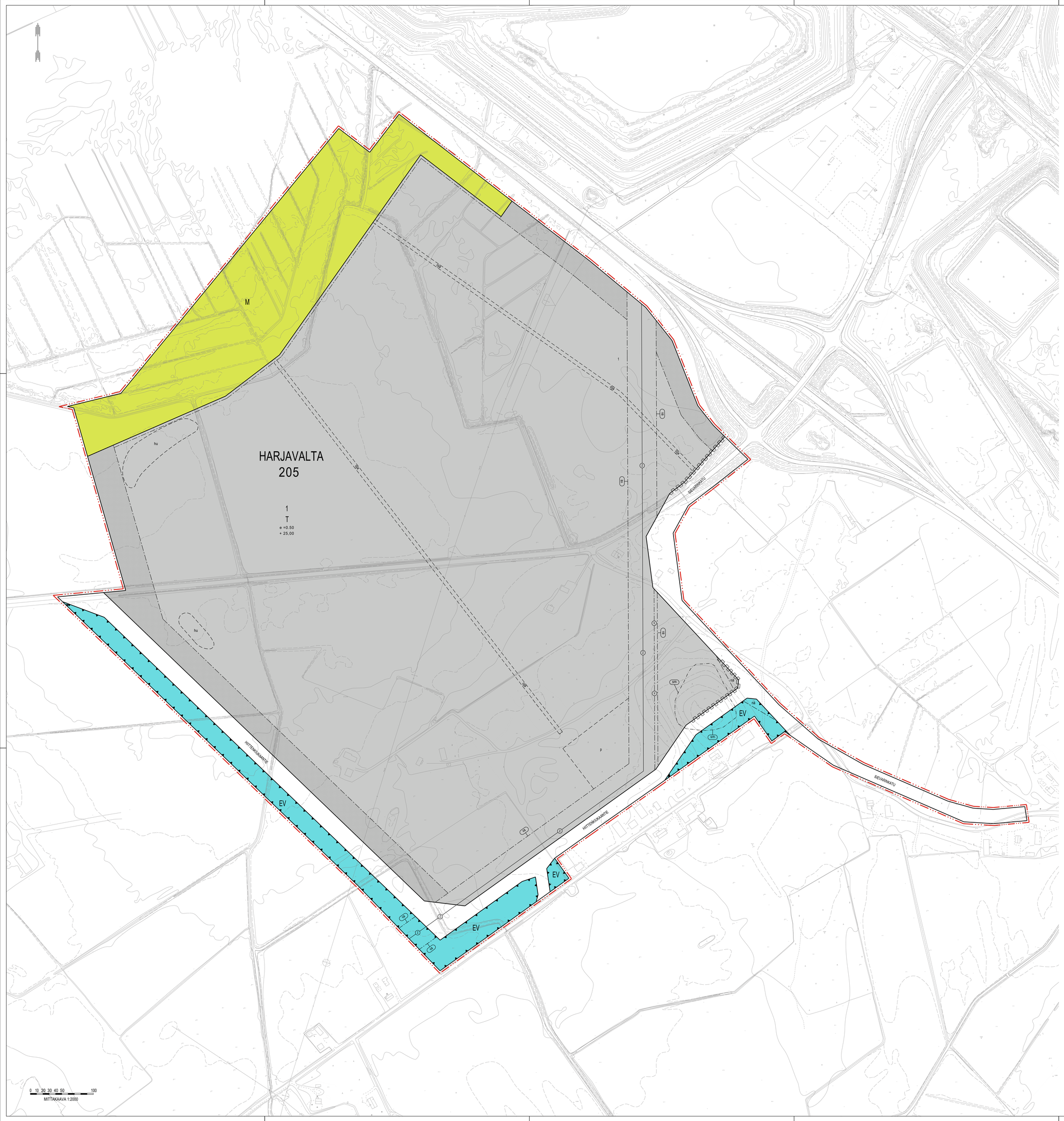

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
EV	Suojaviheralue.
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.
HAR	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
1	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
HIITTENKU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
e =0.50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
+ 25,00	Rakennuksen ja rakenteiden ylimmän kohdan korkein sallittu korkeusasema. Tontilla sallitaan maksimissaan 25 metriä korkeita rakennusmassoja. Yksittäiset kokonaismassoittelulle alisteiset rakennusosat, kuten piiput, voivat olla tätä korkeampia.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
nä	Katualueen näkemäalueeksi varattu alueen osa.
⊘	Johtoa varten varattu alueen osa.
⊘	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
va	Vaara-alue.
sm	Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.
hule	Ohjeellinen hulevesien käsittelylle varattu alueen osa.
oja	Avo-oja.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle saa sijoittaa datakeskusrakennuksia sekä energiahuoltoa palvelevia laitteita ja rakennuksia, kuten sähköjakelun vaatimia muuntamotiloja, sähköaseman, polttoainevarastoja, jäähdytysratkaisujen, varavoimalaitosten ja teknisen huollon edellyttämiä rakennuksia.

HULEVEDET
Korttelialueen vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytetään. Hulevettä tulee viivyttää luonnontilaan verrattuna, mutta vähintään 1 m^3/ jokaista 100 m^2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä viimeistään 12 tunnin kuluessa täyttymisestään. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Liikennöityjen alueiden pintavedet ohjataan mahdollisuuksien mukaan viheralueille tai biosuodatusrakenteisiin.

Happamat sulfaattimaat alueella tulee huomioida jatkosuunnittelussa ja työmaavesien hallinnassa.

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

Sammutusjätevedet tulee ohjata alueelta erillisiin säiliöihin, altaisiin tai hulevesien hallintarakenteisiin. Jos sammutusvedet ohjataan hulevesien viivytykseen 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-m^2 datakeskushalleja ja vastaavia tiloja kohti
- 1 ap/200 k-m^2 varastotiloja kohti
- 1 ap/100 k-m^2 teollisuustiloja kohti
- 1 ap/80 k-m^2 toimistotiloja kohti

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 ppp / 4000 k-m^2 datakeskushalleja ja vastaavia tiloja kohti
- 1 ppp / 4000 k-m^2 varastotiloja kohti

MELU
Rakennusten teknisten laitteiden melunvaimennus tulee toteuttaa siten, että melutaso lähialueen asuintalojen sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla ei ylitä asetettuja valtioneuvoston ohjearvoja. Toimintaan liittyvä meluselvitys tulee esittää rakentamisluvan yhteydessä.

Pääkäyttötarkoitukseen 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 olevan asutuksen tai valtatien 2 liikennealueen suuntaan. Ulkomainos- ja valaistussuunnitelma on laadittava rakentamisluvan yhteydessä.

Rakennusten tulee mittasuhteiltaan muodostaa ympäristöön sopiva kokonaisuus.

Rakennusten julkisivukäsittelyn ja rakentamistavan on oltava korttelialueella yhtenäinen. Julkisivupintojen tulee muodostaa eheä ja yhtenäinen vaikutelma, ja ne eivät saa olla laaja-alaisesti heijastavaa materiaalia. Rakennusten kattomuoto on tasakatto tai loiva lapekatto. Katolle saa sijoittaa ilmastointikonehuoneita ym. teknisiä rakenteita, joiden julkisivuissa on noudatettava pääjulkisivujen materiaaleja ja värejä.

PIHA-ALUEET
Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, huoltoon tai pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa. Pysäköintialueet tulee jäsennellä puu- ja pensasistutuksin.

Rakennusten huolto- ja lastauspihat sekä ulkovarastointiin käytettävät alueet on aidattava näköesteen muodostavalla aidalla ja istutuksin.

HAPPAMAT SULFAATTIMAAT
Rakennussuunnittelun yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen lähityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Maamassat tulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä joudu vesistöihin.

LUONNOS 14.5.2025

HARJAVALLAN KAUPUNKI Datakeskuksen asemakaava	Vireilletulo	27.12.2024
	Kaavaluonnoksen hyväksyminen kaupunkikehityksen lautakunta	21.5.2025
	Kaavaluonnoksen nähtävillä	xx.xx.xxxx
	Kaavaehdotuksen hyväksyminen kaupunkikehityksen lautakunta	xx.xx.xxxx
	Kaavaehdotus nähtävillä	xx.xx.xxxx
RAMBOLL FINLAND OY IA FI Vaikutusten arviointi Niemenkatu 73, 15140 Lahti Työnro 1510088146 Koordinaattijärjestelmä GK22 Pohjakartta xxxx	Lahdessa ja Harjavallassa 14.5.2025 Kaupungin kaavoittaja: Jari Prehti, kaupungingeodeetti Kaavoituskonsultti: Tiina Heikkilä, projektipäällikkö	