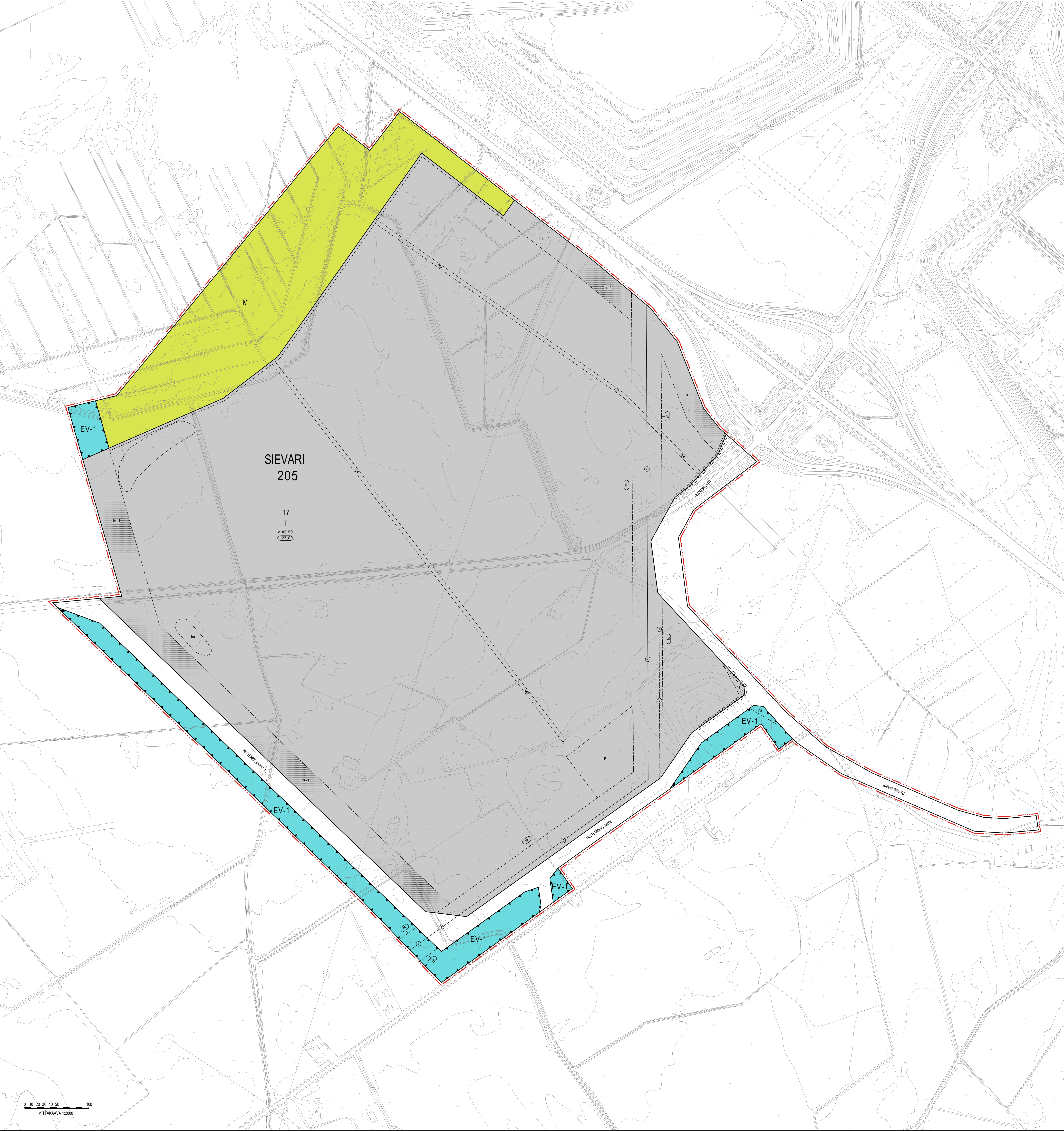




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- 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 lahoputa ja aluetta hoidetaan mahdollisimman luonnollaisina ja biodiversiteettitään monipuolisina alueina. Suojavheralueella tulee turvata vihervyöhyksen 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.
- T

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- HITTEKUU

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. Lajojen nurmipintojen sijaan tulee käyttää mahdollisimman paljon maanpelle- ja niittykasvillisuutta. Vheralueille jätetään mahdollisuuksien mukaan myös lahoputa ja niitä hoidetaan mahdollisimman luonnollaisina ja biodiversiteettitään monipuolisina alueina.
- Katu.
- P

Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- na

Katualueen näkemäalueeksi 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.
- Oja

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 huollon edellyttämiä rakennuksia. Alueelle saa lisäksi rakennusten yhteyteen sijoittaa aurinkopaneeleita sekä niihin liittyviä teknisiä laitteita ja verkostoja.

HULEVEDET
Korttelialueen vettä läpäsäemättömillä pinnoilta tulevia hulevesiä viivytetään. Hulevettä tulee viivyttaa luonnontilaan verrattuna, mutta vähintään 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäsäemättömiä pintoja kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä viimeistään 12 tunnin kuluessa sateenpäättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Liikennöityjen alueiden pintavedet ohjataan mahdollisuuksien mukaan viheralueille tai biosoodutusrakenteisiin.

Happamat sulfaattimaat alueella tulee huomioida jatkosuunnittelussa ja työmaavesien hallinnassa. Rakentamislupaan tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma ja työmaavesien hallintasuunnitelma, joissa 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 sällöihin, altaisiin tai hulevesien hallintarakenteisiin. Jos sammutusvedet ohjataan hulevesien viivyttykseen tarkoitettuihin painanteisiin, altaisiin tai sällöihin, ne tulee suunnitella suljettavana rakenteena.

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

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

Pokypöytäpaikkoja 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 meluseisvytys tulee esittää rakentamisluvan yhteydessä.

Paikayttotarkoituksen 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, valtatien 2 liikennealueen tai lammaistensuon suuntaan. Ulkomainos- ja valaistus suunnitelma on laadittava rakentamisluvan yhteydessä.

Rakennusten tulee mittasuhteiltaan muodostaa ympäristöön sopiva kokonaisuus.

Rakennusten julkisivukäsitely ja rakentamislavan on oltava korttelialueella yhtenäinen. Julkisivupintojen tulee muodostaa eheä ja yhtenäinen vaikutelma, ja ne eivät saa olla laaja-alaisesti heijastavaa materiaalia. Pitkiä julkisivuja tulee jaksoittaa esimerkiksi katoksiin, ikkunapinoihin, sisäanvedin tai muilla vastavillia tavoilla. Rakennusten kattomuoto on tasaakatto tai loiva lapakatto. 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 huoltotilassa kunnossa. Pysäköintialueet tulee jäasennellä 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 näköesteen muodostavalla aidalla ja istutuksiin.

HAPPAMAT SULFAATTIMAAT JA MAAPERÄ
Rakennussuunnittelun yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmarakentaisiin. Happamotumisariski on olettava huomioon rakentamisen suunnittelussa, kaivutöissä, massanvetoissa ja maa-aineksen läpityksessä happamotumishaltijojen ennaltaehkäisemiseksi. Maamassat tulee käsitellä niin, ettei happamia valumavesiä joudu 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 ylijäämämassoja tulee pyrkiä hyödyntämään piha-alueiden maisemioinnissa ja maaston muotoilussa sekä mahdollisuuksien mukaan lähialueen maarakentamisessa. Korttelialueella tulee tontilla rakennettaessa mahdollisesti syntyviä louhevia käyttää tontilla esimerkiksi kivimureissa, maastonmuotoiluun tai kiveyksissä. Mikäli maamassojia jää runsaasti yli, tulee arvioida niiden mahdollista käyttöä lähialueilla.

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

EHDOTUS 11.11.2025

HARJAVALLAN KAUPUNKI Datakeskuksen asemakaava	Virellä: 27.12.2024 Kaavaloituksen hyväksyminen: 21.5.2025 § 38 Kaavaloituksen täytäntö: 29.5.-30.6.2025 Kaavaloituksen hyväksyminen: xx.xx.xxxx Kaupunkikokouksen lausunto: xx.xx.xxxx
RAMBOLL FINLAND OY IA FV Vaikutusten arviointi Niemenkatu 73, 15140 Lahti Työnumero: 1510080146 Koordinaattijärjestelmä: OK22 Pohjakartta: hyväksytty 11.11.2025. Jari Prehti, kaupungingeodeetti	Lahdessa ja Harjavallassa 11.11.2025 Kaupungin kaavoittaja: Jari Prehti, kaupungingeodeetti Kaavoluskuksu: Tina Heikkinen, projektipaikallisko