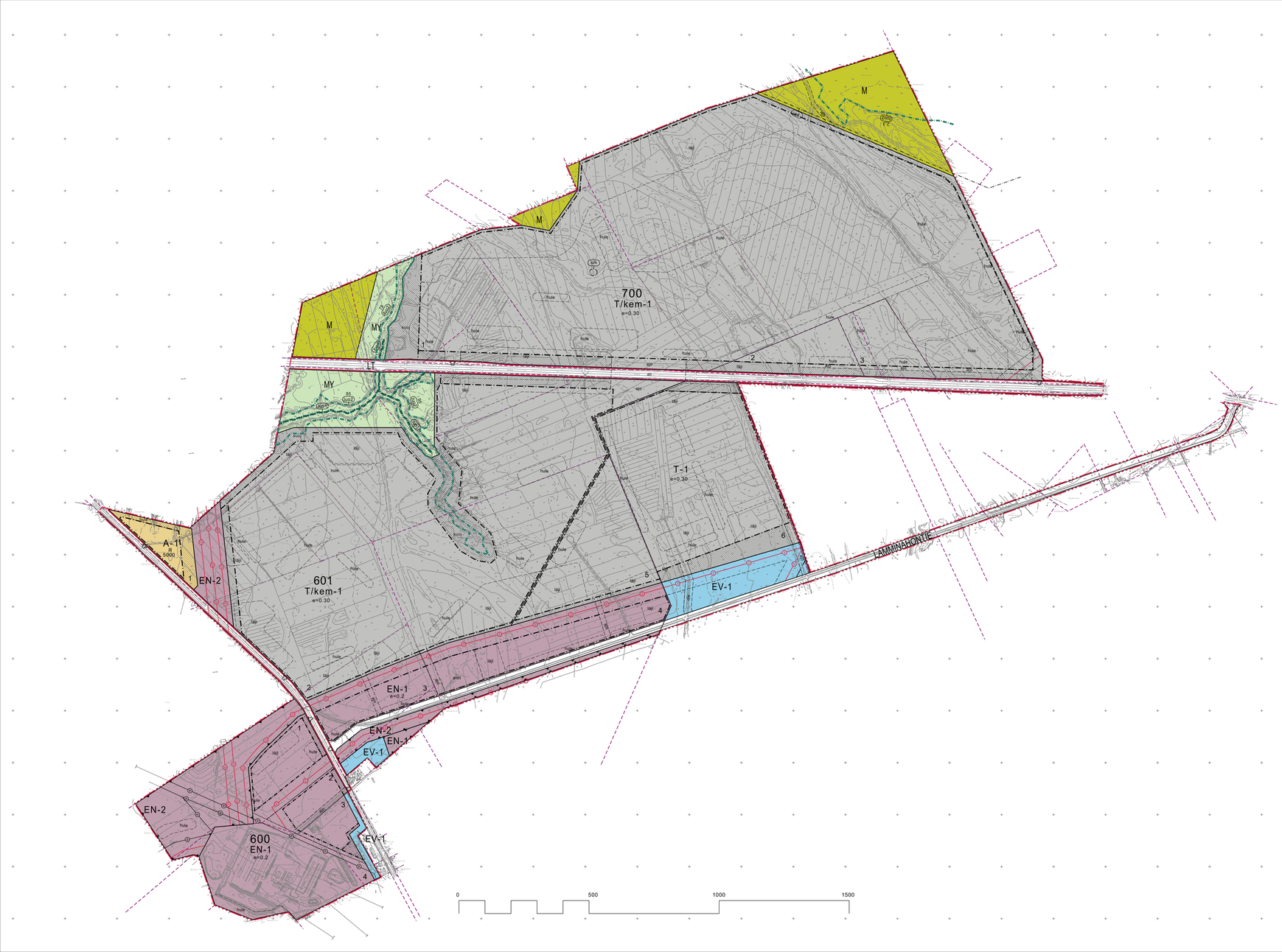


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A-1 Majoitusrakennusten korttelialue.
Korttelialue varataan ensisijaisesti lähialueiden toteuttamiseen tarvittavan ja toiminnan mahdollisesti tarvitseman majoituksen rakentamiseen. Tontteile voidaan sijoittaa majoitusta palvelevia pienimuotoisia liike-, ravintola- tai muita palvelutiloja.

T/kem-1 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen.
Korttelialue varataan ensisijaisesti datakeskustoiminnalle ja siihen liittyville varavoimalaitoksille. Korttelialueelle voidaan sijoittaa sähköyhtiörakoituista palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitiloja. Korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta tukevaa teollisuustoimintaa, myös sellaista, 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.
Tontteile voidaan myös sijoittaa sähkönsiirtoon ja -varastointiin käytettäviä rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä lämpö- ja jäähdytysenergian tuotantoon ja varastointiin tarvittavia rakennuksia ja rakenelmia sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja.
Rakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeus ja rakennelmat saa ulottaa enintään 20 metrin korkeuteen maanpinnasta.

T-1 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Korttelialue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa päätarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto-, liike- ja tavaratilikenteen terminaalitiloja. Tontteile voidaan myös sijoittaa sähkönsiirtoon käytettäviä rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä lämpö- ja jäähdytysenergian tuotantoon ja varastointiin tarvittavia rakennuksia ja rakenelmia sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja.
Rakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeus ja rakennelmat saa ulottaa enintään 20 metrin korkeuteen maanpinnasta.

EN-1 Energiahuollon alue.
Yhdyskuntatekniseen huoltoon ja sen energiatuotantoon liittyviä sähkösemia, muuntoasemia, akkuvarastoja, pumppaamoja ja muita oheisrakennelmia varten varattava alue. Rakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeus ja rakennelmat saa ulottaa enintään 20 metrin korkeuteen maanpinnasta.

EN-2 Energiahuollon alue, sähkönjakeytävä.
Uusien ilmajohtojen toteutuksessa tulee pyrkiä yhtenäisyyteen.

EV-1 Suojavirheralue.
Suojavirheralueen monimuotoisuuden ja näkösuojan parantamiseksi tulee istuttaa monilajista ja kerroksellista kasvillisuutta. Alueen istutuksissa tulee käyttää alueelle luontaista lajistoa suojaavan metsäisen alueen vahvistamiseksi.

M Maa- ja metsätalousalue.

MY Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

LT Maantielikenteen alue.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

600 Korttelin numero.

LAMMIN Kadun nimi.

1 Ohjeellisen tontin numero.

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

5000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0.30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

emt Ohjeellinen maston.

hule Ohjeellinen hulevesien hallintaan tarkoitettu osa-alue.
Toteutettavan hulevesien hallintaan tarkoitetun osa-alueen koko, sijainti ja muoto voivat poiketa huomatavasti korttelin ohjeellisesta osoitetusta. Ohjeelliset osa-alueet havainnollistavat tarvittavaa pinta-alaa hulevesien imeytämistä ja viivyttämistä varten korttelissa. Hulevesien hallinnaksi toteutettavien osa-alueiden määrä, sijainti ja muoto tulevat perustumaan korttelin tai tontin toteutussuunnitelmiin.

läpi Ohjeellinen maa-alueiden läpikäyvien tarkoitettu osa-alue.
Toteutettavan läpikäyvän alueen koko, sijainti ja muoto voivat poiketa huomattavasti korttelin ohjeellisesta osoitetusta. Ohjeelliset osa-alueet havainnollistavat rakennusoikeuden toteuttamisen suhteutettuna tarvittavia pinta-aloja maamassojen sijoittamista varten korttelissa. Toteutettavien osa-alueiden määrä, sijainti ja muoto tulevat perustumaan korttelin tai tontin toteutussuunnitelmiin.

kvoij Istutettava ja/tai luonnontilaisena säilytettävä alueen osa.
Osa-alue, jolla on ensisijaisesti säilytettävä nykyinen kasvillisuus, jota tulee täydentää istuttamalla puista ja pensaista tiheä luo-/-2 -osa-alueen suojavyöhyke monikerroksisena kasvillisuusvyöhykkeenä.

luo1 Istutettava ja/tai luonnontilaisena säilytettävä alueen osa.
Osa-alue, jolla on / jolle on istutettava puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke monikerroksisena kasvillisuusvyöhykkeenä. Osa-aluetta voidaan hyödyntää hulevesien hallintaan ja maamassojen sijoittamiseen.

luo1 avoja luo2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde, arvoluokka 1.
Vesilahti 3. luvun 2 § kohde, luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen puro (Karjalanoja). Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava luontoarvot sekä alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde, arvoluokka 2.
Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava luontoarvot sekä alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen.
2 Tupasvillarämeet
3 Ombrotrofiliset lyhytkorsinevat
75 Ruohokorvet
95 Metsäruohokorvet

pt Pohjavesialue.
Pohjavesialueella rakentamista ja muita toimenpiteitä rajoittavat vesilaki ja ympäristönsuojelulain pohjavedelle pääsemiskielto. Alueella on otettava huomioon pohjaveden suojelusta siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyyttä ei vaaranneta.
Pohjavesialueella on täyttämisen sekä hule- ja jäteveden imeytämisen maaperään on kielletty.

sm Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama muinaisjäännösalue/-kohde.
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 aluotavan tutkimusraportin perusteella.

Ilmajohtoa varten varattu alueen osa.

Uutta ilmajohtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa.

Uutta maanalaista linjaa varten varattu ohjeellinen alueen osa.

Sijainnittaan ohjeellinen valtaten aikuiku.
Korttelelta 700 ja 601 yhdistävä aikuikuyhteys on tarkoitettu korttelelssa toimivan saman toimijan korttelelden sisäiseen liikenteeseen, jottei toiminnan tarvitsema sisäinen liikenne heikennä maantieverkon liikennesujvuvutta ja/tai -turvallisuutta. Valtaten alittava tunneli on tarvittaessa toteutettava ja toimijan on vastattava alittavan tunnelin toteutuksesta kustannuksellaan.

avo Sijainnittaan ohjeellinen ajoyhteys.
Korttelelta tai korttelia ja katualuetta yhdistävä ajoyhteys on toteutettava korttelissa toimivan toimijan kustannuksella ja vastuulla ennen toiminnan aloittamista. Ajoyhteyden aäreen on mahdollista sijoittaa korttelin toimintaan liittyvät maanalaiset johdot ja linjat.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Alueen rakentamisessa tulee suosia ilmastokestävä ratkaisuja materiaalivalinnoissa ja toteuttamistavoissa sekä tulkia mahdollisuudet uusiutuvan energian käyttöön.

Alueen maamassojen käsittelyssä, varastoinnissa ja lopullisessa sijoituksessa tulee pyrkiä siihen, että ne tapahtuvat alueella. Rakentamisesta aiheutuvat maamassojen siirrot tulee tehdä ensisijaisesa asemakaava-alueella korttelialueiden sisällä ja korttelialueelta toiselle. Kadunrakentamisen yhjäkämmaat on pääasiassa täjitettävä katualueelle tai sen lähialueelle esimerkiksi sähköjohtojen (EN-2) alueita hyödyntäen. Happamien sulfaattimaiden esiinnyminen tulee selvittää ja tarvittaessa huomioida maarakennustöissä ja rakennusmateriaalien valinnassa. Rakentamisessa suositellaan käytettäväksi vähäpäästöistä materiaaleja, uusiin- ja kierrätysmateriaaleja sekä puurunkoisia jaitai puuverhoiltuja rakennuksia. Alueen suunnittelussa on huomioitava kiertotalouden tavoitteita, kuten jakamisen palvelut ja vertaisvuokraus, purku- ja rakennusmateriaalien kierrätys ja alueella syntyvien maamassojen kierrätys.

Rakentamisen, tontin käytön ja hulevesien suunnittelussa on huolehdittava siitä, että asemakaava-alueella tapahtuva rakentaminen ei vaaranna lähiympäristön luontoon ja eläimistön liittyviä arvoja tai pintaveseen laatua. Syrjävaaran pohjavesialueen reunaosan virtauolosuhteet ja painetaso on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä. Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa vesistön pilaantumista. Syntyvä kuormitus tulee arvioida tapauvaiheessa ennen vesienhallintarakenteiden suunnittelua. Vesienhallintarakenteet tulee rakentaa lisäojitusta tehdessä ja tiestön rakentamisen yhteydessä. Hulevedet tulee imeyttää jaitai viivyttää tontilla. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivyttää tontilla siten, että rakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1,5 kuutiometriä jokaista 100 vettä läpäisemätöntä pintanelömetriä kohden. Viherkaton pinta-alasta vain kolmannes lasketaan läpäisemättömäksi. Rakentelssa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä biosuodatamalla tai hiekan- ja öljynerottimen 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 painanteisiin, altaisiin tai säiliöihin, ne tulee suunnitella suljettavina rakenteina.
Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä. Hulevesiselvityksessä ja -suunnitelmassa tulee huomioida hulevesien hallinta myös tulvatilanteissa. Hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida luonnontilaisten ja luonnontilaisenkaltaisten pienvesien ja pintamuodostumien ominaispiirteet. Määräys koskee myös rakentamisenaikaista hulveden hallintaa, vesien johtamista ja kiintoainehuomiosta.

Rakennusten julkisivumateriaalien tulee sopeutua ympäröivään luonnonmukaiseen maisemaan. Alueelle sijoittuvien aitojen tulee olla korkeudeltaan, ympäristöltään ja maisemaan sopivia. Korttelialueiden rakennusten tulee olla toiminnaltaan ja/tai hinnaltaan ja ulkonäöltään erilaisia arkkitehtuuriltaan sopeutuvia asemakaava-alueeseen sopeutuvia. Alueella sallitaan viherkatot. Taiaalle osoitteaa kirkkaita valioja ei saa rakentaa, eikä kirkkaita kohdevaloja saa suunnata olemassa olevan asutuksen suuntaan. Rakennuksiin saa liittää rakennusten arkkitehtuuriin sopeutuvia aurinkopaneeleja tai muita aurinkoenergian keräimiä, jotka eivät erotu julkisvuista häiritsevästi. Rakennusten ulkoseinät saa olla laaja-alaisesti heijastavaa materiaalia, kuten lasia, lisäksi tontilla voidaan käyttää, jos lasit on kuviolla tai lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät törmäysriskiä. Tontin kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää toimistotiloja varten ja saa lisäksi sijoittaa toimintaa tukevia henkilökunnan lepotiloja 1 % sallituista kerrosalasta.

Korttelelhin sijoittuvan teollisuuden mahdollisesti tarvitsema prosessivesi tulee valmistaa alueella, ja talous-, jäte- sekä sammutusveden mahdollisesti tarvitsemat sälliöratkaisut huippukulutuspiikkien tasaamiseksi verkostossa tulee esittää rakentamislupavaiheen yhteydessä. Katualueiden yhteyteen voidaan sijoittaa alueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja ja putkia.

T/kem-korttelialueen rakentamisen sijoittelussa tulee huomioida tarvittavat alueen sisäiset suojaetäisyydet kemikaalivarastojen ja prosessitilojen kesken ja näihin liittyvästömiin toimintoihin, kuten toimistotiloihin ja pysäköintipaikkoihin. Jokaiselle T/kem-korttelialueen tontille tulee järjestää pelastustieyhteys kahdesta suunnasta myös rakentamisen aikana. Tontin pelastustiet tulee hyväksyttää ja sammutusveden saanti tulee varmistaa rakentamisluvan yhteydessä.

Rakentamatta jäävät tontinosat, jotka ei käytetä liikenteeseen, huoltoon tai pysäköintiin, on istutettava tai pidettävä luonnontilaisina. Rakennusten vilön tulee istuttaa puu- ja pensaslymnä. Maa- ja metsätalousalueeseen rajautuvien tontlien ja tontinosien istutukset tulee suunnitella siten, että korttelialue liittyy mahdollisimman luonnolliesti viheralueeseen. Hiilivarastojen kasvattamiseksi suositellaan istutetavksi puustoa (haapa, raita ja muut iivot pajupuut, tervalleppä sekä metsäkuusi). Alueen istutuksissa tulee käyttää alueen metsätyypin mukaista kasvillisuutta ja suosia FinE*-lajeja ja -lajikkeita, jotka ovat ilmastoliisesti kestäviksi todettuja. Luonnontilaisella ja istutettavalla metsäisillä alueilla on mahdollisuuksien mukaan jätettävä vähintään 10 kuutiometriä eri lahoasteista lahopuuta (pysty- ja maapuut) metsähetkaaria kohden luonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi. Mahdollisten harvennushakkuiden yhteydessä tulee pyrkiä lisäämään pökkeiöitä lintujen pesäpuiksi.

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön virkistysyyden turvaamiseksi alueen suunnitelussa ja toteuttamisessa on noudatettava valtioneuvoston päätöstä (VNp 993/1992) meluisojen ohjearvoista sekä sosiaali- ja terveysministeriön asetamista sisämelun toimenpideraja-arvoja (STNa 545/2015). Toimintaan liittyvä meluselvitys tulee esittää rakentamisluvan yhteydessä.

Alueella on sallittu mehiläistarhaus. Ilmajohtojen suojavyöhykkeelle ja muille avoimille alueille suositellaan toteutettavaksi pölyttäjäkeitoja. Uusien ilmajohtojen toteutuksessa tulee pyrkiä yhtenäisyyksiin ja on huomioitava Lamminahontien katualueen rakentamisen mahdolliset ylijäämämaat.

Tonttikorot on pyrittävä liittämään luontevasti ilman korkeita ja jyrkkiä pengerryksiä ympäröivään maastoon. Tontille sijoittuvat mahdolliset maaslolukset tulee istuttaa. Lumien pois kuljettaminen on vaston kestävän kehityksen tavoitteita, joten rakentamislupa-asiakirjoissa on esitettävä riittävät lumien varastointitilat.

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

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 / 80 k-m² toimistotiloja kohti
- 1 ap / majoitushuoneisto

Pyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
- 1 pp / 2000 k-m² datakeskushalleja ja vastaavia tiloja kohti
- 1 pp / 2000 k-m² varastotiloja kohti
- 1 pp / 1000 k-m² teollisuustiloja kohti
- 1 pp / 80 k-m² toimistotiloja kohti
- 2 pp / majoitushuoneisto

Puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa. Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa pysäkkiinttilat.

VAALA

NUOJUAN-JÄRVIKYLÄN ASEMAKAAVA

1:5000 LUONNOS 3.11.2026

Asemakaavalla muodostuu Vaalan Nuojua-Järvikylän alueen korttelit 600,601 ja 700 sekä niihin liittyvät erityis-, liikenne-, katu- ja metsätalousalueet.

Asemakaavan pohjakartta on alueidenkäyttölain 54 a § (11.4.2014/323) mukainen ja vastaa olosuhteita 22.9.2026.

Pohjakartan hyväksyjä Ulla-Maija Karjalainen, Maankäyttöinsinööri

Käsittelyvaiheet	
Valmisteluaineisto nähtävillä	pv.kk.-pv.kk.vvvv
Kaavaehdotus nähtävillä	pv.kk.-pv.kk.vvvv
Hyväksyttiy kunnanhallituksessa	pv.kk.vvvv §xx
Hyväksyttiy kunnanvaltuustossa	pv.kk.vvvv §xx
Kuulutettiu voimaan	pv.kk.vvvv

Koordinaatisto/korkeusjärjestelmä/projektio
ETRS-GK26/N2000

Pinta-alat laskettiuna
XXXXX

Kaavan laatija
Sanukka Lehto
Kaavoituksarkkitehti YKS-446

Hanna Työkkälä
Kaavasuunnittelija

SWECO

projektinro: (2024110) Nuojuajarvikyla_AK-luonnos.dwg