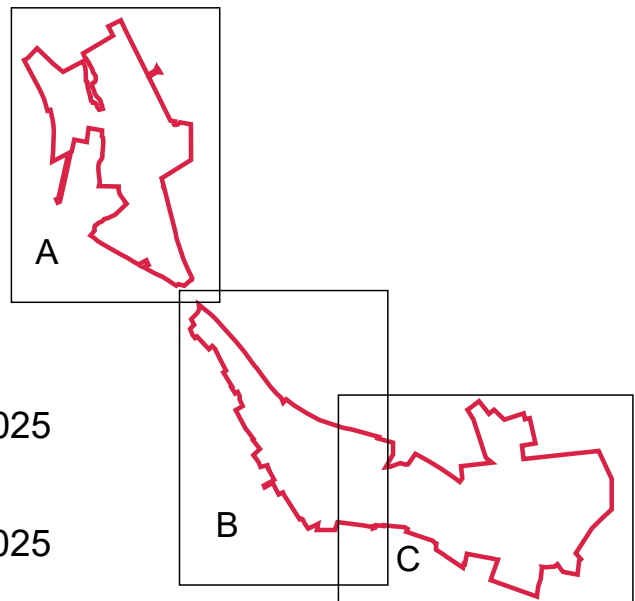


VETELIN KOKONAISASEMAKAAVA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE VETELIN KAINUN JA TUNKKARIN ASEMAKAAVA-ALUEITA.

ASEMAKAAVAN LAAJENNUS KOSKEE KIINTEISTÖJÄ 924-410-28-14, 924-410-28-15, 924-410-29-2, 924-410-29-5, 924-410-29-6, 924-410-30-7, 924-410-30-8 SEKÄ 924-895-2-1.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA JA LAAJENNUKSELLA MUODOSTUU VETELIN KAINUN JA TUNKKARIN ASEMAKAAVA-ALUEET.



KAVALUONNOS:	13.1.2025
Nähtävillä:	20.3.-22.4.2025
KAVAEHDOTUS	16.6.2025
Nähtävillä:	28.8.-29.9.2025
2. KAAVAEHDOTUS	9.1.2026
Nähtävillä:	__.:__.~__.:__.~__
HYVÄKSYMINEN	
Kunnanvaltuusto:	__.:__.~__ § __

Ville Vihanta
Kaavan laatija, YKS 691

Lotta Märsylä
Kaavoitusinsinööri



ASEMAKAAVAMEKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	ASUINKERROSTALOJEN KORTTELIALUE
AP	ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE
AP-1	ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE Alueelle voidaan sijoittaa sosiaalitointa palvelevaa asutusta.
AR	RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE
AO	ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE
AL	ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE
AM	MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN KORTTELIALUE Rakennusoikeuden estämättä, ennen tämän kaavan voimaantuloa olemassa olevaa rakennuskantaa saa ylläpitää ja lisäksi alueella sallitaan vähäinen lisärakentaminen. Rakennusoikeus ei koske maatalouskäytössä olevaa maatilarakentamista.
Y	YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Y-1	YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE Alueelle voidaan sijoittaa Taidekartanon toimintaa palvelevia rakennuksia.
YL	JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE
YH	HALLINTO- JA VIRASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE
YO	OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIENTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE
YS	SOSIAALITOINTA JA TERVEYDENHUOLTOA PALVELEVIENTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE
YU	URHEILUTOIMINTAA PALVELEVIENTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE
C	KESKUSTATOIMINTOJEN KORTTELIALUE
KL	LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE
KL-1	LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE Alueelle voidaan lisäksi rakentaa rakennuksia moottoriajoneuvojen huoltoasematoimintaa varten. Huoltoasemarakennusten kerrosala saa olla enintään 20% rakennuspaikan kokonaisrakennus-alueesta.



LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Alueelle saa rakentaa liike-, toimisto-, majoitus- ja urheilutiloja.



TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE



TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Alueelle saa rakentaa myös liike- ja palvelurakennuksia.



TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE



TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA



TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA

Alueelle saa rakentaa kiinteistöhoitoon kannalta välttämättömiä asuntoja ja toimialaan liittyvää varastomymälätilaa enintään 50% sallitusta kerrosalasta.



PUISTO



LÄHIVIRKISTYSALUE



LÄHIVIRKISTYSALUE

Alueelle saa sijoittaa yleiseen käyttöön tarkoitettun, yksikerroksisen ja enintään 50 k-m²:n saunarakennuksen laiturirakentein.



URHEILU-JA VIRKISTYSPALVELUALUE



YLEISEN TIEN ALUE



YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE



YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE



YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE

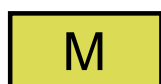
Alueelle saa sijoittaa lämpökeskuksen. Lämpökeskuksen teho saa olla enintään 5MW ja piipun korkeus tulee olla vähintään 30 metriä. Polttoaineen varastointi tulee tapahtua sisätiloissa.



SUOJAVIHERALUE



SUOJAVIHERALUE, JONKA KAUTTA SAADAAN JÄRJESTÄÄ AJOYHTEYS KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLE



MAA- JA METSÄTALOUSALUE



MAATALOUSALUE

MA

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

W

VESIALUE

/s

Alue jolla ympäristö säilytetään.

/sm

Alueella sijaitsee muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (K.H.Renlundin museo) lausunto.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

- - - - -

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

—

Ohjeellinen tontin raja.

86A

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

KOULUTIE

Kadun nimi.

300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

6as.

Merkintä osoittaa asuntojen enimmäismäärän korttelissa.

as 25%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

tv 45%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää ympäristöhaiiriotä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia varten.

I

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

1/2kI

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

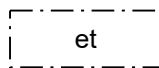
Iu1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

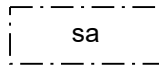
e=0.20

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

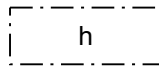
Rakennusala.



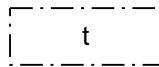
Rakennusala, jolle saa sijoittaa lämpökeskuksen.



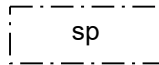
Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.



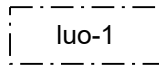
Huolto- tai verstaserakennuksen rakennusala.



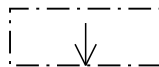
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksia.



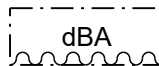
Säilytettävä puusto.



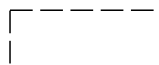
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla ympäristö tulee säilyttää. Alueella sallitaan varovaiset poimintaluonteiset hakkuut, joissa puuston rakenne ja kerroksellisuus säilytetään.



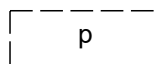
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



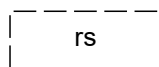
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA päivällä ja 30 dBA yöllä.



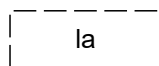
Ohjeellinen rakennuksen ala.



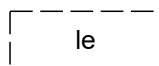
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.



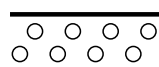
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa laavun.



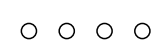
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



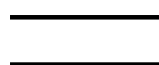
Istutettava alueen osa.



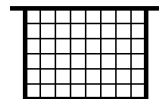
Alueen osa, jolle on istutettava puista ja pensaista reunavyöhyke.



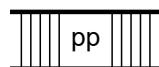
Säilytettävä/istutettava puurivi.



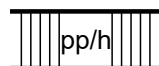
Katu.



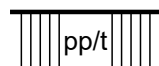
Tori.



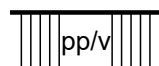
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



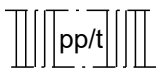
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



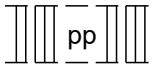
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.



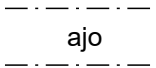
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla viljelyksille ajo on sallittu.



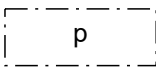
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.



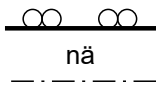
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



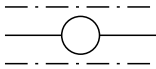
Ajoyhteys.



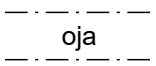
Pysäköimispaikka.



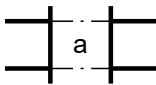
Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.



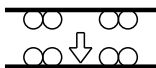
Johtoa tai maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
Z = sähkölinja



Ojaa varten varattu alueen osa.



Liikenneväylän alittava katu.



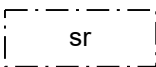
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1,5ap/as

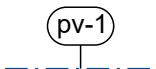
Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.



Paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja ympäristön kannalta merkittävä luonne säilyy. Ennen rakennuksen ulkoasua koskeviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee alueelliselle vastuumuseolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.



Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.



Melualueen raja.



Valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde.

Alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (K.H.Renlundin museo) lausunto.



Alueen osa, jolla on todettu muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.

Alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (K.H.Renlundin museo) lausunto.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKAT

Autopaikkasuositukset:

Asunnot:

AO-tontit: vähintään 2 ap / asunto

AP ja AR-tontit: vähintään 1 ap / asunto

AK ja AL-tontit: vähintään 1 ap / asunto

Liiketilat: vähintään 1 ap / 50 k-m²

Toimitilat: vähintään 1 ap / 70 k-m²

Julkiset tilat: vähintään 1 ap / 100 k-m²

Teollisuus: vähintään 1 ap/ työntekijä

MELUMÄÄRÄYS

Rakennukset ja piha-alueet tulee suunnitella siten, että voimassa olevien lakien, asetusten ja säädösten mukaiset liikennemelun ohjearvot täyttyvät.

TULVAVAARA

Rakennettaessa tulvavaara-alueelle tulee Lounais-Suomen elinvoimakeskukselta pyytää lausunto alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta ennen rakennuslupien myöntämistä.

POHJAVESIALUE

Kaava-alue sijaitsee osittain pohjavesialueella, jota koskee seuraavat määräykset:

- Kaikki pohjaveden laatua ja määrää heikentävät toimenpiteet on kielletty.
- Jätevedet on viemäroitävä. Alueen rakennuksia ei saa ottaa käyttöön ennen kuin alue on viemäroity.
- Korttelialueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.
- Katu-, ajoväylä- ja pysäköintialueet, autojen pesupaikat, teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä öljysäiliöiden täyttöpaikat on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyvät sade-, sulamis- ja pesuvedet on viemäroitävä ja johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.
- Öljysäiliöt ja muut pohjavedelle vaarallisten aineiden säiliöt on sijoitettava rakennuksessa sisätiloihin tai maanpäälle vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suurin määrä.
- Puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maahan tonteilla ja viheralueilla. Piharatkaisuihin tulee välttää laajoja vettä läpäisemättömiä pintoja.
- Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen.
- Alueella käytettävillä lannoitteilla, torjunta-aineilla tai muilla kemikaaleilla ei saa aiheuttaa pohjaveden pilaantumista.
- Energiakaivoja ei saa rakentaa ilman, että vesilain mukaisen luvan tarve on selvitetty.

HULEVESI

Hulevedet tulee johtaa ja käsitellä vesiensuojelunäkökohdat ja rankkasadetilanteet huomioiden. Puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maahan tonteilla ja viheralueilla.

MAISEMA

Kaava-alue sijaitsee osittain valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, Vetelinjokilaakson viljelymaisema, jonka erityiset maisemalliset arvot tulee huomioida yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja ympäristön hoidossa. Uusi rakentaminen on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvaallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

HAPPAMAT SULFAATTIMAAT

Happamien sulfaattimaiden esiintyminen kaava-alueella on selvitettävä ennen rakentamisen aloittamista. Alueelta pois kaivettavat massat on varauduttava käsittelemään siten, etteivät ne läjitettyinä aiheuta ympäristön happamoitumista.

A





