1.

AP — ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE

AR — RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE

AO — ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE

AO-1 — ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE
Erikseen osoitetulle rakennusalalle saa rakentaa huolto-, korjaamo- ja verstastoimintaa palvelevia tiloja, joista ei aiheudu ympäristöhaittoja.

AO-2 — ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
Alueelle saa rakentaa huolto- tai verstastoimintaa palvelevia tiloja enintään 100 krsm2.

AL — ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

AM — MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN KORTTELIALUE

AV — ASUIN- JA KASVITARHARAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Y — YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Y-1 — PALOTOINTA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Y-2 — YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Alueelle voidaan lisäksi rakentaa asuntoja, korttelialueen muille toimiinnoille häiriötä tuottamattomia pienteollisuustiloja sekä myymälätiloja. Mulden kuln pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen osuus saa olla korkeintaan 40% korttelialueen kokoaisrakennusoikeudesta.

YL — JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

YH — HALLINTO- JA VIRASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

YO — OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE

YS — SOSIAALITOINTA JA TERVEYDENHUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

YS-1 — SOSIAALITOINTA JA TERVEYDENHUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyvää varastotilaa.

YU — URHEILUTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE

C — KESKUSTATOIMINTOJEN KORTTELIALUE
Alueelle voidaan sijoittaa palvelu- ja liikerakentamista sekä hallintoa ja asumista.
Kutakin asuntoa kohti tulee tontille varata vähintään 15 m2 leikki- ja oleskelutilaa.

2.

KL — LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE

KL-1 — LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Alueelle saa rakentaa myös toimialaan liittyviä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatomia teollisuus-tiloja sekä kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja enintään 40% kerrosalasta.

KL-2 — LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Alueelle voidaan lisäksi rakentaa rakennuksia moottoriajoneuvojen huoltoasematoimintaa varten. Huoltoasemarakennusten kerrosala saa olla enintään 20% rakennuspaikan kokonaisrakennusalasta.

KTY — TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE

KTY-1 — LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN SEKÄ YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIEN TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Rakennusluvan yhteydessä on selvitettävä alueelle suunnitellun toiminnan valkutukset ympäristöön, erityisesti pohjaveteen.

T — TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE

T-1 — TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Alueelle saa rakentaa kiinteistöhoidon kannalta välttämättömiä asuntoja erikseen osoitetulle rakennusalalle.

TY — TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA

TY-1 — TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA
Alueelle saa rakentaa kiinteistöhoidon kannalta välttämättömiä asuntoja ja toimialaan liittyvää varastomyymälätilaa enintään 50% sallitusta kerrosalasta.

TV — VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE

V — VIRKISTYSALUE

VP — PUISTO

VP-1 — PUISTO
Suurkarin puisto.

VL — LÄHIVIRKISTYSALUE

VL-1 — LÄHIVIRKISTYSALUE
Saarivedenojan ympäristö. Luonnon ja maiseman kannalta tärkeä alue. Puuston tarpeetonta kaatamista tulee välttää.

VL-2 — LÄHIVIRKISTYSALUE
Alueelle saa sijoittaa yleiseen käyttöön tarkoitetun, yksikerroksisen ja enintään 50 krsm2:n saunarakennuksen laiturirakentein.

VK — LEIKKIKENTTÄ

3.

VU — URHEILU-JA VIRKISTYSPALVELUALUE

LT — KAUTTAKULKU- TAI SISÄÄNTULOTIE SUOJA- JA NÄKEMÄALUEINEEN

LP — YLEISEN TIEN ALUE

LYT — YLEINEN TIE VIERIALUEINEEN

LH — HUOLTOASEMARAKENNUSTEN KORTTELIALUE

ET — YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE

ET-1 — YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE
Alueelle saa sijoittaa lämpökeskuksen. Lämpökeskuksen teho saa olla enintään 5MW ja pilpun korkeus tulee olla vähintään 30 metriä. Polttoaineen varastointi tulee tapahtua sisätiloissa.

ET-2 — YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE. POHJAVEDEN PUMPPAAMO

EV — SUOJAVIHERALUE

M — MAA- JA METSÄTALOUSALUE

MT — MAATALOUSALUE

MA — MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

/S — Alue jolla ympäristö säilytetään

/pv — Pohjavesialueella sijaitseva alue tai alueen osa.
Pohjavesialueelle rakentamista ja muita toimenpiteitä rajoittavat vesilain (VL1:18§) pohjaveden muuttumiskieltoa ja ympäristösuojelulain pohjaveden (YSL 1:8§) pilaamiskieltoa tarkoittavat säädökset, jolden soveltamisesta on tarvittaessa pyydettävä alueellisen ympäristökeskuksen lausunto. Alueen rakentamisessa on noudatettava pohjavesialueesta annettuja kaavamääräyksiä.

4.

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.

PALOKUJA — Kadun nimi.

300 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetrelnä.

6as. — Merkintä osoittaa asuntojen enimmäismäärän korttelissa.

25% — Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.

as 25% — Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

tv 45% — Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia varten.

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

1/2kII — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Iu2/3 — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.25 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

et — Rakennusala, jolle saa sijoittaa lämpökeskuksen.

sa — Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.

h — Huolto- tai verstasrakennuksen rakennusala.

a — Auton säilytyspaikan rakennusala.

sp — Säilytettävä puusto.

as — Rakennusala, jolle saa sijoittaa asunnon.

ao — Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen.

t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksia.

5.

Ohjeellinen rakennuksen ala.

p — Ohjeellinen pysäköimispaikka.

h — Ohjeellinen huolto-, korjaamo- ja varastorakennusten sekä huoltopihan ala.

vk — Ohjeellinen pallokenttä.

rs — Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.

Ohjeellinen harjasuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

le — Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Alueen osa, jolle on istutettava puista ja pensaista reunavyöhyke.

Istutettava puurivi.

Katu.

Tori.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

pp/h — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

pp/t — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.

pp/v — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla viljelyksille ajo on sallittu.

ajo — Alueella oleva ajoyhteys.

oja — Alueella oleva oja.

Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

p — Pysäköimispaikka.

nä — Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

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

6.

oja — Avo-ojaa varten varattu alueen osa.

y — Ohjeellinen kadun ylittävä kevyen liikenteen yhteys tai ulkoilureitti.

a — Liikennevälyän alittava katu.

Ajoneuvolliittymän tikimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1,5ap/as — Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

sr — Rakennustaiteellisesti arvokas tai maisemakuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutos-töiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja maisemakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

v — Vaara-alueen raja.

pv-1 — Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.

me — Melualueen raja.

sm — Alueen osa, jolla sijaitsee vuonna 2000 todettu kivikautinen asuinpaikka.

sv-1 — Pohjavedenottamon kaukosuojavyöhyke (LsVeO-89).

sv-2 — Pohjavedenottamon lählsuojavyöhyke (LsVeO-89).

7.

KAAVAMÄÄRÄYKSET:

KATTO

- Asuinkorttelelssa kattomuotona tulee olla harjakatto tai sen sovellus ja kattokaltevuuden tulee olla 1:1,5 - 1:3.
- Samaan katusivuun rajoittuvilla rakennuspaikoilla kattokaltevuuden on oltava alueittain yhtenäinen.
- Vanhan rakennuksen peruskorjauksessa tai laajennusosassa tulee käyttää samaa kattomuotoa, mikä rakennuksella on ollut alkaisemminkin. Tasakatto tai muu ympäristöön soveltumaton kattomuoto voidaan kuitenkin muuttaa harjakatoksi käyttäen ympäristöön soveltuvaa kaltevuutta.

RAKENNUKSET, SEINÄT

- K- ja KL-korttelialueilla liikerakennuksen yhteyteen saa sijoittaa enintään kaksi, kiinteistön hoidon ja -valvonnan kannalta tarpeellista, asuntoa rakennuspaikkaa kohti.
- Korttelelssa rakennusten pääasiallisen pintamateriaalin sekä värisävyn on oltava alueittain yhtenäinen.

RAKENNUSTEN SIJAINTI, KORKEUSASEMA JA KELLARI

- Rakennusten etäisyys viereisen rakennuspaikan tai korttelin rajasta tulee olla vähintään 4m.

AUTOPAIKAT

Tontelita on osoltettava autopaikkoja seuraavasti:

Asunnot:	
AO-tontlt:	vähintään 2 autopaikkaa / asunto
AP ja AR-tontlt:	vähintään 1 autopaikka / asunto
Liiketilat:	vähintään 1 ap / 50 kerrosala m2
Tolmistotilat:	vähintään 1 ap / 70 kerrosala m2
Julkiset tilat:	vähintään 1 ap / 100 kerrosala m2
Teollisuus:	vähintään 1 ap / työntekijä

ISTUTUKSET, AITAUKSET, PUUSTO

- rakentamatta jäävällä tontin osalla, jota ei käytetä leikki-, varasto- tai liikennealueeksi, on olemassa oleva puusto säilytettävä tai alue on istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa.

MELUMÄÄRÄYS

Melumääräys koskee kalkkia niltä korttelelta jotka rajautuvat yleiseen tlealueeseen. Ylelsen tlealueen puoleisten rakennuksen ulkoseinlen ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dB(A) päivällä ja 30 dB(A) yöllä mikäli korttelialuelle sijoitetaan asuntoja tai toimistotiloja.

Leikki- ja oleskelualueet tulee suojata rakennusmassoln valtaitsen liikennemelua vastaan siten ettei melutaso ylitä ko. alueella 55 dB(A):n rajaa päivällä ja 45 dB(A):n rajaa yöllä.

8.

POHJAVEDEN SUOJELU:

Kaava-alue sijoittuu osiltain vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle. Kyseisille alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka voivat vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.
Lisäksi tulee huomioida seuraavat tarkentavat määräykset:
- Jätevesien maahanimeytys on kielletty. Uudet tontit tulee liittää kunnalliseen jätevesiviemäriin eikä alueen rakennuksia saa ottaa käyttöön ennenkuin alue on viemäröity.
- Pohja- ja kenttäkerroksen poistaminen muualta kuin rakentamisen, rakennusten ja kulkuyhteyksien viemältä, alalta on kielletty.
- Alueella ei saa käyttää tienrakentamisessa öljyä tai jätellpeää. Suoloja ei saakäyttää pölynsidonta- tai lumensulatusaineena.
- Alueella ei ilman riittävä suojatoimenpiteitä saa varastoida pohjaveden laadun kannalta vaarallisia aineita.
- Öljysäiliöt ja muut pohjavedelle vaaralliston aineiden säiliöt on sijoitettava rakennuksessa sisätiloihin tai maan-päälle vesitiiviseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suurin määrä.
- Katu- ja pysäköintialueet sekä öljysäiliön täyttöpaikka on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla.
- Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on viemäröitävä ja johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.
- Tontin pysäköintialueet tulee sijoittaa enintään 10 metrin etäisyydelle katualueen reunasta.
- Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentamlnen vaikuta pohjaveden korkeuteen.
- Alueelle käytettävällä lannoiteilla, torjunta-aineilla tai muilla kemikaaleilla ei saa alheuttaa pohjaveden pilaantumista.

KORTTELIKOHTAISET ERITYISMÄÄRÄYKSET:

KORTTELI 118:
ASUNNOT
- Asuntojen maksimimäärä alueella on 4kpl.
- Yhteen rakennusmassaan voidaan sijoittaa korkeintaan 3 asuntoa.

KORTTELI 60 TONTTI 1
AIDAT
- Korttelialue tulee aidata muuta korttelialuetta vastaan rakennuksen ulkonäköön sopeutuvalla aitarakenteella.

KORTTELIT 135,137-140 JA 200-212, (Harmaakiven teollisuusalue):
RAKENNUKSET JA AIDAT
- korttelelssa 137 ja 138 julkisivun korkeus saa olla enintään yhdeksän metriä.
- aleella olevat avavarastot on aidattava riittävän korkealla näkösuojaa antavalla aidalla.

KORTTELIT 151-153:
AIDAT
- aleella olevien huolto-, korjaamo- ja varastopihojen näkösuojaksi on rakennettava 180cm korkea umpinainen aita.

KORTTELIT 250-257 (Tunkkari):
Edellämainittujen pohjavesimääräysten lisäksi aluetta koskevat seuraavat kaavamääräykset:

KORKEUSASEMA
- kostuessaan vaurioituvia rakenteita ei saa sijoittaa korkeustason +62.80m alapuolelle (N60).

KASVILLISUUS
Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä leikki-, oleskelu- tai liikennealueena, on säilytettävä metsäisenä. Kasvualustojen perustamisessa ja lannoittamisessa on otettava huomioon sijaintl pohjavesialueella.

KOULUTIENALUE:
RAKENNUSTAPA
- Koulutiehn rajoittuvilla rakennuspaikoilla on rakennusten julkisivut rakennettava siten, että ne ovat sopusoinnussa ympäristön historiallisten rakennusten kanssa julkisivun rakennusaineen mittasuhteiden, pintojen, aukkojen ja väri-tyksen suhteen.

VETELI

KOKONAISASEMAKAAVA 2007

Merkinnät ja määräykset

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE VETELIN KAINUN JA TUNKKARIN ASEMAKAAVA-ALUEITA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT VETELIN KAINUN JA TUNKKARIN ASEMAKAAVA-ALUEET.

KAAVAEHDOTUS 8.2.2007

JOUNI LAITINEN, Arkkitehti SAFA
KAAVAN LAATIJA

VETELIN KUNTA

SIGMA KONSULTIT
Chydenius Center, 67100 KOKKOLA
Puh 06 823 2000

10.