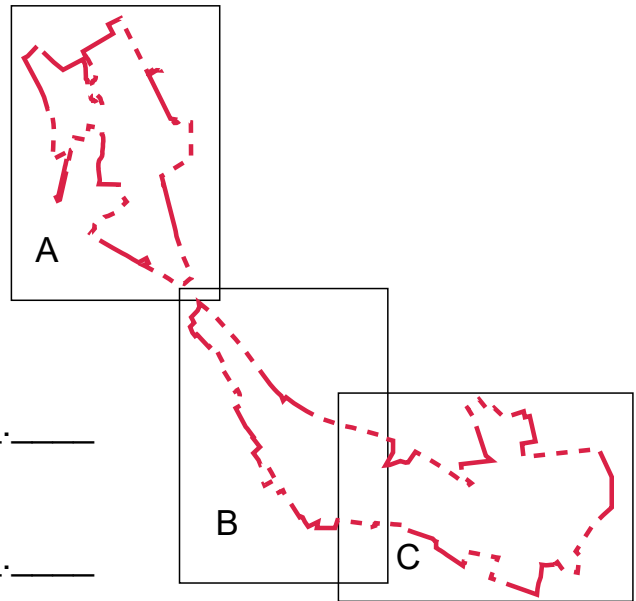


VETELIN KOKONAIKAAVA

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, 924-895-2-1 SEKÄ 924-876-2-0.

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



KAVALUONNOS: 13.1.2025
Nähtävillä: _____

KAVAEHDOTUS _____
Nähtävillä: _____

HYVÄKSYMINEN _____ § _____
Kunnanvaltuusto: _____

Ville Vihanta
Kaavan laatija, YKS 691

Lotta Märsylä
Kaavoitusinsinööri

 Plandea

VETELIN KUNTA



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
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 kokonaisrakennusosalasta.
KL-2	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 kiinteistöhoidon 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 PALVELEVIENTEN RAKENNUSTEN JA
LAITOSTEN ALUE



YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIENTEN 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.



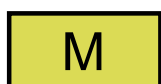
YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIENTEN RAKENNUSTEN JA
LAITOSTEN ALUE. POHJAVEDEN PUMPPAAMO



SUOJAVIHERALUE



SUOJAVIHERALUE, JONKA KAUTTA SAADAAN JÄRJESTÄÄ AJOYHTEYS KAAVA-
ALUEEN ULKOPUOLELLE



MAA- JA METSÄTALOUSALUE

MT

MAATALOUSALUE

MA

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

W

VESIALUE

/s

Alue jolla ympäristö säilytetään.

/sm

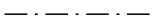
Alueella sijaitsee muinaismuistolaililla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



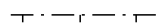
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



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 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.

1/2kI

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

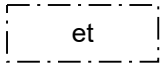
Iu1/2

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

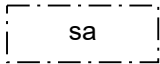
e=0.20



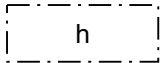
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



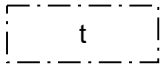
Rakennusala.



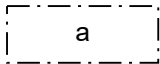
Rakennusala, jolle saa sijoittaa lämpökeskuksen.



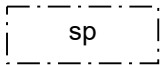
Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.



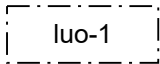
Huolto- tai verstaserakennuksen rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksia.



Auton säilytyspaikan rakennusala.

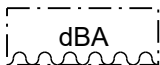


Säilytettävä puusto.

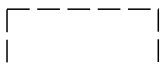
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla ympäristö tulee säilyttää. Alueella sallitaan varovaiset poimintaluonteiset hakkuut, joissa puuston rakenne ja kerroksellisuus säilytetään.



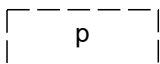
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



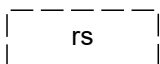
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA päivällä ja 30 dBA yöllä.



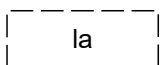
Ohjeellinen rakennuksen ala.



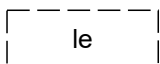
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.



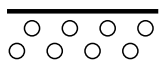
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa laavun.



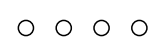
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



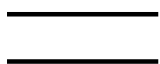
Istutettava alueen osa.



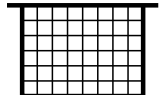
Alueen osa, jolle on istutettava puista ja pensaista reunavyöhyke.



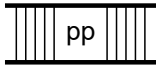
Säilytettävä/istutettava puurivi.



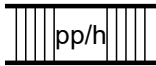
Katu.



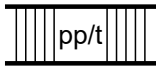
Tori.



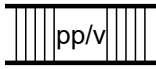
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



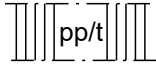
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



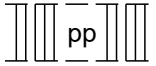
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.



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



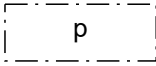
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.



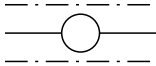
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Ajoyhteys.



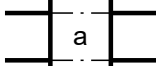
Pysäköimispaikka.



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



Ojaa varten varattu alueen osa.



Liikenneväylän alittava katu.



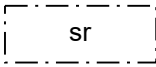
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



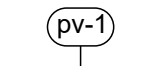
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1,5ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.



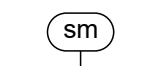
Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja ympäristön kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennusta koskevissa toimenpiteissä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.



Melualueen raja.



Alueen osa, jolla on todettu muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.

Alueella sijaitsee muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen 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 ELY -keskukselta 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 viemäritävä. 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 viemäritävä 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. Piharatkaisuisissa 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.

MAISEMA

Kaava-alue sijaitsee osittain valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Maisema-alueelle rakennettaessa tulee ottaa huomioon rakentamisen soveltuminen maisemaan ja sen arvoihin.

A





B



C