

HERVAN ASEMAKAAVA KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

T-1 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Korttelialue varataan ensisijaisesti datakeskustoiminnalle ja siihen liittyville varavoimaloksille. Aluetta voidaan käyttää energiantuotanto- ja varastointialueena ja alueelle voidaan sijoittaa myös muita energiantuotantiteollisuutta, kuten sähkövarastoa.

Korttelialueelle voi sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaali-tiloja. Alueelle saa sijoittaa rakentamisen aikaiseen tilapäismajoitukseen käytettäviiä tiloja.

Alueelle voidaan myös sijoittaa sähköntuotannon käytöstä poistettuja rakennuksia, rakentimia ja laitteita sekä lämpö- ja jäähdytysenergian tuotantoon ja varastointiin tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja.

Suunnittelussa tulee varmistaa pelastustieteyhteys kahdesta suunnasta alueelle pelastusta ja evakuintia varten. Pelastustie on varmistettava myös rakentamisen aikana.

EV Suojavihervalue.
Alue palvelee ekologisia yhteyksiä ja toimii puskuryöhykkeenä. Aluetta ei saa aidata ja sen läpi saa sijoittaa ukkulia palvelevia reittejä. Alueelle saa sijoittaa teknistä huolto- ja sähkö- ja lämmönsiirtoa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, kuten sähköpöytä, johtoja, muuntamoita, pumppamoja sekä vesi- ja viemärijohtoja siten, että ne eivät häiritse alueen luontaisista vesilasapainoista eivätkä aiheuta haittaa hulevesien johtamiselle. Rakennuksen ja rakennelman pohjan pinta-ala saa olla enintään 100 m².

MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alueen pääkäyttötarkoituksen lisäksi alueella on arvoja biologisen monimuotoisuuden sekä elinympäristöjen ylläpitämiseksi liittyvän luontokokonaisuuden osana. Aluetta kehitetään luonnon ominaispiirteet huomioon ottaen. Suunnittelussa tulee varmistaa, että maankäyttö ei vaaranna alueen luonnonympäristön arvoja.

- 3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva raja.
- Korttelin, korttelinosan tai alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Korttelin numero.
1 Ohjeellisen tontin numero.
- Latvasuo Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- e=0,3 Rakennusoikeuden tehokkuusluku, eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

- Rakennusala.
- Pääosin istutettava alueen osa.
Korttelialueen ympärillä tulee säilyttää olevaa puustoa ja/tai muodostaa puu- ja pensasistutuksilla monikerroksisen maiseman ja maaperään sopiva ja näkösuojana toimiva yöhyke.
- Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.
- Ilmajohtoa varten varattu alueen osa.
z=sähkö
- Uutta ilmajohtoa varten varattu alueen osa.
z=sähkö
- Tekninen yhteystarve, sijainti ohjeellinen.
- Muinaismuistokohde tai -alue.
Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös, kuudesta alakohdeesta muodostuva kuoppajäännöskohde. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kaivaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kohteen laajuus on selvitettävä alueen yksityiskohtaisen suunnitelman yhteydessä. Suojeluasetuksista on tarkempi kuvaus kaavaselsostuksessa ja alueen arkeologisessa selvityksessä.
- Alue, jolla on huomioitavia ympäristöarvoja.
Alueella sijaitsee säilytettäväksi suositeltu uhanalainen luontotyypin ja/tai vanhan metsän kohde. Alueen ja sen lähiympäristön suunnittelussa on huolehdittava, että maankäyttöratkaisun vaikutukset ja soveltuvuus selvitetään. Alueen arvot on kuvattava erillisessä luontosevlyksessä. Numero viittaa luontosevlyksen luontosevlyksessä. Kohteen säilyttämisen suositukset on esitetty luontosevlyksessä ja kaavaselsostuksessa.
- Kyläkuvan kannalta merkittävä alueen osa
Osa-alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota laadukkaaseen kyläkuvan muodostamiseen. Rakennusten ja liittyvien piha-alueiden jäsentelyllä tavotellaan ympäristön mittakaavaan sopeutuvaa luonnetta.
- Ajoyhteys.
Alue on varattu ympäröivä kiinteistö ja liittyvä maankäyttöä palvelevalla ajoyhteydellä.
- Ajoyhteys, jonka yhteyteen saa sijoittaa seudullisen moottorikelkkareitin.
Alue on varattu ympäröivä kiinteistöä palvelevalla ajoyhteydellä, jonka yhteyteen saa sijoittaa seudullisen moottorikelkkareitin.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentamisen tapa
Alueen rakentamisessa tulee suosia ilmastokestäviä ratkaisuja materiaalivalinnoissa ja toteuttamistavoissa, sekä suosia uusiutuvan energian käyttöä.

Rakennusten julkisivumateriaalien ja alueelle sijoittuvien muiden rakenteiden kuten autojen tulee olla ympäristöön ja maisemaan sopivia. Valaistuksen tulee olla alaspäin suunnattua eikä se saa olla häikäisevää. Rakennusten katoille tai puiden latvusten yläpuolelle ei saa sijoittaa ympäristön näköisesti näkyviä valonainksia tai muita valoja. Rakennuksissa saa olla rakennusten arkkitehtuurin sopivia katon lappene suunnaisia aurinkopaneelija tai muita aurinkoenergian keräämiä, jotka eivät erotu julkisivusta häiritsevästi. Alueen suunnittelussa suositellaan huomiomaan toimintien mahdollisesti luottaman hukaisemisen hyödyntämismahdollisuudet.

Lintujen törmäyseriskin takia rakennusten ulkosivoina eivät saa olla lasia-alueita heijastavaa materiaalia, kuten lasia. Lasi-pintoja voidaan käyttää, jos lasit on kuvioitu tai lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät törmäyseriskä.

Rakennusten räystäskorkeus saa olla enintään 25 metriä maanpinnasta.

Maaperä ja maa-aineksen käsittely
Rakennuslupa-alueissa / rakennus suunnittelun yhteydessä tulee selvittää maaperätietojen perusteella hapettuvien kaivumaiden / happamien sulfattamaiden ja mustalietteen esiintymisen ja tarvittaessa esittää niiden vaikutus suunnitteluratkaisuun. Jatkosuunnittelussa tulee ensisijaisesti pyrkiä siihen, että niitä tarvitaan häiritä kaivamalla, ja että vältetään pohjaveden pinnan laskemista.

Alueen maamassojen käsittely, varastointi ja lopullinen sijoittaminen tulee pyrkiä toteuttamaan alueen sisällä. Rakentamisesta aiheutuvat maamassojen siirrot tulee tehdä ensi sijassa asemakaava-alueella korttelialueiden sisällä ja korttelialueella toiselle. Ajoyhteyksien ja tontin sisäisten väylien rakentamisen ylläpitäminen on ensisijaisesti sijoitettava tontille.

Ympäristön käsittely
Korttelialueilla tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa alueen yleisimseen kannalta sopivalla tavalla. Rakentamatta jäävät tontinosaat, joita ei käytetä liikenteeseen, huoltoon tai pysäköintiin, on istutettava tai pidettävä luonnontilaisina. Tonttien pinta-alaista vähintään 20 % on säilytettävä luonnontilaisena tai istutettava. Tähän osuuteen voidaan laskea myös hulevesilaitaiden ja muiden vesilaitaiden pinta-ala. Rakennusten väliin tulee istuttaa puu- ja pensasryhmiä sekä muita kasvillisuutta. Tonttikojien on liitettävä luontaisesti ilman korkeita ja jyrkkiä pengerryksiä ympäröivään maastoon. Tonttien ja tontinosaisten istutukset tulee suunnitella siten, että korttelialue liittyy mahdollisimman luonnollisesti ympäröivään luonnontilaisemaan. Alueen lattukissa tulee käyttää monipuolisesti alueen metsätyypin mukaista / alueelle luontaisia kasvillisuutta ja suosia FINE-ajaja ja -ajajkaita, jotka ovat ilmastollisesti kestäviksi todettuja.

Hulevedet
Asemakaava-alueen rakentamisen, tontin käytön ja hulevesien suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei lähiympäristön luonnolle, eläimistöille, eikä pinta- tai pohjaviesien laadulle koidu haittaa. Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa vesistöjen pilaantumista. Syntyvät kuormitus vesistöille tulee arvioida lupavaiheessa ennen vesienhallintarakenteiden suunnittelua. Vesienhallintarakenteet tulee rakentaa lisätoimista tehdessä ja teoston rakentamisen yhteydessä.

Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä, sekä esitettävä riittävät lumen varastointitilat. Lumien sulamisvedet tulee johtaa hulevesijärjestelmän kautta. Rakennusvalvontaviranomaiselle on myös ennen rakentamiseen ryhtymistä esitettävä rakentamisen aikaisen hulevesien hallintasuunnitelma, jossa huomioidaan hulevesien hallinta, vesien johtaminen ja kiintoainekuormitus.

Hulevesisuunnittelussa tulee huomioida luonnontilaisten ja luonnontilaistenkaltaisten pienviesien ja pintamuodostumien ominaispiirteet sekä viitasammakkojen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen riittävä vedensaanti ja vedenlaatu.

Syntyvät hulevedet tulee imeyttää ja/tai viivytellä tontilla. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa rakentamisen käytettävien materiaalien valinnoilla. Vettä läpäisemättömillä pinnollilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivytellä tontilla siten, että virtaus tontilla on enintään rykäilytason vastainen. Rakenteissa tulee olla suunniteltu jiviveto. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä biosodattamalla tai hiekkan- ja öljynerottimien kautta. Epäpuhtaita sammuks- ja prosessivesiä ei saa johtaa vesistöihin eikä ympäristöön. Sammutusjätevedet tulee ohjata alueella erillisin säiliöihin, altaisiin tai hulevesien hallintarakenteisiin. Jos sammuksvedet ohjataan hulevesien viivytykseen tarkoitettuihin painanteisiin, altaisiin tai säiliöihin, pitää viivytysrakenteet suunnitella suljettavina rakentamisaikana.

Ympäristöhäiriöt
Melu/häiriöiden ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on noudatettava valtioneuvoston päätöstä (Vnjo 963/1992) melutasojen ohjeistoista sekä sosiaali- ja terveysministeriön asettamia sisämelun toimenpideraja-arvoja (STMa 545/2015). Toimintaan liittyvä melusevlyitys tulee esittää rakentamisluvan yhteydessä.

Rakentamisen aikana on huolehdittava riittävästä pölymuodostumisen ja leväimisen estämisestä toimenpiteistä. Selvitys toimenpiteistä pitää esittää rakentamisluvan yhteydessä.

Turvallisuus
Korttelialueen rakentamisen sijoittelussa tulee huomioida tarvittavat alueen sisäiset suojaeläisyysvedet kemikaalivarastojen ja prosessitilojen kesken ja näihin liittymättömiin toimintoihin, kuten toimistotiloihin ja pysäköintipaikkoihin. Jokaiselle T-korttelialueen tontille tulee järjestää pelastustieteyhteys kahdesta suunnasta myös rakentamisen aikana. Tontin pelastustie tulee hyväksyttävä rakentamisluvan yhteydessä.


Pysäköinti
Korttelialueilla tulee rakentaa autojen ja polkupyörien pysäköintipaikkoja sekä sähköautojen latauspisteitä tontin tarpeen mukaan. Pysäköintialueet tulee jäsentellä 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 / 50 k-m² toimistotiloja kohti

Tilapäismajoitusta varten on varattava riittävä määrä pysäköintipaikkoja. Alueen teknistä infrastruktuuria palvelevilla apurakennuksilla ei ole pysäköintipaikkavelvoitetta.

Runkokäyttäviiä pyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
1 pp / 5000 k-m² datakeskushalleja ja vastaavia tiloja kohti
1 pp / 5000 k-m² varastotiloja kohti
1 pp / 2000 k-m² teollisuustiloja kohti (min 2 paikkaa / tontti)
1 pp / 250 k-m² toimistotiloja kohti (min 2 paikkaa / tontti)

Puoliet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun esteettömään tilaan. Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa pysäköintitilat.

KÄSITTELYVAIHEET	
Kunnanhallitus	13.4.2026
 IIN KUNTA HERVAN ASEMAKAAVA LUONNOS	Kaavallisuus Päätös 2.4.2026
Kaavan laatija A KONSULTIT arkkitehtitoimisto	Mittakaava 1: 5000 Pohjakarta ja kiinteistörajat-aineisto © Maanmittauslaitos
Olla Architecture	



Koordinaattijärjestelmä
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä
N2000