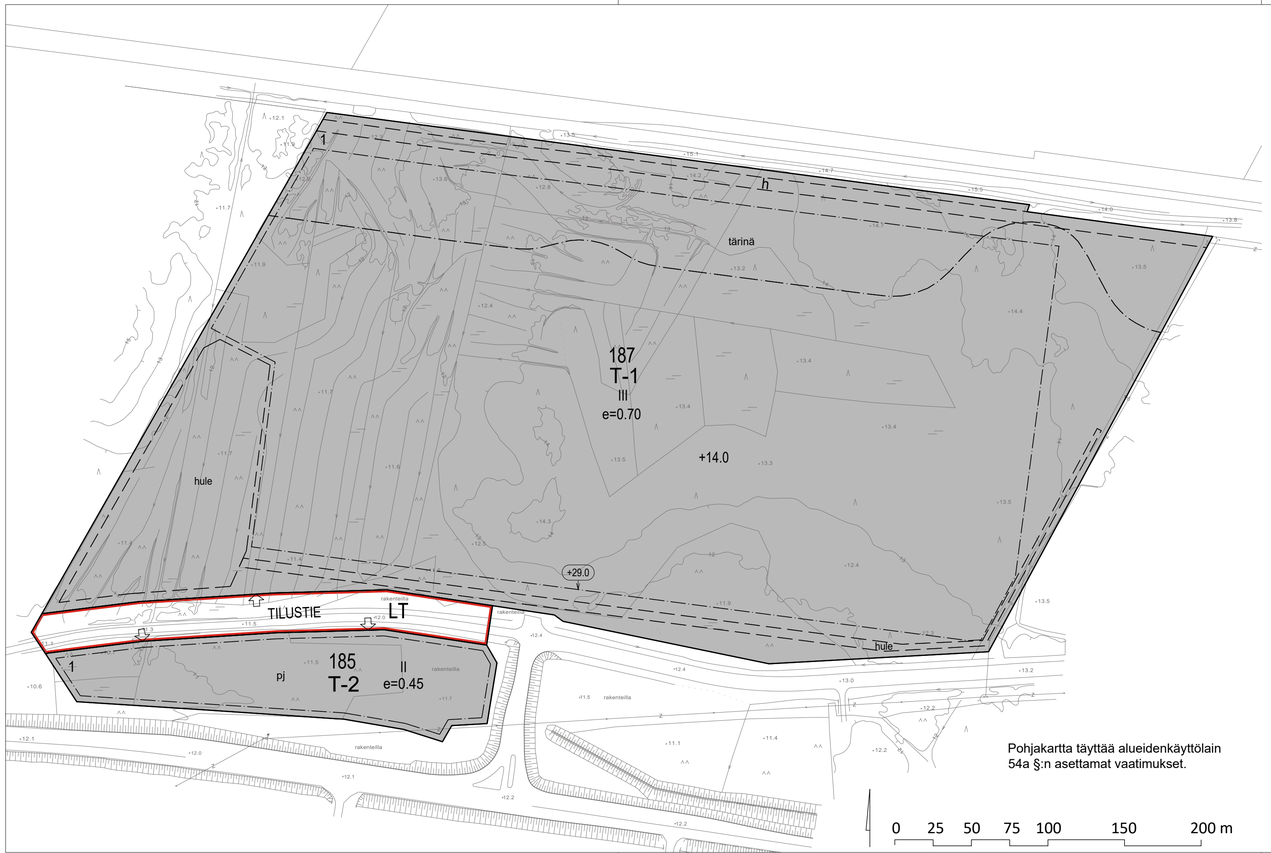


Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n asettamat vaatimukset.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

T-1 Teollisuus- ja varastorakennusten alue.

Alueelle saa sijoittaa datakeskusrakennuksia sekä energiahuoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita, kuten sähköasemia, muuntamoita, varavoimalaitoksia, polttoainevarastoja, jäähdytysratkaisuja sekä teknisen huollon edellyttämiä rakennuksia. Alueelle saa sijoittaa myös pääkäyttötarkoitusta palvelevia toimisto- ja aputiloja. Toiminta korttelialueella ei saa aiheuttaa terveydelle, elinympäristölle ja asemakaavan mukaiselle maankäytölle haitalliseksi luokiteltavaa määrää melua tai päästöjä ilmaan, maaperään, pohjaveteen tai vesistöön.

Toimistotilat tulee sijoittaa rakennusalan eteläosaan.

Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen ja ympäristöön sopeutuva kokonaisuus. Pitkiä yhtenäisiä julkisivupintoja saa jäsentää arkkitehtonisin keinoin. Rakennusten ulkoseinät eivät saa olla laaja-alaisesti heijastavaa materiaalia. Rakennuksiin asennettavat mainoslaitteet tulee sijoittaa räystästason alapuolelle. Valaistus ei saa aiheuttaa häikäisyä tai ympäristöön kohdistuvaa haittaa, ja valaistuksesta on esitettävä suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Ilmanvaihtolaitteet, melunsuojarakenteet, muut tekniset rakenteet ja laitteet sekä niiden tarvitsemat tilat saavat ylittää rakennusten maksimikorkeuden. Näitä tiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.

Tontin saa aidata enintään 4 m korkealla verkkoaidalla tai vastaavalla aitatyypillä.

Jäähdytinlaite- ja generaattorialueiden ympärille tulee sijoittaa melueslvityksen mukaiset melusuojausrakenteet.

Korttelialueelle on laadittava suunnitelma sammustusvesihuollon järjestämisestä pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla. Suunnitelmassa on esitettävä pelastusviranomaisten edellyttämät tilavaraukset ja pelastusreitit sekä niiden kantavuudet.

T-2 Teollisuus- ja varastorakennusten alue.

Alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman sekä sitä palvelevia liike- ja palvelutiloja.

LT Maantieliikenteen alue.

Korttelialue tai korttelialueen osa.

Rakennusala.

tärinä Tärinäalue.

Alueella esiintyy raideliikenteen aiheuttamaa huippuarvoltaan yli 0,50 mm/s tärinää.

hule Ohjeellinen hulevesien hallintaan tarkoitettua alue.

pj Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

h Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Aluetta saa käyttää myös viereisen rata-alueen huolto- ja kunnossapitotoimenpiteiden edellyttämään liikenteeseen.

186 Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin tai rakennuspaikan numero.

TILUSTIE Kadun tai tien nimi.

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

e=0.45 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

+14.0 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

+29.0 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Koskien kortteli- ja liikennealueita rakennuslupavaiheessa tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma, jossa osoitetaan hulevesien keräämisen ja poistamisen periaatteet sekä hulevesirakenteiden mitoitus. Hulevesien hallintasuunnitelmaan perustuen rakentamisen ajalle tulee laatia pintavesien laadunseurantaohjelma, jonka avulla mahdollisiin happamiin valuntoihin voidaan reagoida. Mikäli pintavesitarkkailussa havaitaan, että alueelta purkautuu happamia valuntoja, on seurantaohjelmaa hyvä laajentaa myös rakentamisen jälkeiselle ajalle. Hulevesiä ei saa johtaa yleisten teiden tai junaradan alueelle.

Kiinteistön katoilla syntyvät hulevedet suositellaan pidettävän erillään likaisista hulevesistä ja ne tulee ensisijaisesti imeyttää. Kiinteistön liikenne-, pysäköinti- ja piha-alueiden vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia likaisia hulevesiä pitää käsitellä öljyn- ja hiekanerotuksella sekä viivyttää ennen johtamista verkostoon tai vesistöön.

Kiinteistön vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee viivyttää tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus vastata vähintään 1,5 m³ / 100 m² läpäisemätöntä pintaa. Viivytysrakenteiden tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.

Mikäli kiinteistöllä on hulevesien kemikaalinen saastumisriski, läpäisevien pinnoitteiden käyttö on kielletty ja pintavedet tulee johtaa ensin suoja-altaisiin, joiden kuivatusputkiin on asennettava kauko-ohjattava sulkuventtiilikaivo. Altaiden mitoitustilavuus tulee vastata ainakin 1,0 m³ / 100 m² läpäisemätöntä pintaa.

Tonttien rakentamattomiksi jääville alueille, joita ei käytetä huoltoon, liikenteeseen tai pysäköintiin, tulee istuttaa alueella luontaisesti viihtyviä puita ja pensaita. Tonteilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 2 kpl tontin pinta-alan 1000 m² kohti. Nurmikon sijaan alueella tulee suosia niittykasvillisuutta. Viheralueille tulee jättää mahdollisuuksien mukaan myös lahopuuta ja niitä tulee hoitaa mahdollisimman luonnontilaisina ja biodiversiteettiltään monipuolisina alueina.

Pengerryksissä ja maisemoitavissa maavalleissa tulee ensisijaisesti käyttää alueelta muodostuvaa maa-ainesta. Maamassojen käsittelyssä tulee huomioida haitallisten vieraslajien torjunta ja leviämisriskin hallinta.

Rakennusten liike- ja toimistotiloissa tulee alittaa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset sisämelutason ohjearvot. Melutaso liike- ja toimistohuoneistojen sisällä ei saa ylittää päivä-ohjearvoa 45 dBA (LAeq).

Rakennuslupaa haettaessa on tontti varten osoitettava vähintään seuraavat autopaikat:

- teollisuuslaitokset: 1 autopaikka 3 työntekijää kohti tai kerrosalan 200 m² kohti
- liikerakennukset: 1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti

Kunnanvaltuusto	
Kunnanhallitus	
Ehdotusvaiheen kuuleminen	
Valmisteluvaiheen kuuleminen	
OAS nähtävillä	8.7.–7.8.2026
Vireilletulo	8.7.2026

SIMON KUNTA

Asemanseudun asemakaavan muutos
Hittikan teollisuusalue

Mittakaava	1:2000
Koordinaattijärjestelmä	ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä	N2000

FCG Rakennettu Ympäristö Oy
Osmontie 34
00600 Helsinki
Puh. 0104090
www.fcg.fi

Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero

YSK P56851

Päiväys	23.11.2026	Suun./Piirtäjä	Risto Ala-aho
Pääsuunnittelija	Arja Sippola, arkkitehti SAFA, YKS-256	Yhteyshenkilö	Arja Sippola