

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- TY-4** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, pohjaveden laatua vaarantavaa toimintaa tai muuta häiriötä.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LP** Yleinen pysäköintialue.
- EN** Energiahuollon alue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 431** Korttelin numero.
- VÄLPPÄKATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

- e=0,4** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Katu.
- ajo/h** Ohjeellinen huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

#### YLEISET SUUNNITTELMÄÄRÄYKSET:

Autopaikkojen rakentaminen: TY-tontit 1 ap/ 100 k-m<sup>2</sup>

#### Pohjaveden suojaus:

Alue sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja saattavat rajoittaa pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3:2). Pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavista toiminnoista on tarvittaessa pyydettävä alueellisen lupaviranomaisen lupa.

Rakentamisalueiden täyttämässä tulee käyttää pilaantumattomia kittamaalajeja, joiden haitattomuudesta pohjaveden kannalta sekä alkuperästä annetaan selvitys tarvittaessa.

Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaaleilla. Pinnoitetuilta alueilta likaiset hulevedet tulee johtaa puhdistusjärjestelmään. Laajemmat pysäköintiin käytettävät alueet on varustettava asianmukaisilla erotinlaitteistoilla, mikäli toiminnasta tai pysäköinnistä voi aiheutua hulevesien likaantumista haitta-aineilla. Kattovedet ja muut puhtaata hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä kiinteistön alueella ja imeyttää maaperään.

Uusien kemikaalisäiliöiden sijoittamisesta pohjavesialueelle määrää Laukaan kunnan voimassa olevat ympäristönsuojelumääräykset.

TY-4-korttelialueella kiinteistön on varattava 0,5 m<sup>3</sup> viivytystilavuutta jokaista 100 vettäläpäisemätöntä neliometriä kohden.

Hulevedet tulee käsitellä kiinteistön alueella. Pinnoitetuilta alueilta hulevedet tulee johtaa puhdistusjärjestelmään. Kattovedet ja muut puhtaata hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään.

#### Rakennuspaikan tasaaminen ja perustukset:

Rakennukset tulee suunnitella maastonmuodot huomioon ottaen ja rakennukset on sijoitettava niin, että maaston täyttöä ja leikkauksia tarvitaan mahdollisimman vähän. Pihamaan tasaus voidaan toteuttaa tarvittaessa pengertämällä tai tukimuureilla. Rakennuspaikan rajoille ei saa tehdä pengerryksiä eikä rakennuspaikan rajoilla maanpinnan korkeusasmaa saa muuttaa ilman naapurin suostumusta. Pengertäminen on toteutettava kokonaan omalla rakennuspaikalla enintään 1:1 kaltevuudessa siten, etteivät maa-ainekset ja hule- ja perustusten kuivatusvedet valu naapurin rakennuspaikalle ja/tai yleiselle alueelle. Luiska on sidottava esim. tukiristikolla, jos luiskan kaltevuus on jyrkempi kuin 1:2. Pengerryssuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella, mikäli vaikeasti rakennettavalla rakennuspaikalla joudutaan toteuttamaan sanottua jyrkempiä pengerryksiä.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen. Rakennusten maanalaisia rakenteita ei saa sijoittaa pohjavesipinnan alapuolelle. Luontaista pohjaveden korkeutta ei saa alentaa salaojituksin eikä muulla tavoin. Pohjavesipinnan alapuolelle rakennettavat kunnallistekniikan kaivannot tulee suunnitella siten, että ne eivät toimi pohjaveden purkautumisreitteinä.

#### Uusiutuva energia:

Katoille suositellaan sijoitettavaksi aurinkopaneelija/-keräimiä kattojen lappeiden suuntaisesti. Aurinkopaneelien ja niiden kiinnitysosien väri on oltava mahdollisimman lähellä katon väriä. Laitteiden sijoittelussa tulee huomioida, ettei niistä aiheudu häiritsevää heijastusta. Rakennuksia mahdollisesti varjostavan kasvillisuuden ja muiden rakenteiden sijoittelussa tontilla tulee ottaa huomioon vaikutukset aurinkosähkön tuotantoon.

Rakentamisessa tulee suosia mahdollisuuksien mukaan uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä sekä energiatehokkaita ja vähäpäästöisiä lämmitysjärjestelmiä. Alueella ei kuitenkaan saa käyttää lämmitysjärjestelmiä, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle. Uusia maalämpökaivoja tai -keruuputkistoja ei saa sijoittaa pohjavesialueille ilman vesilain mukaista lupaa.

#### Muut määräykset:

Lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto sekä ajantasaisen ilmailulain mukainen lausunto Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta.

Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemäriillä, vastaa kiinteistö jäteveden pumpaamisesta viemäriverkostoon omalla kustannuksellaan.

Muilta osin noudatetaan Laukaan kunnan rakennusjärjestystä.

## LAUKAA, Leppävesi Välppäkadun asemakaavan muutos 1:2000


Asemakaavan muutos koskee korttelin 428 TY-4-korttelialuetta sekä EN-alueita, VL-alueita ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 431 TY-4-korttelialuetta sekä VL-alueita, EN-alueita, LP-alueita ja katualuetta.

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä Korpelan kadut 410-3-9901-5, Korpelan puistot 410-3-9903-1, Kuukkasora 410-406-11-192 ja Sorajivä 410-406-11-167.

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.  
Laukaassa 26.8.2024  
Timo Takanen  
maanmittausinsinööri

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK26 / N2000

	<b>LAUKAAN KUNTA</b> MAANKÄYTTÖOSASTO 410-AK-LEP-020	Ehdotus 9.9.2024	khall. 4.3.2024 §38
			khall. 9.9.2024 §x
			khall.
			kvait.
päiväs 4.3.2024 9.9.2024	Mari Holmstedt kaavoitusjohtaja	Anna Haapanen kaavasuunnittelija	