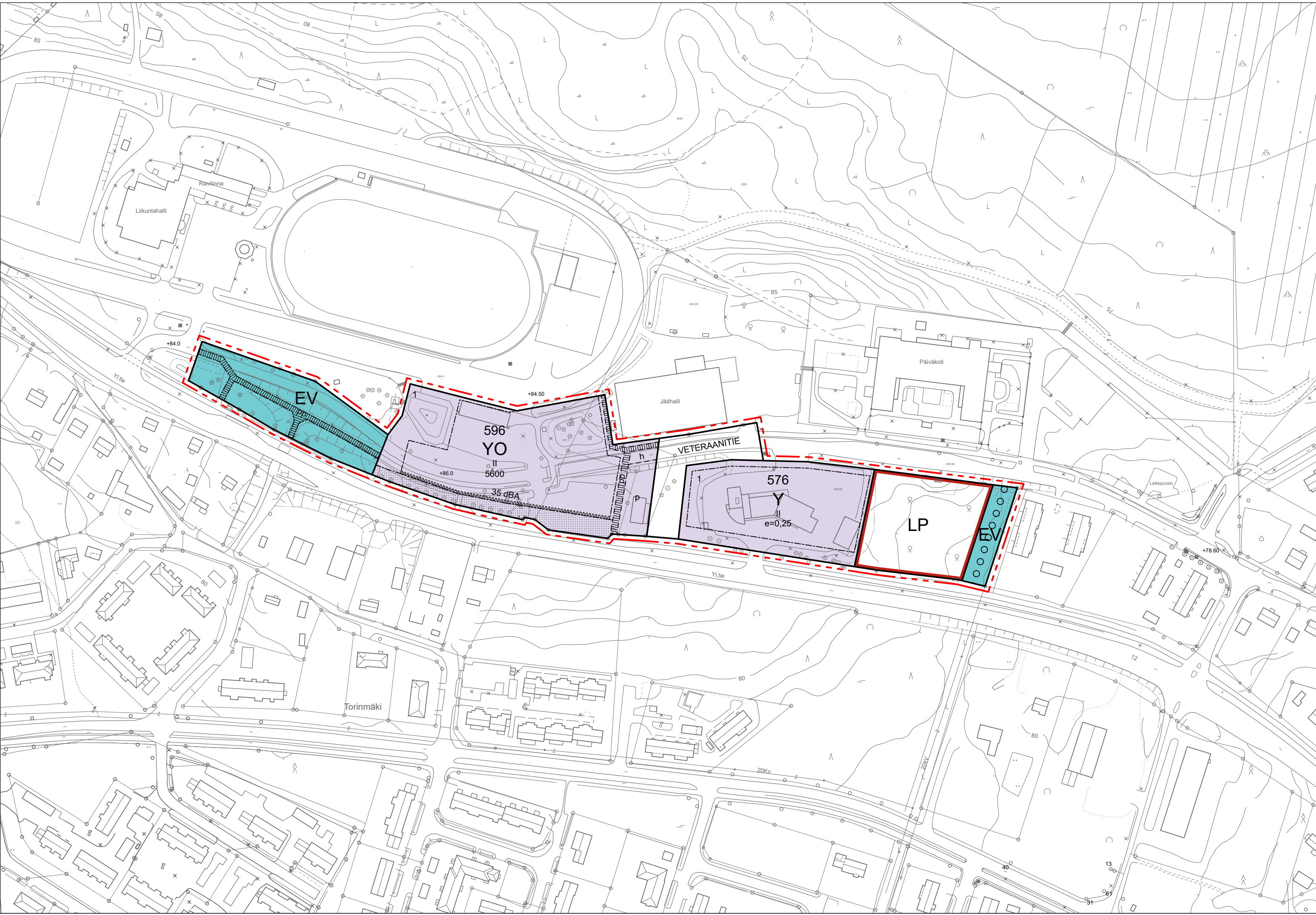




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- Y

Yleisten rakennusten korttelialue.
- YO

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- EV

Suojaviheralue.
- LP

Yleinen pysäköintialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 576

Korttelin numero.
- 1

Tontin numero.
- VETERAANI

Kadun nimi.
- 5600

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- e=0,25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Katu.
- o o o o o o

Ulkoilun pääreitti, jonka sijainti on ohjeellinen.
- pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.
- Istutettava alueen osa, jonka olemassa oleva puusto tulee pääasiassa säilyttää.
- h

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
- p

Sijainniltaan ohjeellinen pysäköimispaikka.

35 dBA

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

YLEISMÄÄRÄYKSET

LIKENNE

Uusi Veteraanitien liittymä valtatielle 12 (Kymentie) voidaan toteuttaa, kun valtatie 12 uusi Kausalan taajaman ohittava linjaus on otettu käyttöön ja Kymentie on muutettu kunnan kaduksi.

Maantien suoja-alueelle rakennettaessa on varmistuttava, ettei rakentaminen aiheuta vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Kaava-alue on Raviin ja Kausalan koulun paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Uudisrakentamisen tulee julkisivujen ja kattopinnan käsitellytään, materiaaleiltaan sekä yksityiskohdillaan sopia osaksi arvokasta ympäristöä.

EV- alueille saa sijoittaa yhdyskuntateknisiin järjestelmiin, verkostoihin ja niiden huoltoon liittyviä johtoja, putkia, rakennelmia ja laitteita. Rakennelmat tulee sijoittaa ympäristöön sovitteen.

YO-KORTTELIALUE

Julkisivumateriaalien ja yksityiskohtien tulee olla paikkaan sopivia, laadukkaita ja aikaa kestäviä. Sopivia julkisivumateriaaleja ovat esimerkiksi puu tai rappaus.

Rakennusten tulee olla harja- tai lapekkaita. Tekniset tilat ja laitteet tulee integroida rakennuksiin ja ne saa sijoittaa rakennuksen ulakolle. Mahdolliset aurinkopaneelit tulee asentaa katonlappen pinnan myötäisesti siten, että ne eivät vaikuta kattomuotoon.

Koulurakennuksen huolto tulee järjestää Veteraanitietä yhden huoltopihan kautta.

Korttelialueelle saa sijoittaa puistomuuntamon.

Rakennus tulee suunnitella siten, että sisätiloissa saavutetaan tilan käyttötarkoituksen edellyttämä äänitaso. Oleskelupihojen sijoituksella sekä rakenteilla tulee huolehtia siitä, että oleskelupihojen melutaso ei ylitä 55 dB.

Rakennuksen ilman sisäänotto tulee järjestää mahdollisimman etäältä kadun päästölähteistä .

PIHAT JA ULKOALUEET

Tontilla tulee säilyttää olemassa olevia puita ja välttää tarpeetonta puiden kaatoa erityisesti varttuneiden puiden kohdalla.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina on istutettava.

Rakentamislupaa haettaessa tulee esittää tontin hulevesien hallinta- ja käsittelysuunnitelma.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 3 luvun 2 § pohjaveden muuttamiskielto, ympäristönsuojelulain 2 luvun 16 § maaperän pilaantumiskielto sekä 17 § pohjaveden pilaamiskielto.

Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia laitoksia ja rakenteita, jotka aiheuttavat pohjaveden likaantumista ja muuttumista. Jätevesiä ei saa päästää pohjavesiin. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn määrä.

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatu muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Tarkemman suunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjavesitutkimuksiin. Suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon rakennuspaikan radonriskit.

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

IITTI

Iitin yhteiskoulun asemakaava

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee korttelia 576, sekä virkistys-, katu-, pysäköinti- ja suojaviheralueita.

Asemakaavalla muodostuu korttelit xxx ja 576 sekä virkistys-, katu- ja pysäköintialueita.

Luonnos nähtävillä	16.10.-14.11.2025		
Tekninen johtaja	14.10.2025 § 53		
OAS	17.4.-16.5.2025		
Vireilletulo	7.4.2025 § 65		
	Päiväys	Mittakaava	
	13.1.2026	1:2000	
litti			
litin yhteiskoulun asemakaava	kaavan laatija:		
	Kirsi Rantama YKS 653	Lotta Syväniemi YKS 771	SITOWISE