

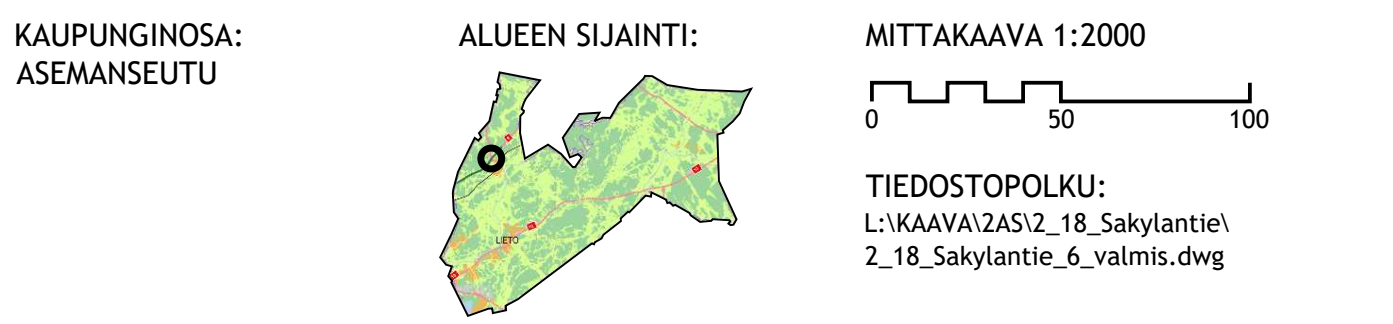
# SÄKYLÄNTIEN-AROSUONTIEN TYÖPAIKKA-ALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

## ASEMAKAAVAN ALUEMÄÄRITTELY:

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:  
KORTTELIT: 25001 (OSA), 25002 JA 26001-3  
MUU ALUE: VIRKISTYS-, LIKENNE- JA KATUALUETTA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:  
KORTTELIT: 25001 (OSA), 25002 (OSA), 26001 (OSA) JA 26002-3  
MUU ALUE: VIRKISTYS-, LIKENNE- JA KATUALUETTA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:  
KORTTELIT: 25002 (osa), 26001 (osa), 26004 JA 26008-13  
MUU ALUE: VIRKISTYS-, LIKENNE-, KATU- JA ERITYISALUETTA



MAANOSTAJIEN KUULEMINEN: 4.3.2021-6.4.2021  
NÄHTÄVILLÄOLOAIKA: 20.10.-30.11.2022

KAVAEHDOTUKSEN HYVÄKSYMISEN: 27.9.2023  
KAUPUNGINHALLITUS: 9.10.2023  
KAUPUNGINVALTUUSTO: 11.11./23.10.2023

LIEDOSSA 15.9.2023 LIEDON KAUPUNKI KAUPUNKIKEHTYSPALVELUT

Juha Mäki, kaavoituspäällikkö

KAUVOITUKSEN POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ ASEMAKAAVAN POHJAKARTALLE ASETETUT VAATIMUKSET. LIEDOSSA 15. PÄIVÄNÄ SYYSKÜÜTÄ 2022

Janne Muikkula, mittausinsinööri

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AOT** Yhdistettyjen erillispientalojen ja ympäristöaluetta aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
- PL** Lähipalvelurakennusten korttelialue.
- KTY** Toimittarakennusten korttelialue.
- KTY-5** Toimittarakennusten korttelialue. Korttelialueella saa rakentaa toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja sekä niiden toimintaan liittyvää liiketilaa. Alueelle ei saa sijoittaa ympäristöhaittoja aiheuttavia toimintoja. Rakennusten julkisivujen ilmeeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Julkisivujen ja kattojen tulee olla värisävyiltään tummia, esim. tilienpuunaisia tai grafiittiharmaita, julkisivuissa myös niiden yhdistelmä. Julkisivuja tulee elävöittää esim. laajoilla, alas asti ulottuvilla ikkunapinoilla, riitiillä ja säleiköillä jätäl tehosteväreillä. Mainoskyltit ja -kirjaimet tulee kiinnittää rakennusten julkisivuihin, ei katoille.
- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- TY** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VL-9** Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään luonnontilaisena. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueella voidaan sijoittaa hulevesijärjestelyjä kaavassa osoitettulle alueelle. Alueen läpi saa johtaa polkuja.
- LT** Maantien alue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltaa palveluevien rakennusten ja laitojen alue.
- EV** Suojavirhealue.
- 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.

## 2 ASEMANSEUTU 26004

- 4 Ohjeellinen tontin numero.
- URAKUJ Kadun, tien, kataukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1000 Rakennusoikeus kerrosalanelämetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvan.
- e=0.30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluseman.
- Hulevesien viivytysaalis.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenneliikettä vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
- Istutettava alueen osa. Olemassa oleva kasvillisuus tulee säilyttää ja tapauskohtaisesti täydennystututtaa.
- Puustoisena säilytettävä alueen osa. Alue on pidettävä puustoisena siten, että olemassa olevasta puustosta muodostuu puuryhmiä, jotka muodostavat pohjois-eteläsuuntaisen ekologisen käytävän. Säilytettävien puuryhmien minimiäisyyden tulee olla vähintään 7 metriä. Tarvittaessa alueella tulee tehdä täydennysistutuksia minimiäisyyden saavuttamiseksi. Alueen läpi voidaan sallia tonttiittymiä, tontin sisäisiä liikennejärjestelyjä sekä pihajärjestelyjä asemakaavan niin muutoin sallissa. Säilytettävä puusto ja istutusjärjestelyt tulee esittää rakennustuvien yhteydessä.
- Istutettava puuriivi, johon tulee istuttaa puita enintään seitsemän metrin välein. Istutus suunnitelma tulee esittää rakennustuvien yhteydessä. Istutuksia suunniteltaessa tulee pyrkiä olemassa olevan puuston säilymiseen.
- Katu.
- Jatankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Jatankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo sallittu. Katuympäristö tulee säilyttää.
- Maantien näkämäalueeksi varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa. a = säilytettävä avo-osa.
- Ajoneuvoliittymän ikkämääräinen sijainti.
- Alue, jolle saa sijoittaa riista-aidan.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ohjeellinen alueen osa, jolla sijaitsee uhanalainen metsätyyppi: kuiva kangas. Metsätyyppi säilyvyys tulee turvata alueen hoito- ja käytösuunnitelmissa.
- Ohjeellinen alueen osa, jolla sijaitsee vaaraantuneksi luokiteltu metsätyyppi: tuore kangas. Alueella ei sallita toimenpiteitä, jotka vaarantavat metsätyyppi säilyvyyden.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuntaman.

## ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

**AUTOAUKKOJEN VÄHIMMÄSMÄÄRÄT:**  
AO- ja AOT-alueilla on varattava 2 ap/ asunto.  
AOT-alueilla on lisäksi varattava 1 ap/50 työntekijäkohti.  
PL- ja KTY-alueilla:  
1 ap/ 50 m<sup>2</sup> toimisto- ja liikekerrosalaa kohti  
1 ap/ 80 m<sup>2</sup> tuotantokerrosalaa kohti  
1 ap/ 150 m<sup>2</sup> varastotilojen kerrosalaa kohti  
kuitenkin vähintään 1 autopaikka katta työntekijä kohti.  
T-alueilla 1 ap/100 k-m<sup>2</sup> kohti. Kuitenkin vähintään 1 ap/katun työntekijä kohti.  
PL-, KTY- ja TY-korttelialueilla avoimet autopaikat tulee jakaa istutuksiin pienemmiksi osiksi siten, ettei synny kuutta autopaikkaa suurempia yhtenäisiä parkitusalueita.  
Pysäköintipaikkoja polkupyörä varten tulee järjestää vähintään sama määrä kun autopaikkoja. Polkupyöräpaikat tulee olla kalettuja runkokäytösmaailisuudella.

**RAKENNUKSET:**  
Kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevia kellarikerroksia ei saa rakentaa.  
PL-, KTY- ja T-korttelialueilla rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenne- ja teollisuusmelua vastaan oltava asuntotilojen, kokousilojen ja vastaavien osalta vähintään 32 dBA ja työtiloien osalta vähintään 23 dBA.  
KTY-korttelialueilla saa rakentaa asuntoja vain alueella kiinteistön hoidon ja vahvoman kannalta tarpeellista henkilökuntaa varten, kuitenkin enintään yhden asunon rakennuspaikka kohti. Asunnoilla tulee olla oma aitalda tai istutuksiin näkösuojattu yhtenäinen pih-alue, jonka pinta-ala on vähintään 60 m<sup>2</sup>. Asunto ei voi sijaita työpäikkäiden alla- tai yläpuolella. Asunon saa rakentaa aikaisintaan samanlaisesti liike- tai toimittarakennusten kanssa.  
Korttelialueilla rakentamisessa on pyrittävä käyttämään puuta rakenteissa ja julkisivuissa, joissa tulee suosia vaaleita värejä. Julkisivuja tulee elävöittää esim. laajoilla ikkunapinoilla, puilla riitiillä ja säleiköillä jätäl tehosteväreillä.  
Korttelialueilla on varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen ja rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja uusiutuvan energian tuottamiseen.  
Rakennukset tulee suunnitella muuntojoustaviksi.  
Rakennusten vähimmäisäisyyden naapuritontin rajasta on 4 metriä.  
Alueella tulee kierrättää kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia kierrätysmateriaaleja ja käyttää ekologisia ja kestäviä kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja. Rakentamisen tulee olla vaikutukseltaan vähähiilistä.  
Korttelin 25002 tontti 1 T-alueella koskee seuraava määräys:  
Maanpinnan terveys- ja turvallisuus on varmistettava ennen alueen rakentamista.  
Korttelialueella saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa alueen sähköjohdot vaatimat muuntamot ja kaapeloitimet.

**PIHA-ALUEET:**  
Rakentamatta jäivät tontinosa, joita ei käytetä kulkuteina tai pysäköintialueina, on pidettävä hoidettuina ja istutettuina.  
Pih-alueilla mahdollisesti tapahtuva lavastien varastoitinta ja jätehuolto tulee toteuttaa huoltavilla tavalla esim. katosten ja altusten avulla. Alueella ei sallita ulkoavaraostiloja, joka ei ole alttamalla näkösuojattu.  
Korttelialueilla tulee säilyttää tai istuttaa puuta niin, että niiden määrä on vähintään 1 tontin 100 m<sup>2</sup> kohti. Asuntojen, kokous- ja vastaavien tilojen ulko-oleskelualueet on suojattava seutue 204:n liikenneliikellä.

**HULEVEDET:**  
Tontille on laadittava hulevesien hallinta- ja viivytysuunnitelma, joka esitetään rakennustuvien yhteydessä. Suunnitelmissa esitetään hulevesien johtamiseksi sekä hulevesien viivytysaluet.  
Tontin alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa esimerkiksi viivytysainentilla, altilla, kivoilla tai säiliöillä. Viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on 1 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> vettä läpäsäntötila kohti.  
Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä noin 12-24 tunnin kuluessa lähtymisestäään. Hulevedet johdetaan viivyttyksen jälkeen katualueen ojiin, painanteisiin tai hulevesiverkostoon. Perustusten kalvatusvedet saa johtaa suoraan hulevesiverkostoon.

**VL-ALUEET:**  
VL-alueilla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.  
VL-alueella saa sijoittaa puistomuntaman.

