

SÄKYLÄNTIEN-AROSUONTIEN TYÖPAIKKA-ALUEEN
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVAN ALUEMÄÄRITTELY:

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

KORTTELIT: 25001 (OSA), 25002 JA 26001-3

MUU ALUE: VIRKISTYS-, LIIKENNE- JA KATUALUETTA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

KORTTELIT: 25001 (OSA), 25002 (OSA), 26001 (OSA) JA 26002-3

MUU ALUE: VIRKISTYS-, LIIKENNE- JA KATUALUETTA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

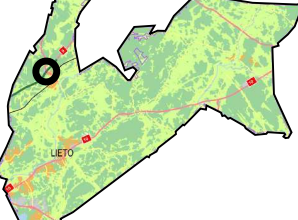
KORTTELIT: 25002 (osa), 26001 (osa), 26004 JA 26008-14

MUU ALUE: VIRKISTYS-, LIIKENNE-, KATU- JA ERITYISALUETTA

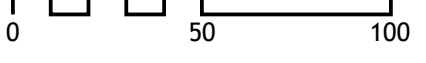
KAUPUNGINOSA:

ASEMANSEUTU

ALUEEN SIJAINTI:



MITTAKAAYA 1:2000



TIEDOSTOPOLKU:

L:\KAAVA\ZAS\2_18_Säkylantie\

Z_18_Säkylantie_3.dwg

MAANOMISTAJIEN KUULEMINEN:.....4.3.2021-6.4.2021

NAHTÄVILLÄOLOAIKA:.....

KAVAEHDOTUKSEN HYVÄKSYMINEN:

KAIVOITUS- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA:.....

KAUPUNGINHALLITUS:.....

KAUPUNGINVALTUUSTO:.....

LIEDOSSA 22.9.2022 LIEDON KUNTA KAUPUNKIKEHITYSPALVELUT

Juha Mäki, kaavoituspääliikko

KAIVOITUKSEN POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ ASEMAKAAVAN POHJAKARTALLE

ASETUTUT VAATIMUKSET.

LIEDOSSA

22. PÄIVÄNÄ SYYSKÜÜTA 2022

Janne Muikkula, mittausinsinööri

2 ASEMANSEUTU

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

- AO

Erillispientalojen korttialue.
- AOT

Yhdistettyjen erillispientalojen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttialue.
- PL

Lähipalvelurakennusten korttialue.
- KTY

Toimitilarakennusten korttialue.
- KTY-5

Liike-, toimisto-, ja ympäristöstävällisen työpaikkarakennusten korttialue. Alueelle tehtävien rakennusten tulee täyttää korkeat ympäristövaatimukset. Alueella ei saa sijoittaa ympäristöhaittoja aiheuttavia toimintoja.
- T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttialue.
- TY

Teollisuusrakennusten korttialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- T/biom

Teollisuus- ja varastorakennusten korttialue, jolle on mahdollista sijoittaa puuainesterminali. Terminalissa saa käsitellä puuaineksia energiatuotantoa varten. Tontilla käsiteltävää puuainesta saa hakettaa/murskata vain erikseen osoitetulla alueella. Tontilla syntyvät ja käsiteltävät hulevedet tulee ohjata lounas-eteläpuolella oleviin hulevesiin.
- VL

Lähevirkistysalue.
- VL-8

Lähevirkistysalue. Alueella sijaitsee kangaskorpi, joka on erittäin uhanalainen suoluntotyyppi. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka vaarantavat luontotyypin säilymisen.
- VL-9

Lähevirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään luonnontilaisena. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemahoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueelle voidaan sijoittaa hulevesijärjestelyä kaavassa osoitettu alueelle. Alueen läpi saa johtaa polkua.
- LT

Maantien alue.
- ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten 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

Kaupunginosan numero.
- ASEM

Kaupunginosan nimi.
- 26004

Korttelin numero.
- 4

Ohjeellisen tontin numero.
- URAKUJ

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetrinä.
- II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.30

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- ept

Rakennuspaikan osa, jolla saa suorittaa puuaineksen haketusta/murskausta.
- pl

Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
- hule

Hulevesien viivytysallas.
- 35dBa

Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelu vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
- Istutettava alueen osa. Olemassa oleva kasvillisuus tulee säilyttää ja tapauskohtaisesti täydennysistuttaa.
- puu

Puustoisena säilytettävä alueen osa. Alue on pidettävä puustoisena siten, että olevasta puustosta muodostuu puuryhmiä, jotka muodostavat pohjois-eteläsuuntaisen ekologisen käytävän. Säilytettävien puuryhmien minimietäisyyden tulee olla vähintään 7 metriä. Tarvittaessa alueella tulee tehdä täydennysistutuksia minimietäisyyden saavuttamiseksi. Alueen läpi voidaan sallia tonttiliittymiä, tontin sisäisiä liikennejärjestelyjä sekä pihajärjestelyjä asemakaavan niin muutoin salliesiä. Säilytettävä puusto ja istutusjärjestelyt tulee esittää rakennusluvun yhteydessä.
- Istutettava puurivi, johon tulee istuttaa puita enintään seitsemän metrin välein. Istutussuunnitelma tulee esittää rakennusluvun yhteydessä. Istutuksia suunniteltaessa tulee pyrkiä olemassa olevan puuston säilymiseen.
- Katu.
- pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- pp/l/s

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo sallittu. Katuympäristö tulee säilyttää.
- kk

Kokoajakatualue, jolle ajoneuvoliittymän tekeminen on sallittu ainoastaan muuhun tiealueeseen liittyvissä kohdissa tai kun se on kaavassa erikseen osoitettu.
- na

Maantien näkemykselle varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa. a = säilytettävä avo-ja.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Alue, jolle saa sijoittaa riista-aidan.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- mt-1

Ohjeellinen alueen osa, jolla sijaitsee uhanalainen metsätyyppi: kuiva kangas. Metsätyyppi säilyvyys tulee turvata alueen hoito- ja käyttösuunnitelmissa.
- mt-2

Ohjeellinen alueen osa, jolla sijaitsee vaaraantuneeksi luokiteltu metsätyyppi: tuore kangas. Metsätyyppi säilyvyys tulee turvata alueen hoito- ja käyttösuunnitelmissa.
- Z

Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuntaman.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

AO- ja AOT -alueilla on varattava 2 autoaikkaa/asunto.

AOT-alueilla on lisäksi varattava 1 autoaikka/50 työttöläkoneaneliömetriä.

PL- ja KTY-alueilla 1 ap/50 k-m² kohti. Kuitenkin vähintään 1 ap/työntekijä kohti.

T-alueilla 1 ap/100 k-m2 kohti. Kuitenkin vähintään 1 ap/kahta työntekijää kohti.

KTY-korttialueilla avoimet autojen säilytyspaikat tulee jakaa istutuksiin pienemmiksi osiksi siten, ettei synny kuutta autoaikkaa suurempia yhtenäisiä parkitusalueita.

RAKENNUKSET:

Kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevia kellarikerroksia ei saa rakentaa.

KTY- ja T-korttialueilla rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikenne- ja teollisuusmelua vastaan oltava asuntojen, kokouslojen ja vastaavien osalta vähintään 32 dBA ja työtilojen osalta vähintään 23 dBA.

Korttelin 25002 tontti 1 T-alueita koskee seuraava määräys:

Maaperän terveellisyys ja turvallisuus on varmistettava ennen alueen rakentamista.

PIHA-ALUEET:

Ulkovarastoita ei sallita KTY-korttialueilla. Muissa kortteissa mahdolliset ulkovarastot on näkösuojattava aidoilla. Ne rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajotieinä eikä pysäköintin, on pidettävä hoidettuina ja istutettuina. Asuntojen, kokous- ja vastaavien tilojen ulko-oskelualueet on suojattava seututie 204:n liikennemelulta.

Korttialueille saa sallita rakennusoikeuden lisäksi rakentaa alueen sähköjakelun vaatimat muuntamot ja kaapeloinnit.

HULEVEDET:

Tonteille on laadittava hulevesien hallinta- ja viivytysuunnitelma, joka esitetään rakennusluvun yhteydessä. Suunnitelmassa esitetään hulevesien johtamiseksi sekä hulevesien viivytysalueet. Tontin alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivytää esimerkiksi viivytyspanteilla, altailla, kaivoilla tai säiliöillä. Viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on 1 m³/100 m² vettä läpäsämentäntä pintaa kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä noin 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Hulevedet johdetaan viivytyksen jälkeen katualueen ojiin, painanteisiin tai hulevesiverkostoon. Perustusten kuivatusvedet saa johtaa suoraan hulevesiverkostoon.