



EURAN KUNTA

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELI 657







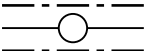
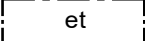
EHDOTUS 22.9.2022

1:2000

Asemaakavan muutos koskee:
Korttelia 657 sekä lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Osa korttelia 652.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Teollisuusrakennusten yhteyteen voidaan rakentaa teollisuuslaitoksen toimintaan liittyviä toimisto- ja myymälätiloja enintään 30% tontin kerrosalasta.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
652	Korttelin numero.
8	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa rakennusta varten varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET :

Rakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeus (räystäskorkeus) on 12 metriä.

Rakennusten julkisivuissa on kiinnitettävä erityistä huomiota maisemallisiin tekijöihin. Rakennuksen julkisivun materiaaleiltaan/käsittelyiltään yhtenäinen pituus saa olla enintään 30 metriä.

Varastotoiminnot tulee sijoittaa pääosin rakennuksen sisälle. Huoltopiha, jätehuoltoalue sekä mahdollinen ulkovarastointi myyntinäyttelyaluetta lukuunottamatta on erotettava muusta metallirakenteisilla, läpinäkyvillä verkkoaidoilla, jotka tulee sijoittaa rakennusalalle. Erityisistä syistä voidaan sallia laadukas umpiaita.

Rakentamattomat tontin osat säilytetään luonnontilaisina.

Autopaikkoja on toteutettava vähintään 1ap/100 k-m².

Alue on tärkeää tai veden hankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta. Alueella on kielletty kaikki pohjaveden laatua tai määrää heikentävät toimenpiteet. Lämmitysöljylle tarkoitetut säiliöt tulee sijoittaa rakennusten sisätiloihin tai maan päälle ja varustaa vesitiiviillä suoja-altaalla, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. Pohjaveden laatua pilaamattomat hulevedet on suodatettava ja imeytettävä maaperään. Pohjaveden laadun turvaamiseksi moottoriajoneuvoilla liikennöitävien katujen ja paikoitusalueiden pintojen tulee olla päällystettyjä ja näiltä alueilta hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.



Poistuva kaava (1:4000).
3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



EURAN KUNTA Asemakaavan muutos, kortteli 657	Nähtävillä: _____ .2022 Hyväksytty: KV ____ .2022 § ____ Tullut voimaan: _____ .2022
 NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 428-AK2206 Tiedosto: Neitsytmaki_kortteli_657_ehdotus.dwg
Päiväys: Turussa 22.9.2022	Pasi Lappalainen, dipl.ins.