

SÄKYLÄN KUNTA

LUSIKKAOJAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

EHDOTUS 2.2.2026 1:2000

Asemakaavan muutos koskee:
Osaa korttelia 67, lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Kortteli 67 (osa).

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- TY-1** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Kaava-alueelle voidaan rakentaa rakennuksia vain sellaiselle toiminnalle, joka ei toiminnassaan käytä, varastoi, valmista eikä tuota jätteenä sellaisia haitallisia tai myrkyllisiä aineita, jotka maaperään tai pohjaveteen päästessään aiheuttavat pohjaveden pilaantumisvaaraa. Tarvittaessa on rakennettava katetut tiiviit varastotilat pohjaveden suojelemiseksi.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 67 Korttelin numero.
- 5 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.50 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- ajo Ajoyhteys.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Alueen sijainti on ohjeellinen.

Yleiset määräykset:
Tonttijako on ohjeellinen.

Rakennettaessa 4 metriä lähemmäksi naapurin rakennuspaikan rajaa ei rajan puoleisessa seinässä saa olla ikkunoita alle 180 cm korkeudella lattiatasosta.

Milloin rakennus rakennusalalla sijoitetaan irti naapurin rakennuspaikan rajasta, on se rakennettava vähintään 2 metrin päähän siitä.

Laitosta, joka melun, tuhkan, noen, löyhkän tai muun sellaisen häiriön kautta voi tuottaa haittaa asuntoalueelle, ei saa sijoittaa korttelin 67 alueelle.

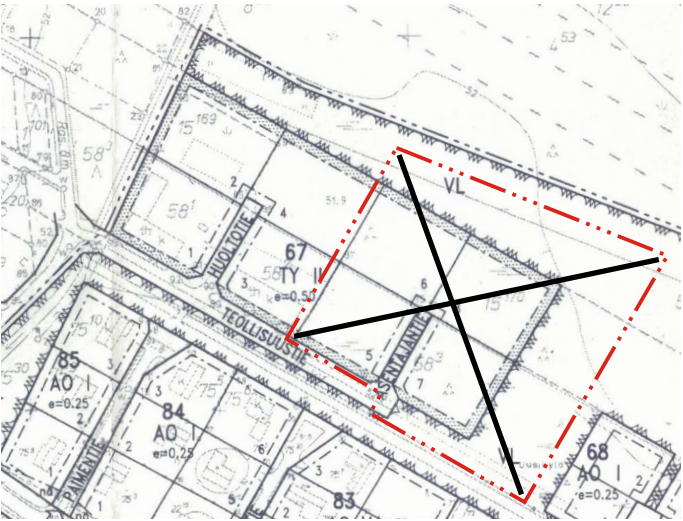
Alue on vedenhankintaan soveltuvaa pohjaviesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Pohjaveden likaantumisvaara tulee huomioida kaikessa rakentamisessa. Alueelle ei saa osoittaa pohjaveden laatua, määrää, pinnantasoa eikä virtauksia vaarantavia toimintoja. Alueen rakentamista ja maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjaviesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.

Kaava-alue sijaitsee pohjaviesialueella, johon ei saa imeyttää likaisia hulevesiä. Likaisten hulevesien muodostuminen tulee ensisijaisesti estää. Hulevesijärjestelmien toimivuutta tulee seurata ja kunnossapitää säännöllisesti. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönä hulevesien hallinnasta. Rakennuskohteille tulee laatia hulevesisuunnitelma (sijainti, rakenne ja mitoitus), joka tulee esittää rakentamisluvan hakemisen yhteydessä. Yksityiskohtaisen hulevesisuunnitelman lähtökohtana on hulevesien määrällinen ja laadullinen hallinta sekä pohjavedenpinnan säilyttäminen nykytasolla. Pohjavedenlaatua ei saa heikentää. Viivytysrakenteiden sijoittamisessa on huomioitava pohjaveden pinnantas. Hulevesien viivytysrakenteet on oltava ensisijaisesti luonnonmukaisia maaston muotoilua, maa-ainekerroksien vettä imeyttäviä, suodattavia ja puhdistavia ominaisuuksia sekä kasvillisuuden vettä puhdistavia, veden kulkua ohjaavia ja vettä haihduttavia ominaisuuksia hyödyntäviä. Katoilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään. Puhtaiden hulevesien imeyttäminen tulee toteuttaa siten, että siitä ei aiheudu eroosiota.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Teollisuusrakennukset:
1 autopaikka kerrosalan 80 m² kohti kuitenkin vähintään 1 autopaikka 2 työpaikkaa kohden.

Pyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakentamislupahakemuksessa esitetyn selvityksen perusteella. Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen.

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



SÄKYLÄN KUNTA	Nähtävillä: .. - .. 2026
Lusikkaojan asemakaavan muutos	Hyväksytty: .. 2026 § ..
	Tullut voimaan: .. 2026
 NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 726-AK2506
Päiväys:	Tiedosto: Sakyla_Lusikkaojan_AKM_v02_Ehdotus.dwg
Turussa 2.2.2026	Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742