



SÄKYLÄN KUNTA
RISTOLAN ASEMAKAAVA
Asemakaavan muutos ja laajennus

Asemakaavan muutos koskee 17.12.2007, 9.12.2009, 11.8.2019 ja 14.12.2020 vahvistettujen Ristolán Asemakaavojen kortteleita 1-7 sekä maa- ja metsätalousalueita, suojavertalueita, liikennealueita ja yhdyskuntateknisiä huoltopaikavetien rakennusten ja laitosten alueita.

Asemakaavan muutoskoella ja laajennuksella muutettava kortteli 1-13 sekä maa- ja metsätalousalueet, suojavertalueet, liikennealueet sekä yhdyskuntateknisiä huoltopaikavetien rakennusten ja laitosten alueet.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO** Erillispientäjien korttelialue.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- KLH** Liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue. Alueella saa sijoittaa myymälä-, liike- ja palvelutiloja, kuten liikennemyymälän, huoltamon, autopesulan, polttoainemyymälän, kahvila- ja ravintolapalveluita, elintarvikkeiden tai lähikaupan sekä näitä palvelevaa varasto- ja toimistotila. Elintarvikkeiden myymälätilaa saa olla enintään 200 k-m².
 Toiminta ei saa aiheuttaa sellaisia ympäristöhaittoja, joka merkittävästi vähentää lähiestien asukäytössä olevien alueiden ja alueensienien asumisviihtyvyyttä tai heikentää alueen sivistä ympäristöä erityisesti pääliikenneväylien suuntaan.
- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- TY-2** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
 Toiminta ei saa aiheuttaa sellaisia ympäristöhaittoja, joka merkittävästi vähentää lähiestien asukäytössä olevien alueiden ja alueensienien asumisviihtyvyyttä tai heikentää alueen sivistä ympäristöä erityisesti pääliikenneväylien suuntaan.
- TY-3** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
 Toiminta ei saa aiheuttaa sellaisia ympäristöhaittoja, joka merkittävästi vähentää lähiestien asukäytössä olevien alueiden ja alueensienien asumisviihtyvyyttä tai heikentää alueen sivistä ympäristöä erityisesti pääliikenneväylien suuntaan.
- TKL** Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue. Alueella saa sijoittaa teollisuus- ja varastorakennuksia, myymälä-, liike- ja palvelutiloja, kuten liikennemyymälän, huoltamon, autopesulan, polttoainemyymälän, kahvila- ja ravintolapalveluita, elintarvikkeiden tai lähikaupan sekä näitä palvelevaa varasto- ja toimistotila. Elintarvikkeiden myymälätilaa saa olla enintään 200 k-m².
 Toiminta ei saa aiheuttaa sellaisia ympäristöhaittoja, joka merkittävästi vähentää lähiestien asukäytössä olevien alueiden ja alueensienien asumisviihtyvyyttä tai heikentää alueen sivistä ympäristöä erityisesti pääliikenneväylien suuntaan.
- ET** Yleinen ten alue.
- LP** Yleinen pysäköintialue.
- EV** Suojavertalue.
- M** Maa- ja metsätalousalue.
- M-1** Maa- ja metsätalousalue. Alueella voidaan käyttää asuun- ja toimintotilaa, mutta siltä ei ole rakennusluokkaa. Alueella tulee säilyttää teollisuuden ympäristövaikutuksia suojaava puusto.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

- 6** Korttelin numero.
- 9** Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.
- HILANTE** Kadun, tien, katukäytön, tornin, puuston tai muun yleisen alueen nimi.
- 11** Roomanlainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1 u/1/2** Mahtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerrosluvun alustaa saa alitulla käytettävä kerrosluvun laskettaessa tilat.
- e/0,50** Tehokkuusluku eli kerrosluvun suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

- Rakennusala.
- Päästomäärä.
- Istutettava alue osa.
- Säilytettävä/istutettava puuvä.
- Katu.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katutila.
- Ajoyhtey.
- Yleisen tien näkämälukoksi varattu alueen osa.
- Jotkoa varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän ikkärän sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luonnonsojelualueen 783 tarkoitettaman lepakoiden elinympäristön laajentamis- ja leviävyyspaikka. Alueella suoritettavat toimenpiteet eivät saa vaarantaa alueen soveltuvuutta lepakoiden elinympäristöksi.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Puuköylympäristö. Alueella on hoidettava tilien, että se pysyy avoimena ja kasvua perhosille ja muille rynnäkkäisille tärkeitä kuivien kasvupaikkojen kasvialueita.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:
 Tonttijako on ohjeellinen.
 Rakennukset tulee toteuttaa vähintäänä tavalla siten, että ne sijoitetaan, toteutetaan, korkeusasettaan, kattomuotoiltaan, materiaaliltaan ja väritään sopivat toisiinsa ja ympäristönsä.
 Teollisuus- ja varastorakennusten sekä liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialueiden rakentamisessa ja käytössä on otettava huomioon alueen rajoittamien Kyylijärven arvokkaan maisema-alueeseen. Päästä yhtenäisiä julkisivuja ja jäsenneltäviä porrastuksia ja muutenlaisia värivaihteluita.
 Rakennukset sekä pysäköinti- ja varastotilat tulee sijoittaa avoimen maiseman suuntaan puu- ja pensasaitauksin. Rakentamattomat pihat, varastotilat ja pysäköintialueiden sekä ajotien ulkopuolelta tontin osat tulee pitää istutettuna ja puustoina. Tontilla olemassa olevat puustot on säilytettävä sekä istutettava uusia puuta.
 Teollisuus- ja varastorakennusten sekä liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialueella saa rakentaa korkeintaan 10 metrisiä korkeita maastorakenteita. Alueen valaistuksen, mainosvalojen ja mainostönnön sijoittamisessa ja suunnitelmassa tulee varmistua, että ne eivät heikennä maisema-alueen arvoa.
 Mikäli korttelin 4 korttelin 7 ja 8 alueelle suunnitellaan laajoja maankäytösompeksia, on maaperän mahdollinen pilaantuneisuus selvitettävä hyvissä ajoin ennen maankäytösompeksien ryhtymistä ja tarvittaessa maaperän on puhdistettava.

Autopaikkoja on alueella sijoitettava vähintään seuraavasti:
 T- ja TY-korttelialueilla 1 ap/100 k-m² tai vähintään 1 ap/hyppyä.
 AO-korttelialueet: 2 ap/tontti.
 AL-korttelialueet: 2 ap/tontti.
 Liike- ja toimistotilat: 1 ap/40 k-m².
 Liikenneasema ja elintarvikemyymälä: 1 ap/20 k-m².

Hulevedet.
 Rakennusalueen yhteydessä tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma, jossa on mitoitettu ja suunniteltu hulevesien johtamisesta sekä varattu riittävät hulevesien johtamis- ja viivytyslaitteet. Vettä läpimennyttilä pinnalta kerätyt hulevedet tulee koota hulevesiverkostoa pitkin kaistajärjestelmällä ja ensisijaisesti merialueilla. Jos meijeri ei ole mahdollista, hulevedet on johdettava hitaastiainvoimavarojen rakenteiden (esim. öljnerotuskaivo, biosodatin) kautta mahdollisimman luonnonmukaisesti eteenpäin. Hulevesien johtamisesta ei saa aiheutua kinnonvaurioita ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin tai maaperään.
 Rakennusalueen yhteydessä tulee esittää suunnitelmia sammuutusvesien hallinnasta niin, että sammuutusvedet ja muut ei-toivottavat hulevedet johdetaan öljnerotuskaivojen, biosodattimien tai muuten vastaavien rakenteiden kautta.

Suojavertalueet.
 Suojavertalueella oleva puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uusita. Kyylijärven arvokkaan maisema-alueen suuntaan suojavertalueella tulee muodottaa monilajinen ja monikerroksinen puu- ja pensaskaavilisuus, joka sisältää myös haapuja.
Mälu.
 Suorittavissa ja toteutuksessa tulee varmistua riittävä liikenneturvallisuus siten, etteivät päivi- ja yöajan moottoriajoneuvot välttä liikenneolosuhteissa tai leikki- ja deskelualueina käytettävissä pihat-alueita.

Tämä asemakaavakartta selvitettiin on Säkylän kunnanhallitus XX.XX.XXXX §

Kaavus lausuntavaiheesta	xx.xx.20xx
Kunnanhallitus	xx.xx.20xx § xxx
Kunnanvaltuusto	xx.xx.20xx § xxx
Ehdotus nähtävillä	xx.xx.20xx - xx.xx.20xx
Kunnanhallitus	xx.xx.20xx § xxx
Luonnon nähtävillä	xx.xx.20xx - xx.xx.20xx
Kunnanhallitus	xx.xx.20xx § xxx
Kunnanhallitus, vielä tulo	xx.xx.20xx § xxx

Kokous: SÄKYLÄN KUNTA
RISTOLAN ASEMAKAAVA
 Muutos ja laajennus

Parantamisen syy	Mittaus
LUONNOS	1/200

AFRY	Suunnittelija	Työn ja piirustuksen nro	Muutos
PL Asemakaava OJ. OJEN VANTAA	Piirustaja	01	
Puh. 010 3311	Kokous	19.03.2025	

Hyv. / Tark. / Yhteyshenkilö: Maarit Suonenkorpi

