



SÄKYLÄN KUNTA
LIIKEALUEEN ASEMAKAAVA

**Asemakaavan muutos
 1:2000**

Asemakaavan muutos koskee 18.4.2011 vahvistetun asemakaavan korttelin 160 tonttia 3 ja Ristolantien katualuetta, sekä 9.11.2020 vahvistetun asemakaavan korttelin 279 tontteja 2 ja 3 ja korttelin 285 tonttia 2 sekä Ristolantien katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelin 160 tontit 3 ja 5, korttelin 279 tontit 2 ja 3, korttelin 285 tontit 2 sekä Lassentien katualue.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KL-2 Liikerakennusten korttelialue.
 Alue on tarkoitettu pääasiassa erikoiskaupalle. Päivittäistavarakaupaa saa korttelialueelle sijoittaa siten, ettei sen osuus ylitä erityisesti sille varattua enimmäiskerrosalaa.

KL-5 Liikerakennusten korttelialue.
 Alue on tarkoitettu pääasiassa erikoiskaupalle ja paljon tilaa vievälle erikoiskaupalle. Päivittäistavarakaupaa saa korttelialueelle sijoittaa siten, ettei sen osuus ylitä erityisesti sille varattua enimmäiskerrosalaa.

KTY-5 Toimitilarakennusten korttelialue.
 Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimitilarakennuksia, pienimuotoista ympäristöhäiritteitä aiheuttamatonta tuotantotoimintaa ja siihen liittyviä myymälätiloja sekä varastorakennuksia. Alueelle saa sijoittaa ulkovarastoaluetta.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - - - Osa-alueen raja.
- - - - - Ohjeellinen osa-alueen raja.
- - - - - Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

279 Korttelin numero.

3 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

1000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

11 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

(400) Sulussa oleva luku osoittaa korttelialueella päivittäistavarakaupan enimmäisrakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Puilla istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Pohjavesialue.
 Rakentamista ja muita toimenpiteitä alueella rajoittavat vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen muuttamisikello ja ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamisikello. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttavien toimenpiteiden ryhtymistä on vesienpuhdistusviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. Alueella on tarvittaessa rakenteellisin keinoin huolehdittava siitä, että ympäristölle haitallisia aineita ei pääse maaperään tai pohjavesiin.



YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tonttijako on ohjeellinen.

RAKENNUKSET

Rakennukset tulee toteuttaa yhtenäisellä tavalla siten, että ne sijoituskeltaan, ilmeiltään, korkeusasemiltaan, kattomuodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopivat toisiinsa ja ympäristöönsä.

Rakennusten julkisivut tulee jaksoittaa aukotuksella tai vaihtelevin materiaalein. Julkisivua tulee pehmentää puuvuorousta ja -yksityiskohtia käyttäen.

Katoille ja julkisivuihin saa sijoittaa aurinkoenergian keräämiseen liittyviä laitteita ja rakenteita sekä teollilaitteiden tukiasemia. Laitteet ja rakenteet tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

PIHA-ALUEET

Aueen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon alueen rajautuminen Köyliönjärven arvokkaaseen maisema-alueeseen.

Maapäälliset pysäköintialueet ja muut piha-alueet tulee asentaa puun, pensain ja muihin istutuksiin. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava. Istutettavan kasvillisuuden on oltava monimuotoista ja kasvilajeja tulee käyttää monipuolisesti.

Tonttien istutettavilla alueilla sekä puuistutuksissa tulee suosia alueella luontaisesti esiintyviä kasvilajeja sekä edistää luonnonvaraisten eläinlajien menestymistä alueella.

Tontilla tulee järjestää selkeät ja turvalliset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet, jotka tulee erottaa rakenteellisesta muusta liikenteestä. Tontin sisäiset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet tulee yhteensovittaa katualueiden jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien kanssa.

Pysäköintiin tarkoitettavilla alueilla on suositettava läpiseiviä pinoitteita.

Alueella esiintyvät haitalliseksi säädetyt vieraslajit on hävitettävä rakennustöiden yhteydessä ympäristöviranomaisen ohjeistuksen mukaisesti.

Alueelle saa rakentaa korkeintaan 10 metriä korkeita mainostorneja. Mainostorneja ja muita kiinteitä rakenteita ei saa sijoittaa 20 metriä lähemmäksi maantien ajoradan keskiliinjaa.

Huolto- ja lastauspihujen sijoittamiseen ja altaamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota siten, että ne eivät haititse alueen kokonaisuutta tai katukuvaa.

Ulkomyynti- ja varastointialueet on rajattava malleiltaan korkeatasoisilla siesteillä aidoilla. Aitojen tulee materiaaleiltaan ja väreiltään sopia rakennusten ilmeeseen. Panssariverkkoaitaa ei sallita.

Jätekatokset ja -alueet tulee suojata umpinaisilla aidoilla.

HULEVEDET

Rakentamislupa-asikirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallinta- ja käsittelymenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamisen ryhtymistä. Rakentamislupavaiheessa on hulevesien hallinta- ja käsittelyä koskevista suunnitelmista pyydettävä tarvittavat viranomaislausunnot. Rakentamisen aikaisia hulevesiä tulee käsitellä laaditun suunnitelman mukaisesti.

Hulevesien hallinnassa ja käsittelyssä on suositettava luonnonmukaisia vesien hallintaratkaisuja, kuten esimerkiksi erilaisia kasvillisuuspinnoja ja painanteita.

Tontilla muodostuvat hulevedet on lähtökohtaisesti käsiteltävä niiden syntyneillä ennen niiden johtamista tontin ulkopuolelle.

KORTTELI 160

Puilla istutettava alueen osa Säkyläntien varrella tulee hoitaa istutettuna eikä sille saa sijoittaa varastoita tai paikoitusta. Alueen osaa suositellaan hoidettavan tiensarjittuna.

MITOITUS

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 1 ppi/80 k-m². Polkupyöräpaikoista 50 % tulee olla runkolukittavia ja sijaita katoksessa.

Autopaikkoja on alueelle sijoitettava vähintään seuraavasti:

KL-korttelialueet: 1 autopaikka/50 m² kerrosalaa

KTY-korttelialueet: 1 autopaikka/50 m² myymäläkerrosalaa sekä 1 autopaikka/työpäikka

Tämä asemakaavakartta selityksineen on Säkylän kunnanvaltuuston XX.XXXXXX § tekemän päätöksen mukainen.

Kuulutus lainvoimaisuudesta	xx.xx.20xx	
Kunnanvaltuusto	xx.xx.20xx § xxx	
Kunnanhallitus	xx.xx.20xx § xxx	
Ehdotus nähtävillä	xx.xx.20xx - xx.xx.20xx	
Kunnanhallitus	xx.xx.20xx § xxx	
Luonnos nähtävillä	17.06.2025 - 10.08.2025	
Kunnanhallitus	09.06.2025 § 141	
Kunnanhallitus, viireille tulo	09.06.2025 § 141	
Kohde	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
SÄKYLÄN KUNTA LIIKEALUEEN ASEMAKAAVA Asemakaavan muutos	EHDOTUS	1:2000
AFRY PL 4 (Jaakonkatu 3), 01621 VANTAA Puh. 010 3311	Suunn. Maarit Suonenkorpi Piirt. Liisa Vuori Pvm. 16.01.2026	Työn ja piirustuksen nro 02 Muutos
Hvy.	Tark.	Yhteyshenkilö Maarit Suonenkorpi