



SÄSKYLÄN 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, valmistaa eikä tuota jätteenä sellaisia haitallisia tai myrkyllisiä aineita, jotka maaperään tai pohjaveteen päästessään aiheuttavat pohjaveden pilaantumisvaaraa. Tarvittaessa on rakennettava katutiet tiivistä 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 rakennuksen, 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 puoleisissa seinässä saa olla ikkunoita alle 180 cm korkeudella lattiatasosta.

Milloin rakennus rakennuslalla 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 kortteliin 67 alueelle.

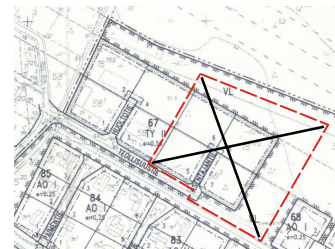
Alue on vedenhankintaan soveltuvaa pohjaviesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Pohjaveden likaantumisvaara tulee huomioida kaikessa rakentamisessa. Alueelle ei saa osoittaa pohjaveden laatua, määrää, pinnantasoa eikä virtauksia vaarantavia toimintoja. Alueen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

Kaava-alue sijaitsee pohjaviesialueella, johon ei saa imeyttää likaisia hulevesiä. Likaisen hulevesien muodostuminen tulee ensisijaisesti estää. Hulevesijärjestelmien toimivuutta tulee seurata ja kunnossapitää säännöllisesti. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön 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 pinnantasot. Hulevesien viivytysrakenteet on oltava ensisijaisesti luonnomukaisia maaston muotoilua, maa-ainekorroksien vettä imeyttäviä, suodattavia ja puhdistavia ominaisuuksia sekä kasvillisuuden vettä puhdistavia, veden kulkua ohjaavia ja vettä haihuttavia ominaisuuksia hyödyntäviä. Katolla 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.

Pyöräpysäköintipaikkaa tulee toteuttaa käyttötarkoituksen edellyttämiä määrä rakentamislupahakemuksessa esitetyt selvityksen perusteella. Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen.

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



SÄSKYLÄN KUNTA	Nähtävillä: 1.2.2026
Lusikkaojan asemakaavan muutos	Hyväksytty: 1.2.2026 § 1
	Tullut voimaan: 1.2.2026
NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 726-AK2506
Päiväys: Turussa 2.2.2026	Tiedosto: Sakyla_Lusikkaojan_AKM_y02_Ehdotus.dwg
	Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742