



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 tontti 2 sekä Lassentien katualue.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

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

KTY-5 Toimitilarakennusten korttelialue.
 Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistorakennuksia, pienimuotoista ympäristöhäiriötä aiheuttamattomasti tuotantotoimintaa ja siihen liittyviä myymälätiloja sekä varistorakennuksia. Alueelle ei 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.

○ Puulla istutettava alueen osa.

○ Säilytettävä/istutettava puurivi.

— Katu.

▬ Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



Kaavoliikkeen pohjakartta Mittasuorituska. 2	Kartan laatija KIINTEISTÖ JA MITTAUS OY
Kunta SÄKYLÄ	Ilmakuvaus 2001
Kylä	Karttoja 2019
	Koordinatit (Euref96) 22
	Koordinatit (Euref96) N 48
	Akkuperäiset p. k.
	Määrittämällä täydennetty
	Kartta hyväksytty 19.09.2019 Maari Ruuhonen

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tonttijako on ohjeellinen.

Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen.

RAKENNUKSET

Rakennukset tulee toteuttaa yhtenäisellä tavalla siten, että ne sijoituksetaan, ilmeiltään, korkeusasemiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopivat toisiinsa ja ympäristönsä.

Rakennusten julkisivut tulee jaksottaa aukotuksella tai vaihtelevin materiaalein. Julkisivua tulee pehmentää puuverhousta ja -yksityiskohtia käyttäen.

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

PIHA-ALUEET

Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon alueen rajautuminen Köylönjärven arvokkaaseen maisema-alueeseen.

Maanpäälliset pysäköintialueet ja muut piha-alueet tulee jäsentää puin, 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 puistutuksissa tulee suosia alueella luontaisesti esiintyviä kasvilajeja sekä edistää luonnonvaraisten eläinlajien menestymistä alueella.

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

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 keskiliinaa.

Huolto- ja laastauspohjen sijoittamiseen ja aitaamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota siten, että ne eivät hallitse alueen kokonaisuutta tai katukuvaa.

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

Jätekatokset ja -alueet tulee suojata umpinaisilla aidoilla.

HULEVEDET

Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallinta- ja käsittelymenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Rakentamislupavaiheessa on hulevesien hallintaa 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 lähtökohteisesti käsiteltävä niiden syntypaikoilla ennen niiden johtamista tontin ulkopuolelle.

Pysäköintiin tarkoitetuilla alueilla on suositettava vettä läpäiseviä pinnoitteita.

KORTTELI 160

Puulla istutettava alueen osa Säkyläntien varrella tulee hoitaa istutettuna eikä sille saa sijoittaa varastointia tai paikoitusta. Alueen osaa suositellaan hoidettavan tiensarjinnalla.

MITOITUS

Poikkipyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 1 pp/80 k-m². Poikkipyöräpaikoista 50 % tulee olla runkokuittavia 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/työpaikka

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

Kuulutus lainvoimaisuudesta	xx.xx.20xx	
Kunnanvaltuusto	xx.xx.20xx § xxx	
Kunnanhallitus	xx.xx.20xx § xxx	
Ehdotus nähtävillä	10.02. - 27.03.2026	
Kunnanhallitus	02.02.2026 § 9	
Luonnos nähtävillä	17.06.2025 - 10.08.2025	
Kunnanhallitus	09.06.2025 § 141	
Kunnanhallitus, vireille tulo	09.06.2025 § 141	
Kohde	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
SÄKYLÄN KUNTA	ASEMAKAAVA	1:2000
LIIKEALUEEN ASEMAKAAVA		
Asemakaavan muutos		
AFRY	Suomen Maarit Suomalainen	Työn ja piirustuksen nro
PL 4 (Jaakonkatu 3), 01621 VANTAA Puh. 010 3311	Platt Linnat Vallat Pvm 05.05.2026	Muutos
Hyv.	Tark.	03
		Yhteyshenkilö Maarit Suomalainen