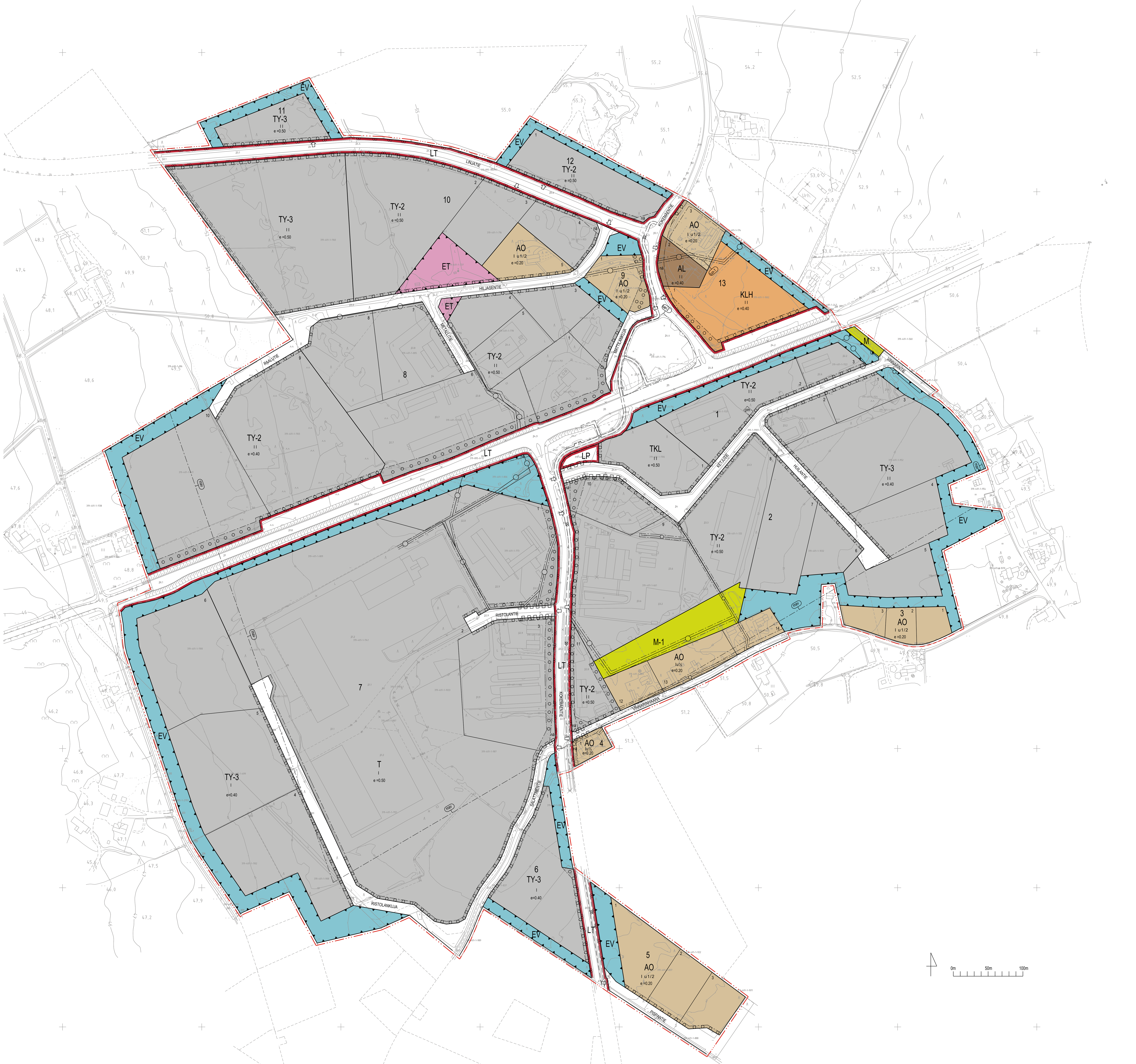
SÄKYLÄN KUNTA

RISTOLAN ASEMAKAAVA
Asemakaavan muutos ja laajennus

Asemakaavan muutos koskee 17.12.2007, 9.12.2009, 11.6.2018 ja 14.12.2020 vahvistettujen Ristolan Asemakaavojen kortteleita 1-7 sekä maa- ja metsätalousalueita, suojaviheralueita, liikennealueita ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennusten ja laitosten aluetta.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuva korttelit 1-13 sekä maa- ja metsätalousalueet, suojaviheralueet, liikennealueet sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennusten ja laitosten alueet.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Merkintä	Selitys
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
KLH	Liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myymälä-, liike- ja palvelutiloja, kuten liikennemyymälän, huoltamon, autopesulan, polttoaineenjakeluaseman, kahvila- ja ravintolapalveluita, elintarvikekioskin tai lähikaupan sekä näitä palvelevaa varasto- ja toimistotilaa. Elintarvikkeiden myymälätilaa saa olla enintään 200 k-m2. Toiminta ei saa aiheuttaa sellaista ympäristöhäiriötä, joka merkittävästi vähentää läheisten asuinkäytössä olevien alueiden ja alueenosien asumisviihtyvyyttä tai heikentää alueen siistiä yleisilmettä erityisesti pääliikenneväylien suunnista.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
TY-2	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Toiminta ei saa aiheuttaa sellaista ympäristöhäiriötä, joka merkittävästi vähentää läheisten asuinkäytössä olevien alueiden ja alueenosien asumisviihtyvyyttä tai heikentää alueen siistiä yleisilmettä erityisesti pääliikenneväylien suunnista.
TY-3	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Toiminta ei saa aiheuttaa sellaista ympäristöhäiriötä, joka merkittävästi vähentää läheisten asuinkäytössä olevien alueiden ja alueenosien asumisviihtyvyyttä tai heikentää alueen siistiä yleisilmettä erityisesti pääliikenneväylien suunnista. Alueen toteutuksessa ja käytössä tulee ottaa huomioon alueen sijainti Köyliönjärven valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen reunalla. Rakennukset ja varastoalueet tulee sovittaa avoimen maiseman suuntaan istutuksin.
TKL	Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa teollisuus- ja varastorakennuksia, myymälä-, liike- ja palvelutiloja, kuten liikennemyymälän, huoltamon, autopesulan polttoaineenjakeluaseman, kahvila- ja ravintolapalveluita, elintarvikekioskin tai lähikaupan sekä näitä palvelevaa varasto- ja toimistotilaa. Elintarvikkeiden myymälätilaa saa olla enintään 200 k-m2. Toiminta ei saa aiheuttaa sellaista ympäristöhäiriötä, joka merkittävästi heikentää alueen siistiä yleisilmettä erityisesti pääliikenneväylien suunnista.
LT	Maantien alue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
EV	Suojaviheralue.
M	Maa- ja metsätalousalue.
M-1	Maa- ja metsätalousalue. Aluetta voidaan käyttää asuintonttien osana, mutta sillä ei ole rakennusoikeutta. Alueella tulee säilyttää teollisuuden ympäristövaikutuksilta suojaava puusto.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
6	Korttelin numero.
9	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
HUILANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
I I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e =0.50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
pm	Puistomuuntamo
	Istutettava alueen osa.
	Puilla istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
pp	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
nä	Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Maakaapelia varten varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
luo-1	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luonnonsuojelulain 78§ tarkoittaman lepakkolajin yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueella suoritettavat toimenpiteet eivät saa vaarantaa alueen soveltuvuutta lepakoiden elinympäristöksi.
luo-2	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Paahdeympäristö. Aluetta on hoidettava siten, että se pysyy avoimena ja kasvaa perhosille ja muille niveljalkaisille tärkeitä kuivien kasvupaikkojen kasvilajeja.
mav	Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Alueelle ja sen läheisyyteen rakennettaessa tulee ottaa huomioon Köyliönjärven valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Rakennusten ja avoimen kulttuurimaiseman väliin on kasvillisuudella toteutettava ja ylläpidettävä riittävä suojavyöhyke.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Tonttijako on ohjeellinen.

Rakennukset tulee toteuttaa yhtenäisellä tavalla siten, että ne sijoitukseltaan, ilmeeltään, korkeusasemiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopivat toisiinsa ja ympäristöönsä.

Teollisuus- ja varastorakennusten sekä liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialueet

Teollisuus- ja varastorakennusten sekä liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialueiden rakentamisessa ja käytössä on otettava huomioon alueen rajautuminen Köyliönjärven arvokkaaseen maisema-alueeseen. Pitkiä yhtenäisiä julkisivuja on jäsenneltävä porrastuksin ja materiaali- tai värivaihdoksin.

Rakennukset sekä pysäköinti- ja varastoalueet tulee sovittaa avoimen maiseman suuntaan puu- ja pensasistutuksin. Rakentamattomat piha-, varastointi- ja pysäköintialueiden sekä ajoteiden ulkopuoliset tontin osat tulee pitää istutettuina ja puustoisina. Tontilla olemassa olevaa puustoa on säilytettävä sekä istutettava uusia puita.

Teollisuus- ja varastorakennusten sekä liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialueelle saa rakentaa korkeintaan 10 metriä korkeita mainostorneja. Alueen valaistuksen, mainosvalojen ja mainostornien sijoittamisessa ja suuntaamisessa tulee varmistua, että ne eivät heikennä maisema-alueen arvoja, eikä aiheuta häiriötä asutukselle.

Mikäli korttelin 2 tonttien 9 ja 10 tai korttelin 8 tontin 1 alueelle suunnitellaan laajoja maankaivuutoimenpiteitä, on maaperän mahdollinen pilaantuneisuus selvitettävä hyvissä ajoin ennen maanrakennustöihin ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava.

Alueella tulee kierrättää kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia kierrätysmateriaaleja.

Tontin rakentamisesta muodostuvat maamassat tulee hyödyntää tontilla.

Pohjarakentamisessa tulee käyttää vähähiilisiä ratkaisuja.

Istutuksissa tulee käyttää alueella luonnonvaraisesti esiintyviä kasvilajeja.

Autopaikkoja on alueelle sijoitettava vähintään seuraavasti:

T- ja TY-korttelialueilla 1 ap/100 k-m2 tai vähintään 1 ap/työpaikka.

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.

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään:

Myymälä- ja liiketilat (AL/KLH) 1pp/80 k-m2.

Polkupyöräpaikoista 50% tulee olla runkolukittavia ja sijaita katoksessa.

Hulevedet

Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma, jossa on mitoitettu ja suunniteltu hulevesien johtamisreitit sekä varattu riittävät hulevesien imeyttämis- sekä viivytysalueet. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta kertyvät hulevedet tulee koota hulevesireittejä pitkin käsittelyalueille ja ensisijaisesti imeyttää tontilla. Jos imeytys ei ole mahdollista, hulevedet on johdettava hidastaen/tarvittavien rakenteiden (esim. öljynerotuskaivo, biosuodatin) kautta mahdollisimman luonnonmukaisesti eteenpäin. Hulevesien johtamisesta ei saa aiheutua kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin tai maaperään.

Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammutusvesien hallinnasta niin, että sammutusvedet ja muut ei-imeytyskelpoiset hulevedet johdetaan öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta.

Suojaviheralueet

Suojaviheralueella oleva puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uusia. Köyliönjärven arvokkaan maisema-alueen suuntaan suojaviheralueelle tulee muodostaa monilajinen ja monikerroksinen puu- ja pensaskasvillisuus, joka sisältää myös havupuita. Istutuksissa tulee käyttää alueella luonnonvaraisesti esiintyviä kasvilajeja.

Melu

Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee varmistaa riittävä liikennemelusuojaus siten, etteivät päivä- ja yöajan melutasojen ohjearvot ylity rakennusten sisäosissa tai leikki- ja oleskelualueina käytettävillä piha-alueilla.

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	xx.xx.20xx - xx.xx.20xx
Kunnanhallitus	xx.xx.20xx § xxx
Luonnos nähtävillä	24.04.2025 - 23.05.2025
Kunnanhallitus	14.04.2025 § 78
Kunnanhallitus, vireille tulo	14.04.2025 § 78

Kohde	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
SÄKYLÄN KUNTA RISTOLAN ASEMAKAAVA Muutos ja laajennus	EHDOTUS	1:2000

AFRY
PL 4 (Jaakonkatu 3), 01621 VANTAA
Puh. 010 3311

Suunn. Maarit Suomenkorpi
Piirt. Laura Valtari
Pvm. 23.06.2026

Työn ja piirustuksen nro: 02
Muutos

Hyv. Tark.
Yhteyshenkilö Maarit Suomenkorpi