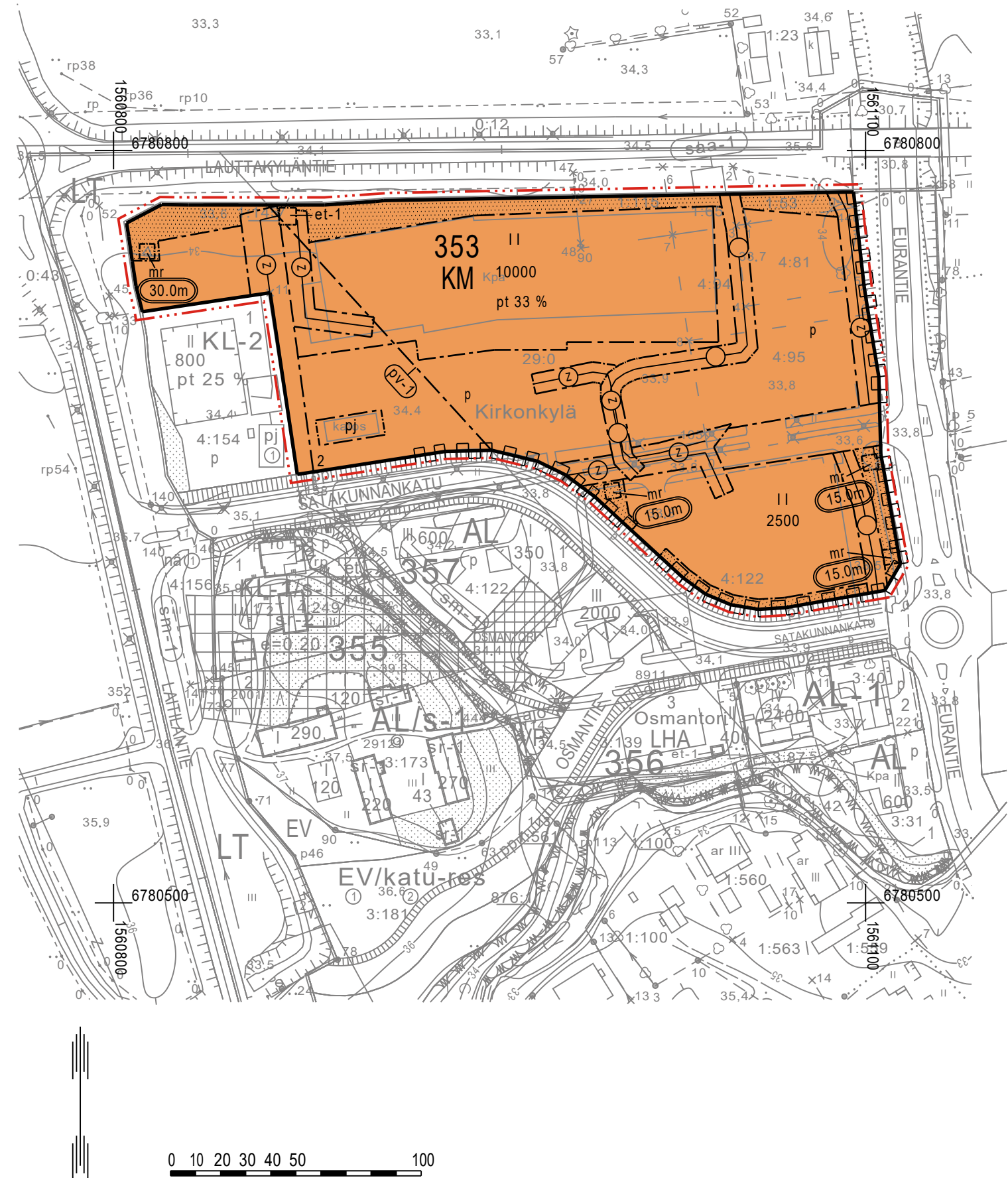




EURAN KUNTA

KORTTELI 353 ASEMAKAAVAN MUUTOS

EHDOTUS 17.6.2026 1:2000

Asemakaavan muutos koskee:
Korttelia 354, osaa korttelia 353, virkistysaluetta ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Osa korttelia 353.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KM

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 353

Korttelin numero.
- 2

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 10000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- pt 33 %

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää päivittäistavarakaupan tiloja varten.
- 30.0m

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden enimmäiskorkeus metreinä.
- Rakennusala.
- pj

Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
- et-1

Alueen osa, joka on varattu puistomuuntamoja varten.
- mr

Alue, jolle saa sijoittaa mainosrakenteen.
- Istutettava alueen osa.
- Pysäköimispaikka.
- Z

Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- PV-1

Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue. Alueen rakentamista ja maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei pohjaveden korkeuteen tai virtauksiin vaikuteta, pohjaveden pintaa alenneta ja pohjaveden pinnan yläpuolelle jää vähintään kolmen metrin heikosti vettä läpäisevä suojakerros (savi/siltti). Tarkemman suunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjavesiselvityksiin.

Yleiset määräykset:

Kaava-alueella tulee osoittaa autopaikkoja vähintään seuraavasti:

- KL-korttelialueella toimisto- ja liiketiloille 1 ap / 50 k-m²

Tonteilla on varattava kiinteistön käyttötarkoitus huomioiden riittävä määrä polkupyöräpaikkoja.

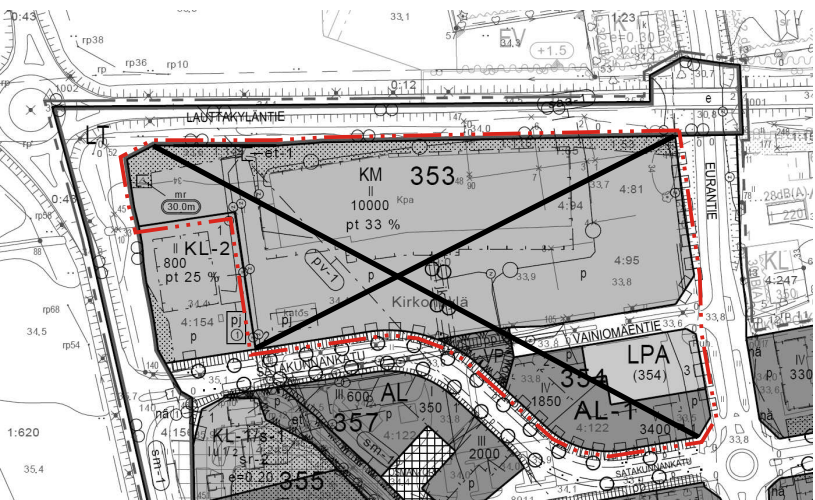
Rakennuspaikalle sijoittuvien rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa väriykseltään, muodoiltaan ja muilta ominaisuuksiltaan yhtenäinen ja edustava kokonaisuus.

Suunnittelualue sijaitsee osittain vedenhankintaa varten tärkeällä, 1-luokan pohjavesialueella. Hulevesien käsittelyssä tulee estää pohjaveden määrän ja laadun heikentyminen. Pysäköinti-, liikenne- ja lastausalueet tulee toteuttaa vettä läpäisemättöminä rakenteina. Näiltä alueilta muodostuvat hulevedet tulee kerätä ja johtaa suljetuissa järjestelmissä pohjavesialueen ulkopuolelle tai käsitellä asianmukaisesti ennen johtamista. Hulevesien imeyttäminen on sallittua vain puhtaille hulevesille, eikä imeytystä saa käyttää alueilla, joilta hulevesiin voi joutua pohjaveden laatua heikentäviä haitta-aineita. Hulevesien puhtaus on varmistettava ennen imeyttämistä. Rakennuspaikoilla tulee varata riittävästi vettä läpäiseviä kasvipeitteisiä alueita hulevesien määrällisen ja laadullisen hallinnan edistämiseksi. Rakentamislupahakemuksen yhteydessä on esitettävä rakennuspaikkakohtainen hulevesisuunnitelma, jossa osoitetaan hulevesien käsittely, johtaminen sekä vaikutukset pohjaveden muodostumiseen.

Alueen paalutuksessa suositellaan maa-ainesta syrjäyttävien lyöntipaalujen käyttämistä.

Alueen kaivuutöissä ja maa-aineksen läjityksessä tulee varautua happaman valuman syntymiseen sekä sen vesistöhaittojen ehkäisemiseen.

 **Poistuva kaava (1:4000).**
3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinntät ja -määräykset poistuvat.



EURAN KUNTA	Nähtävillä: ____ - ____ 2026
Kortteli 353 asemakaavan muutos	Hyväksytty: ____ 202_ §__
	Tullut voimaan ____
 NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 428-AK2412
	Tiedosto: Eura_kortteli_353_AKM_ehdotus_17.6.2026.dwg
Päiväys:	
Turussa 17.6.2026	Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742