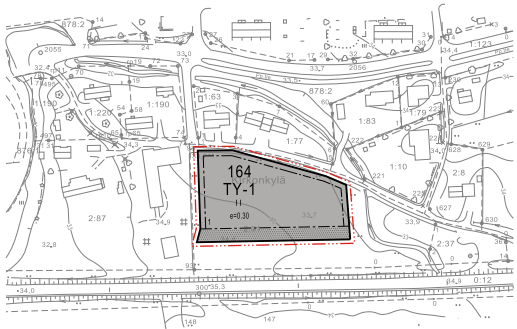
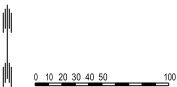




6780700
0081500

6780700
0081500



EURAN KUNTA KORTTELI 164 ASEMAKAAVAN MUUTOS

EHDOTUS 2.9.2026

1:2000

Asemakaavan muutos koskee:
Voimassa olevan asemakaavan kortteliä 164.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Kortteli 164.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

TY-1

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnaan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Alueelle ei saa sijoittaa rakennusta tai laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, lämpöä tai ilman pilaantumista.

--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - Osa-alueen raja.

164 Korttelin numero.

I Ohjeellisen toimin/rakennuspaikan numero.

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

e=0.30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde toimin/rakennuspaikan pinta-alaan.

— Rakennusala.

— Istutettava alueen osa.

Yleiset määräykset:

Autopaikkoja on osoitettava vähintään 1 ap/100 k-m².

Rakennusten julkisivuissa on kiinnitettävä erityistä huomiota maisemallisiin ja kaupunkikuvallisiin tekijöihin. Julkisivun päävärinä tulee olla joko punamusta, kellanen tai vaalean vihreä ja julkisivun materiaaleillaan/käsitelyllään yhtenäinen pituus saa olla enintään 30 metriä.

Katemateriaalina tulee käyttää tiiltä, huppaa tai konesaumattua peltiä.

Rakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeus (räystäskorkeus) on 8 metriä.

Rakentamattomat tontit osat hoidetaan istutettuna tai luonnontilaisina.

Kaava-alue rajautuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, jonka arvokkaat ominaispiirteet tulee ottaa huomioon alueen asemakaavan mukaisessa käytössä ja ympäristön hoidossa. Uudisrakentaminen sekä korjaus- ja muutostyöt tulee sopeuttaa sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja värttyksen osalta perinteiseen rakentamistapaan siten, että rakennusten ja maiseman muodostama kokonaisuus säilyy. Alueelle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen ympäristöön voimakkaasti vaikuttavien toimenpiteiden ryhtymistä.

Varustotoiminnot tulee sijoittaa pääosin rakennuksen sisälle. Huoltotie, jätteenkuljetus sekä mahdollinen ukvarastointi on myrtyinäytelyalueita lukuun ottamatta erotettava muusta ympäristöstä kaupunkikuvallisesti laadukkaalla umpiaidalla, joka tulee sijoittaa rakennusalaalle.

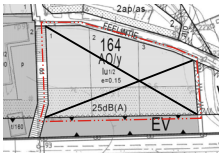
Suunnittelualaue sijoitetaan vedenhankintaan varten tärkeällä, 1-luokan pohjavesialueella. Hulevesien käsittelyssä tulee estää pohjaveden määrän ja laadun heikentyminen. Pysäköinti-, liikenne- ja lastausalueet tulee toteuttaa vetä läpikäsitellyillä rakenteilla. Näitä alueita muodostuvat hulevedet tulee kerätä ja johtaa suljetussa järjestelmässä pohjavesialueen ulkopuolelle tai käsitellä asennuksellisesti ennen johtamista. Hulevesien imeyttyminen on sallittua vain puhtailla hulevesillä, eikä imeytystä saa käyttää alueella, jolla hulevesien voi joutua pohjaveden laadun heikentävää haitta-ainetta. Hulevesien puhtaus on varmistettava ennen imeytymistä. Rakennuspaikoilla tulee varata riittävästi vettä läpikäsitteä kaivopitteillä alueita hulevesien määrällisen ja laadullisen hallinnan edistämiseksi. Rakentamislupahakemuksen yhteydessä on esitettävä rakennuspaikkakohtainen hulevesisuunnitelma, jossa esitetään hulevesien käsittely, johtaminen sekä vaikutukset pohjaveden muodostumiseen.

Alueen paalutuksessa suositellaan maa-ainesta syrjäytävien lyöntipaalojen käyttämistä.

Alueen kaivuutöissä ja maa-aineksen läjityksessä tulee varautua haponaman valuman syntyymiseen sekä sen vesistöhaittojen ehkäisemiseen.



Poistuva kaava (1:2000).
3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavamuuos koskee ja jolla aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



EURAN KUNTA Kortteli 164 asemakaavan muutos	Nähtävillä: _____. _____. 2026 Hyväksytty: _____. _____. 2026 § ____ Tullut voimaan: _____. _____. 2026
 NOSTO Consulting Oy Brahnenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio: 1:2000 YSK 12801 Tiedosto: Eura_Korttel_164_AKK_vet02_ohjeitus.dwg
Päiväys: Turussa 2.9.2026	Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742