



1:331

2:155

2:155

2:155

2:155

2:155

2:155

2:155

2:155

2:155

2:155

2:155

2:155

2:155

2:155

2:155

2:155

2:155

2:155

22483400
6788000

22483400
6787400

22483400
6787000

22483400
6787000

530
T-1
e=0.70

KTY
e=0.50

532
KTY
e=0.50

533
KTY
e=0.50

210
KLT
e=0.30

KTY
e=0.50

531
KTY
e=0.50

211
KLT
e=0.30

KTY
e=0.50

532
KTY
e=0.50

212
KLT
e=0.30

KTY
e=0.50

531
KTY
e=0.50

213
KLT
e=0.30

KTY
e=0.50

532
KTY
e=0.50

214
KLT
e=0.30

KTY
e=0.50

531
KTY
e=0.50

215
KLT
e=0.30

KTY
e=0.50

532
KTY
e=0.50

216
KLT
e=0.30

KTY
e=0.50

531
KTY
e=0.50

217
KLT
e=0.30

KTY
e=0.50

532
KTY
e=0.50

218
KLT
e=0.30

KTY
e=0.50

531
KTY
e=0.50

219
KLT
e=0.30

KTY
e=0.50

532
KTY
e=0.50

220
KLT
e=0.30

KTY
e=0.50

531
KTY
e=0.50

221
KLT
e=0.30

KTY
e=0.50

532
KTY
e=0.50

222
KLT
e=0.30

KTY
e=0.50

531
KTY
e=0.50

223
KLT
e=0.30

KTY
e=0.50

532
KTY
e=0.50

224
KLT
e=0.30

KTY
e=0.50

531
KTY
e=0.50

225
KLT
e=0.30

KTY
e=0.50

532
KTY
e=0.50

226
KLT
e=0.30

KTY
e=0.50

531
KTY
e=0.50

227
KLT
e=0.30

KTY
e=0.50

532
KTY
e=0.50

228
KLT
e=0.30

KTY
e=0.50

531
KTY
e=0.50

229
KLT
e=0.30

KTY
e=0.50

532
KTY
e=0.50

230
KLT
e=0.30

KTY
e=0.50

531
KTY
e=0.50

231
KLT
e=0.30

KTY
e=0.50

532
KTY
e=0.50

232
KLT
e=0.30

KTY
e=0.50

531
KTY
e=0.50

233
KLT
e=0.30

KTY
e=0.50

532
KTY
e=0.50

234
KLT
e=0.30

KTY
e=0.50

531
KTY
e=0.50

235
KLT
e=0.30

EURAJOKI TEKNOLOGIAPIUSTON ASEMAKAAVA 1:2000

- Asemakaavan muutos koskee:
- 24.11.1995 vahvistetun Eteläosan teollisuusalueen rakennuskaavan ja rakennuskaavan muutoksen mukaista liikennealuetta.
 - 4.2.2020 hyväksytyn Köyän teollisuusalueen ja kirkkonseudun asemakaavan muutoksen, laajennuksen ja kumoamisen mukaista liikennealuetta.
- Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteit 530 - 533 sekä liikenne-, katu- ja erityisaluetta.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY

Toimitilarakennusten korttialue.

Alue on tarkoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotantoa ja siihen liittyviä liike-, varasto- ja toimitustiloja varten. Rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10% käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja toimitustiloja varten. Alueella voidaan sijoittaa tuotantotilojen lisäksi palvelun toimitiloja, kuten kahvila, kampaamo tai vastaava. Kuitenkin enintään 5 % kaavassa osoitetusta kerrosalasta. Rakennuspaikkaa ei saa käyttää avoimena varastoalueena.

Katualuetta vastaan on tontti aidattava kortteilleittain yhtenäisesti.

Valtatietä tarkastelellessa alueen tulee muodostaa yhtenäinen työpaikka-alueen kokonaisuus rakennusten ja rakennelmien sijoittamisen sekä väytyksen ja materiaalien osalta.

LT

Maantien alue.

EV

Suojaviiheralue.

Alueelle saa sijoittaa vattien melua estäviä rakenteita tai maavalleja. Alueita voidaan käyttää tarvittaessa kaava-alueen tonttien hulevesien imeyttämiseen, viivittämiseen ja joittamiseen.

T-1

Teollisuus- ja varastorakennusten korttialue.

Alueelle saa sijoittaa datakeskus, sekä niiden energiahuoltoa palvelevia laitteita ja rakennuksia.

Korttialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.

Tontin rakentamisesta muodostuvat maamassat tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää tontilla.

Rakennusta tai sen osaa ei saa rakentaa 5 metriä lähemmäksi tontin rajaa ilman naapurin suostumusta. Rakennukset on sijoitettava niin, että pengertämistä tarvitaan mahdollisimman vähän. Istutettavat ja rakentamattomat korttelinosat tulee pitää siistinä ja hoidettuna.

3 m

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

2

Ohjeellisen tontin numero.

KATU B

Kadun, tien, kataukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

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

e=0.30

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Säilytettävä/istutettava puuvri.

Katu.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

- ### YLEISMÄÄRÄYKSET
- Tonttijako on ohjeellinen.
- Tontille ensimmäistä rakennuslupaa haettaessa on esitettävä asemapiirroksella kokonaisu suunnitelma tontin käytämisestä. Suunnitelmassa tulee olla esiteltyä rakennukset, varastoalueet, autopaikat, ajoliittymät, ohjajärjestelyt, hulevesien hallitusuunnitelma, tontin kasvillisuus sekä rakennuspaikan liittyminen kunnallistekniseen verkostoon. En. alueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota laadukkaan julkisivun toteuttamiseen ympäristöjen teiden ja väylien suuntaan niin, että ne sopivat ympäristön rakentamiseen.
- Tonttien tekniset tilat tulee suunnitella rakennusten muun julkisivun kanssa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.
- Rakennukset on sijoitettava niin, että pengertämistä ja louhimista tarvitaan mahdollisimman vähän. Istutettavat ja rakentamattomat korttelinosat tulee pitää siistinä ja hoidettuna.
- Alueen mainosvälilyden ja -laitteiden on kohtuullisesti sopeuduttava ympäristöön, eivätkä ne saa aiheuttaa kohtuutonta valohäiriötä asutukselle tai häiritä liikennettä.
- Hulevesien viivytyslaitaiden rakentamisessa tulee käyttää luontopohjaisia ratkaisuja.
- Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen ja pyrkiä hiiliineutraaliin rakentamiseen. Aurinkoenergiakeräimiä ja -paneeleja saa sijoittaa rakennusten vesikatoille ja julkisivuihin. Rakennusten julkisivuilla aurinkopaneelien sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuria. Aurinkoenergiakeräimet ja -paneelit eivät saa aiheuttaa häiritsevää heijastusta lähialueille ja liikenteelle.
- Korttialueilla rakentumattomilla tontin osilla olemassa oleva puusto on säilytettävä ja istutettava kerrokselliseksi, monilajiseksi ja monikokoiseksi puun ja pensaan.
- Liike- ja toimistohuoneet tulee sijoittaa ja rakentaa niin, että niissä sisämelu ei ylitä 45 dB(A);n ohjearvoa.
- Rakennushankkeeseen ryhdytyksessä on lupamenetelyssä huomioitava kulttuurin voimassa olevat melutason ohjearvot.
- Ulkovarastointialueet tulee rajata seinillä, aidoilla tai katoksilla, jotka sopivat materiaalien ja väytyksen osalta rakennusten julkisivuun. Aidat tai katokset on rakennettava ennen varastoinnin aloittamista.
- Autopaikat:
- T-1 korttialueen tontilla autopaikkoja tulee olla vähintään seuraavaasti:
- 1ap/1000 -k-m² suuria halleja, kuten datakeskuksia ja vastaavia tiloja kohtien.
 - 1ap/200 -k-m² varasto- ja teollisuustiloja kohtien.
 - 1ap/70 -k-m² liike- ja toimitustiloja kohtien.
- KTY -korttialueen tontilla autopaikkoja tulee olla vähintään seuraavaasti:
- 1 ap/80 -k-m² toimisto-, liike- ja myymäläkerrosalaa kohtien.
 - 1 ap/200 -k-m² varstokkerosalia kohtien.
- Pysäköintialueet tulee jäsentää istutuksin.
- Tontilla on kiinnitettävä huomiota pyöräpysäkkien saavutettavuuteen, sijaintiin ja määrään. Tontilla on toteutettava turvallisesti kävelyn ja pyöräilyn yhteydet, jotka liittyvät sekä katuverkoon että johtavat sisäkäytävillä ja pyöräpysäköintipaikoille.
- Suositukset pyöräpysäkkien määräksi ovat seuraavat:
- T-1 korttialueen tontilla 1 paikka/1000 -k-m² kohtien.
 - KTY korttialueen tontilla 1 paikka/100 -k-m² kohtien.
- Istutettavilla alueilla tulee olla puuvartisia kasveja vähintään:
- pensaat 1 kpl/20 m² istutettavaa aluetta
 - puut 1 kpl/40 m² istutettavaa aluetta
- Tonttien hulevesiä ei saa ilman tienpitäjän myöntämää erityistä lupaa ohjata maantien kuivatusjärjestelmiin.
- Korttialueille saa rakentaa tarvittavat puistomunntamot.
- Kaava-alueen yhdyskuntarakentamisessa on huomioitava pelastustoimen edellyttämät vedenottoistteet.

MITTAKAAVA 1: 2 000

