KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY — Toimitilarakennusten korttelialue.
Alue on tarkoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantoa ja siihen liittyvää liike, varasto- ja toimistotiloja varten. Rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10% käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyvia liike- ja toimistotiloja varten. Alueelle voidaan sijoittaa tuotantotilojen lisäksi palvelun toimitiloja, kuten kahvila, kampaamo tai vastaava, kuitenkin enintään 5 % kaavassa osoitetusta kerrosalasta. Rakennuspaikkaa ei saa käyttää avoimena varastoalueena.

Katualueita vastaan on tontti aidattava korttelittain yhtenäisesti.

Lapinitelltä tarkasteltessa alueen tulee muodostaa yhtenäinen työpaikka-alueen kokonaisuus rakennusten ja rakennelmien sijoittamisen sekä värityksen ja materiaalien osalta.

KLT — Liike- toimistorakennusten ja teollisuusrakennusten korttelialue.
Liike- ja toimistohuoneet tulee sijoittaa ja rakentaa niin, että niissä sisämelu ei ylitä 45 dB(A:n ohjearvoa.

T — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

T-1 — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa dataksekus, sekä niiden energiahuoltoa palvelevia laitteita ja rakennuksia.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman piilaantumista 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.

VL — Lähivirkistysalue.

LT — Yleisen tien alue.

ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

538 — Korttelin numero.

4 — Ohjeellisen tontin numero.

Katu — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

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

e=0.5 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Tonttijako on ohjeellinen.

Tontille ensimmäistä rakennuslupaa haettaessa on esitettävä asemapiirroksella kokonaisesuunnitelma tontin käyttämisestä. Suunnitelmassa tulee olla esitettyna rakennukset, varastoalueet, autopaikat, ajoittymät, pihajärjestelyt, hulevesien hallintasuunnitelma, tontin kasvillisuus sekä rakennuspaikan liittyminen kunnallisteknisseen verkostoon. Em. alueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota laadukkaan julkisivun toteuttamiseen ympäröivien teiden ja väyliien 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 mainospylväiden ja -laitteiden on kohtuullisesti sopeuduttava ympäristöön, eivätkä ne saa aiheuttaa kohtuutonta valohaittaa asutukseille tai häiritä liikennettä.

Hulevesien viivytysaltaiden rakentamisessa tulee käyttää luontopohjaisia ratkaisuja.

Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen ja pyrkiä hiilineutraalin rakentamiseen. Aurinkoenergiakerämiä ja -paneelejo saa sijoittaa rakennusten vesikatolille ja julkisivuun. Rakennusten julkisivuilla aurinkopaneelien sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuria. Aurinkoenergiakerämet ja -paneelit eivät saa aiheuttaa häiritsevää heijastusta lähialueille ja liikenteelle.

Korttelialueilla rakentumattomilla tontin osilla olemassa oleva puusto on säilytettävä ja istutettava kerroksellseksi, monilajiseksi ja monikokoiseksi puin ja pensain.

Liike- ja toimistohuoneet tulee sijoittaa ja rakentaa niin, että niissä sisämelu ei ylitä 45 dB(A):n ohjearvoa.

Rakennushankkeeseen ryhdyttäessä on lupamenettelyssä huomioitava kulloinkin voimassa olevat melutason ohjearvot.

Ulkovarastointialueet tulee rajata seinillä, aidoilla tai katoksilla, jotka sopivat materiaalien ja värityksen osalta rakennusten julkisivuun. Aidat tai katokset on rakennettava ennen varastoinnin aloittamista.

Pysäkointialueet tulee jäsentää istutuksin.

Tonteilla on kiinnitettävä huomiota pyöräpysäkkien saavutettavuuteen, sijaintiin ja määrään. Tonteilla on toteutettava turvalliset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet, jotka liittyvät sekä katuverkkoon että johtavat sisäänkäynnille ja pyöräpysäkointipaikoille.

Suositukset pyöräpysäkkien määräksi ovat seuraavat:
T-1 ja T korttelialueen tonteilla autopaikkoja tulee olla vähintään seuraavasti:
- 1ap/1000 -k-m2/ suuria halleja, kuten dataksekuksia ja vastaavia tiloja kohden.
- 1ap/200 -k-m2/ varasto- ja teollisuustiloja kohden.
- 1ap/70 -k-m2/ liike- ja toimistotiloja kohden.

KTY-korttelialueen tonteilla autopaikkoja tulee olla vähintään seuraavasti:
- 1 ap/80 -k-m2/ toimisto- liike- ja myymäläkerrosalaa kohden.
- 1 ap/200 -k-m2/ varastokerrosalaa kohden.

KLT-korttelialueen tonteilla autopaikkoja tulee olla vähintään seuraavasti:
- vähintään 5 autopaikkaa sekä 1 ap/työpaikka

Tonttien hulevesiä ei saa ilman tienpitäjän myöntämää erityistä lupaa ohjata maantien kuivatusjärjestelmiin.

Korttelialueille saa rakentaa tarvittavat puistomuuntamot.

Kaava-alueen yhdyskuntarakentamisessa on huomioitava pelastustoimen edellyttämät vedenottopisteet.

MITTAKAAVA 1: 2 000

0 100 200

EURAJOKI
Rantapere-Anuntila asemakaavan muutos sekä Eteläosa teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus

1:2000

Asemakaava muutos koskee:
- 9.4.1986 vahvistetun Eurajoen eteläosan teollisuusalueen rakennuskaavan ja rakennuskaavan muutoksen virkistys- ja katu- ja liikennealuetta.
- 2.9.1991 vahvistetun Eurajoen eteläosan teollisuusalueen rakennuskaavan ja rakennuskaavan muutoksen osaa korttelista 206, kortteleita 208 ja 214-216 sekä virkistys- ja katualuetta.
- 2.9.1991 vahvistetun Eurajoen eteläosan teollisuusalueen rakennuskaavan ja rakennuskaavan muutoksen katualuetta.
- 13.7.2000 vahvistettun Rantapere-Anuntila rakennuskaava ja rakennuskaavan muutoksen katualuetta.
- 31.5.2010 hyväksytyn Teollisuusalueen asemakaavan muutoksen korttelia 153, osaa korttelista 217 sekä liikennealuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu osa korttelista 153 ja 217, korttelit 535 - 538 sekä liikenne-, katu-, erityis- ja virkistysaluetta.

Laatimisvaiheen kuuleminen ___.___.___ ___.___.___ 2025
Ehdotusvaiheen nähtävilläpito ___.___.___ ___.___.___ 2025

Kunnanhallitus ___.___.___ § ___
Kunnanvaltuusto ___.___.___ § ___
Voimaantulo ___.___.___

Turussa 24.11.2025
Sweco Finland Oy

Petri Hautala
Maanmittausinsinööri

Miika Muikkula
Maanmittausinsinööri

SWECO