EURAN KUNTA

KORTTELI 164 ASEMAKAAVAN MUUTOS

EHDOTUS 2.9.2026 1:2000

Asemakaavan muutos koskee:
Voimassa olevan asemakaavan korttelia 164.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Kortteli 164.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

TY-1 — **Teollisuusrakennusten kortteli alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.** Alueelle ei saa sijoittaa rakennusta tai laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää tai ilman pilaantumista.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

164 — Korttelin numero.

1 — Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

e=0.30 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/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 punamulta, keltainen tai vaalean vihreä ja julkisivun materiaaleiltaan/käsittelyiltään yhtenäinen pituus saa olla enintään 30 metriä.

Katemateriaalina tulee käyttää tiiltä, huopaa tai konesaumattua peltiä.

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

Rakentamattomat tontin osat hoidetaan istutettuina 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 värityksen osalta perinteiseen rakentamistapaan siten, että rakennusten ja maiseman muodostama kokonaisuus säilyy. Alueelliselle vastuumuseolle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen ympäristöön voimakkaasti vaikuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.

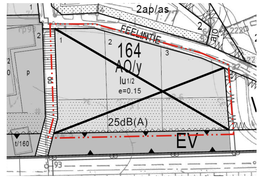
Varastotoiminnot tulee sijoittaa pääosin rakennuksen sisälle. Huoltopiha, jätehuoltoalue sekä mahdollinen ulkovarastointi on myyntinäyttelyalueita lukuun ottamatta erotettava muusta ympäristöstä kaupunkikuvallisesti laadukkaalla umpiaidalla, joka tulee sijoittaa rakennusalalle.

Suunnittelualue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä, 1-luokan pohjavesialueella. Hulevesien käsittelyssä tulee estää pohjaveden määrän ja laadun heikentyminen. Pysäköinti-, liikenne- ja lastausalueet tulee toteuttaa vettä läpäisemättömiä 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, joilla hulevesiin voi joutua pohjaveden laatua heikentävä haitta-aineita. Hulevesien puhtaus on varmistettava ennen imeyttämistä. Rakennuspaikoilla tulee varata riittävästi vettä läpäisevä 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 lajityksessä tulee varautua happaman valuman syntymiseen sekä sen vesistöhaittojen ehkäisemiseen.

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



EURAN KUNTA Kortteli 164 asemakaavan muutos	Nähtävillä: __.__.- __.__.2026 Hyväksytty: __ __.__2026 § __ Tullut voimaan __.__.2026
NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 12601 Tiedosto: Eura_Kortteli_164_AKM_ver02_ehdotus.dwg
Päiväys: Turussa 2.9.2026	Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742