

Asemakaavamerkinnät ja -määräykset:

T/kem-1	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Alueelle saa sijoittaa myös yhdyskuntateknistä- ja energiahuoltoa palvelevia laitoksia. Erikseen merkityille osa-alueelle kem-1 saa lisäksi sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Toimintojen sijoittamisessa tulee noudattaa turvallisuus- ja ympäristölainsäädännön vaatimuksia.
T-1	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös yhdyskuntateknistä- ja energiahuoltoa palvelevia laitoksia. Erikseen merkityille osa-alueelle kem-1 saa lisäksi sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Toimintojen sijoittamisessa tulee noudattaa turvallisuus- ja ympäristölainsäädännön vaatimuksia.
EV	Suojaviheralue.
EV-1	Suojaviheralue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella on vesilain mukainen noro jolle ei saa lähtökuoja-aluetta, arvokkaita luontotyyppejä, liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä sekä muita luontoarvoja ja se tulee säilyttää luonnontilaisen kaltaisena, erityisesti turvaten vesistöjen laatu sekä suojavuoto.
LT	Maantieliikenteen alue.
	Katualue.
⇩	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
227	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
LAUTTA...	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellisen tontin raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+35.0	Rakennuksen vesikaton suurin sallittu korkeusasema metreinä maanpinnan suunnitellusta keskitasosta.
e=0.4	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

	Rakennusala.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
a a	Liikennealueen alittava korttelien välinen ajo-, kävely- ja pyöräily-yhteys. Sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa merkinnän sisällä.
ajo/h-1	Pelastusajolle varattu yhteystarve. Sijainti ohjeellinen, yhteystarve korttelikohtaiselle tahdon suunnan pelastusreitistölle sitova.
jap	Ohjeellinen jalankulun ja pyöräilyn yhteys.
sm-1	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla 295 / 63 rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Muinaismuistolain 13§:n mukaisesti käytyjen neuvottelujen perusteella kohde voidaan poistaa kaavan toteuttamisaikki sen jälkeen, kun kohteella on toteutettu riittävät arkeologiset tutkimukset.
s-1	Suojeltava alueen osa. Alueella sijaitsee vesilain nojalla suojeltava noro ja sen suojapuusto. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.
luo-1	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee liito-oravan elinympäristöksi soveltuvaa metsää sekä noroon liittyviä valumapuroja tai -uomia. Alue tulee säilyttää luonnontilaisen kaltaisena ja sen hoidossa tulee varmistaa metsän ja puhtaan valumaveden säilyminen.
hule	Hulevesien viivytykselle ja hallinnalle varattava ohjeellinen alueen osa.
kem-1	Alueen osa, jolle saa sijoittaa muiden sallittujen käyttötarkoitusten lisäksi merkittäviin, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
ehl-1	Nykyiselle pienelämäntausmaalle varattava alueen osa. Alueella kohdistuvien toimenpiteiden suunnittelussa tulee varmistua hautausmaan rajaukisesta ja säilyttää se sekä ympäröivää suojapuustoa.
sv-1	Tien suoja-alueeksi varattava istutettava alueen osa. Avoimena näkemäalueena hoidettava suoja-alue on 30 metriä leveä mitattuna tien lähimmästä ajourasta ja sille ei saa rakentaa. Suoja-alueen ulkoreunalle saa toteuttaa aidan ja istuttaa maisemallista suojapuustoa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Yleismääräykset:

Ilmastonmuutoksen hillintä ja ekologinen kestävyys:
Alueella tulee pyrkiä keräämään energiatalouteen ja edistää kiertotaloutta sekä alueen rakentamisen että varsinaisen käytön aikana. Myös kasvihuonepäästöjen vähentämistä tulee tavoitella rakentamisen koko elinkaaren ajalta. Alueella tulee pyrkiä käyttämään ekologisia- ja kestäviä kehityksen mukaisia laatukäsitä materiaaleja ja rakentamisessa tulee pyrkiä vaikutuksiltaan vähähiilisiin ratkaisuihin. Rakennukset on suunniteltava mahdollisimman energiatehokkaiksi ja rakennuksissa on pyrittävä tuottamaan tai hyödyntämään uusiutuvaa energiaa tai ylijäämäenergiaa.

Alueen toteuttamisessa tulee pyrkiä säilyttämään olevaa kasvillisuutta ja istuttamaan monimuotoisiksi kasvillisuusalueiksi. Kasvillisuuden istuttamisessa tulee pyrkiä ilmastoa kestäviä vieraslajeilla, pysäköintialueilla ja työmaajäljiksen vinkkiyksiköillä tulee jäsentää viihtyisyyttä lisäävin istutuksin.

T/kem-1 ja T-1 -korttelialueita koskevat lisämääräykset:
Alue tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että sen käytöstä ei aiheudu turvallisuus- tai terveysriskiä lähellä sijaitseville asunnoille tai lomo-asunnoille. Alueen rakennusvaunnitelmista sekä vaarallisten aineiden tuotantoon tai varastointiin liittyvistä suunnitelmista tulee konsultoida turvallisuus- ja kemikaaliviranomaista.

Autopaikkoja tulee varata erillisen tarveselvityksen mukaisesti.

Rakennusten veikaton suurin sallittu korkeusasema maanpinnan keskitasosta on +35.0m. Veikaton yläe saa lisäksi sijoittaa teknisiä laitteita, kuten jäähdytyslaitteet, näkösuojaskaenteet, lämmöntallennoteistöjärjestelmät, poistokaasupiiput sekä muut rakennuksen toiminnan kannalta välttämättömät talotekniset asennukset. Alueen saa aidata ja varustaa portelilla. Aita saa olla rakennusjärjestyksessä määritettyä korkeampi ja sen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Ennen häiriötä tuottavat rakennustyöt, mukaan lukien puuston poisto, tulee toteuttaa linnjen pesimäajan (1.4 - 31.7.) ulkopuolella.

T-kem-alueille tulee tunnyte huoltoaja- ja pelastusreitit vähintään kahdesta eri suunnasta erillisiltä ajoliittymiltä, jotka eivätkeen varustaa puolmella asiattoman ajon estämiseksi. Tontitien liittymien suunnitelkuissa tulee huomioida valtatien näkemäalueet.

Hulevedet:
Rakennusluvpa asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Hulevedet tai niiden mukana kulkeutuvat kiintoaineet ja ravinteet eivät saa merkittäväksi kuormittaa alueen vesistöjä, erityisesti Ruonojaa. Hulevedet tulee imeyttää jo/tai viivyttää tontilla tai viereisillä suojaviheralueilla. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa tontin pintamateriaalien valinnoilla välttämällä laajaa läpäisemätöntä pintaa kuten asfalttia sekä suosimalla luonnonmukaisten kaltaisia ratkaisuja. Hulevesien viivytyksessä ja imeyttämisessä tulee hyödyntää myös vihersaumoja. Hulevesiä tulee imeyttää/viivyttää tontilla siten, että imeytysrakenteiden mitoituskohteuun on vähintään 2,5 m³ vettä/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Mikäli tontin tai sen osan käyttötarkoituksesta jalhevetuu lisäksi hulevesiä kuten yhtyvatsella tai liikennöintialueilla, tulee hulevedet käsitellä biosuodattamalla tai hiekan- ja öljynerottimen kautta. Alueelle suunniteltavat hulevesien viivytysaltaat voidaan suunnitella kalosiikäytöllön palo- ja sammutusvesitalkki.

EURA

Fankkee 2 asemakaava

Asemakaava koskee: kiinteistöjä tai osaa kiinteistöistä (50-407-) 1-137, 23-48 ja 2-75 sekä Lauttakylänlenteen ja Turkulaenteen tiealuetta.

Asemakaavalla muodostuu: Teollisuus- ja varastorakennusten korttelit, maa- ja metsätalousalueetta, lähivirkistysaluetta, suojaviheralueta, katualuetta sekä yleisen tien aluetta.

Tontijako on ohjeellinen ja sitova tonttijako laaditaan asemakaavan jälkeen erikseen.

Euref-koordinaatisto, ETRS-TM35FIN

Pohjakartan täydellä alueella käytetään 10 x 5 m erotinmaat vaakimmaan ja am ajantasella.
Pohjakartan kaivaksesta/hyväksynyt Tommas Saarela, Hulkkinen kaupunki, Maankäyttöinsinööri

EURA	Projekti: 50-4-0000-3-000 Kaikkialla (kaarnaa) Kaikkialla (alk. 60 §) Kaavaehdotus Tuotut voimaan
FANKKEE 2 ASEMAKAAVA Kaavaehdotus 3.11.2026	
Suunnittelija: PTm, PV Piirtäjä: PV	Viranomaisneuvottelu: 2.9.2025 Kaavaehdotuksen päivämäärä: 4.9.2025 Kaavaluonnos: 3.3.2026 Kaavaehdotus: 3.11.2026
Hyväksytty:	Mittakaava: 1:2000