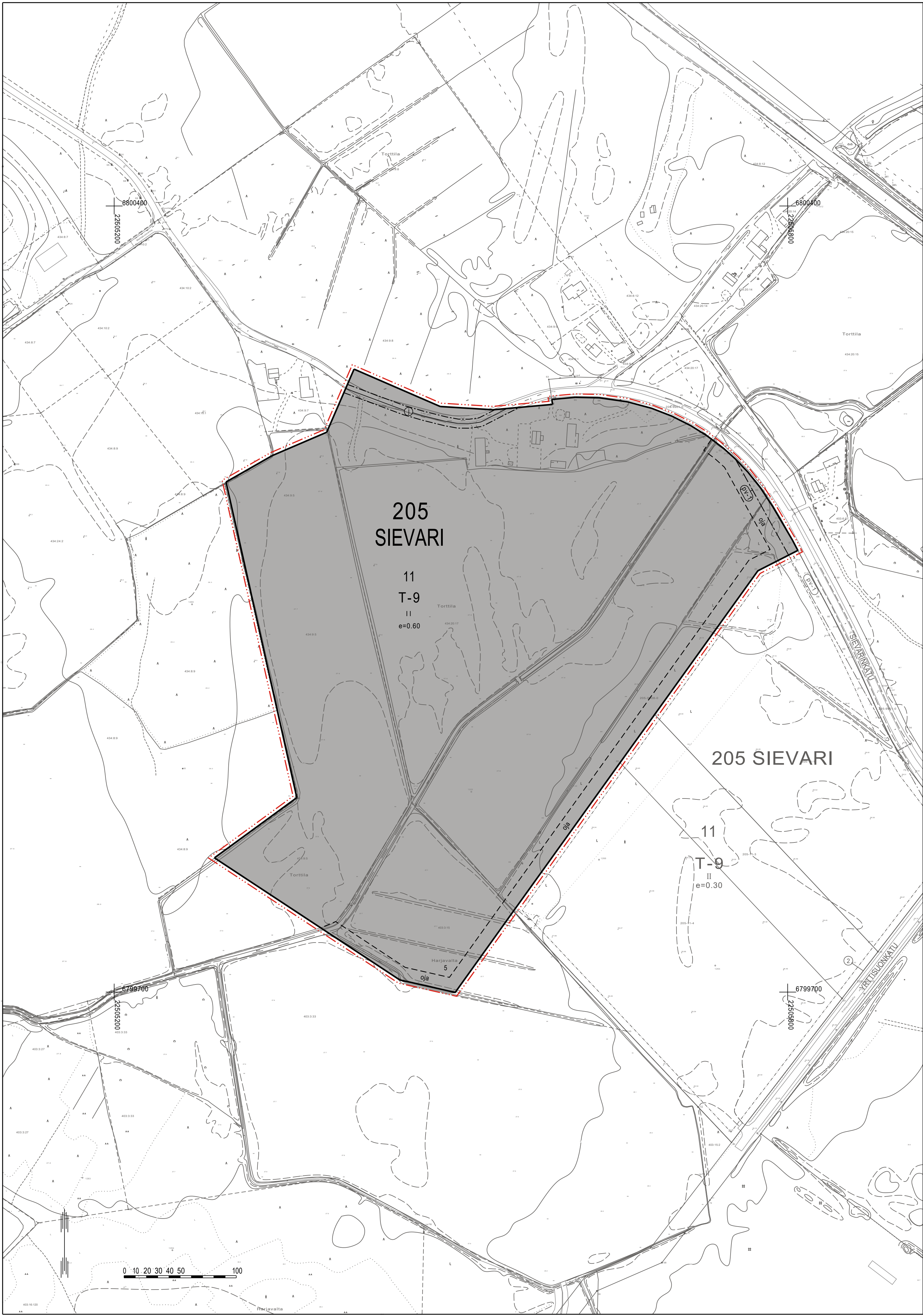




SIEVARIN 2. LAAJENNUSOSAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:2000

HARJAVALTA

EHDOTUS 11.11.2025

Asemakaavan muutos koskee:
205 Sievarin kaupunginosan korttelin 11 osaa.

Asemakaavan laajennus koskee:
Osa asemakaavoittamatonta kiinteistöä 79-403-3-15 YRTTISUO, 79-434-9-5 HUNSVOTTI, 79-434-9-8 KOIVUNOTKO ja kiinteistöä 79-434-20-17 Ojala 1.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:
205 Sievarin kaupunginosan korttelin 11 osa.

Tämän asemakaavan alueella on laadittava erillinen sitova tonttijako.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- T-9

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Tontille saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan liittyviä toimisto- ja myymälätiloja. Tontille on varattava yksi autopaikka teollisuus tilojen 100 kerrosneliometriä kohti ja yksi autopaikka toimisto- ja myymälätilojen 50 kerrosneliometriä kohti. Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 10 metriä, ellei asemakaavassa ole toisin osoitettu tai mikäli rajanaapuri ei anna suostumusta rakennuksen sijoittamiseen lähemmäksi rajaa.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 205

SIE

11

5

Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- II

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- II

Korttelin numero.
- II

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.60

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- 1

Johtoa varten varattu alueen osa. Rakennusalan sisällä olevalle alueelle voidaan tästä kaavamerkinnästä huolimatta myöntää rakennuslupa sen jälkeen, kun merkintä on jäänyt tarpeettomaksi.
- oja

Ohjeellinen ojaa varten varattu alueen osa.

- (PV-1)

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue.

Osa kaavamuutosalueesta sijaitsee vedenhankinnalle tärkeällä pohjaviesialueella. Pohjaviesialueella tapahtuvassa rakentamisessa ja toiminnassa on otettava huomioon pohjaveden pilaamiskielto (ympäristösuojelulaki 17 §). Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka voivat vaikuttaa haitallisesti pohjaveden määrään, laatuun tai virtausolosuhteisiin. Kaivu- ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä pohjaveden pinnan päälle on jätettävä riittävä suojakerros. Täytoissa saa pohjaviesialueella käyttää vain puhdasta karkearakeista kivennäismaata.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Korttelialueen osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai piha- ja liikennealueeksi, tulee kunnostaa ja hoitaa istutettavana. Korttelialueella tulee huolehtia siitä, että hälytysajoneuvoille tarkoitetut ajotiet ja muut kulkuyhteydet pidetään ajokelpoisina ja esteettöminä.

Korttelialueelle tulee istuttaa puita 1 kpl / 1000 m².

Pyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakentamislupahakemuksessa esitetyt selvityksen perusteella. Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen.

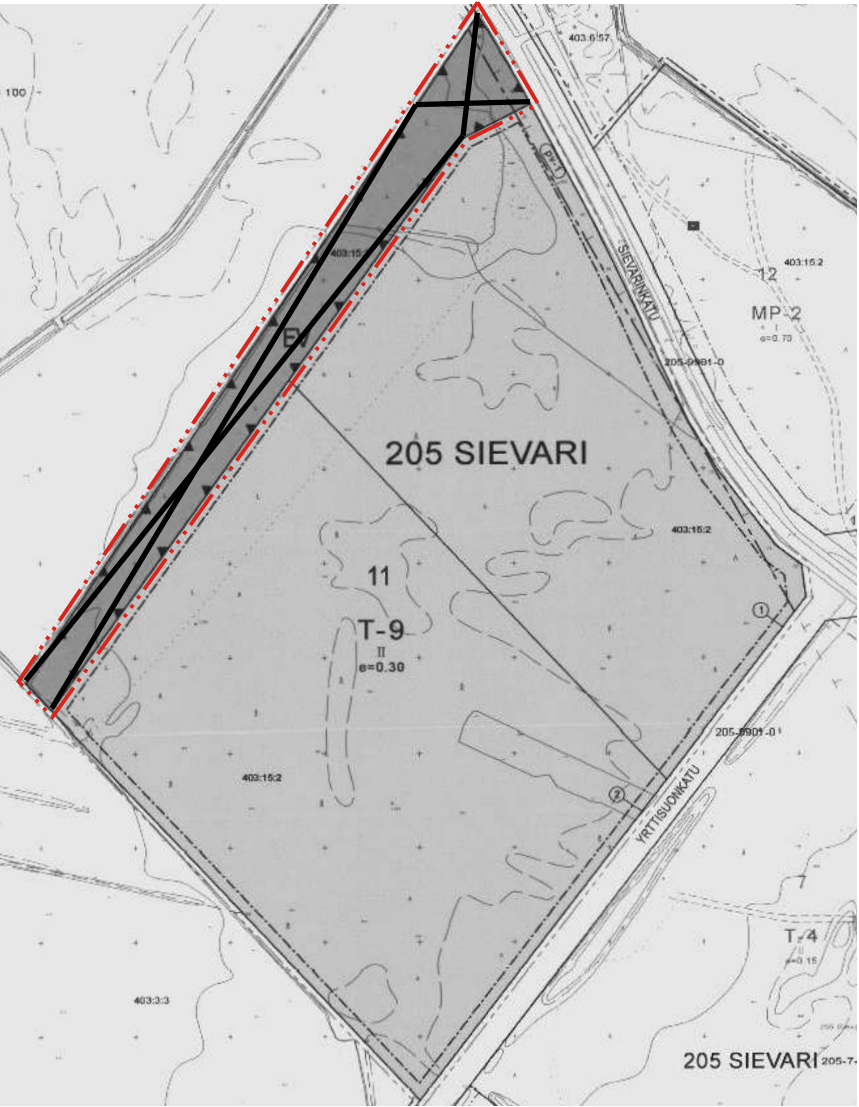
Mahdollinen maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä kaava-alueelta halkovan ojan osalta ja selvitys esitettävä rakentamislupahakemuksen yhteydessä. Tarvittaessa pilaantunut alue on kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteitä.

Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma, jossa on mitoitettu ja suunniteltu hulevesien johtamisreitit sekä varattu riittävät hulevesien imeytämisen ja tarvittaessa viivytysalueet. Vettä läpäisemättömillä pinoilla kertyvät hulevedet tulee koota hulevesireittejä pitkin käsittelyalueille ja ensisijaisesti imeyttää tontilla ja tarvittaessa johtaa hallitusti eteenpäin. Hulevesien johtamisesta ei saa aiheutua kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhoutumista vesistöihin tai maaperään.

POISTUVA ASEMAKAAVA 1:4000

- Poistuva asemakaava-alue.
- EV

Poistuvat asemakaavamääräykset ja -merkinnät:
- Suojaviheralue.



Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain
54 a §:n mukaiset vaatimukset.

HARJAVALLAN KAUPUNKI SIEVARIN 2. LAAJENNUSOSAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS	Nähtävillä: 11.11.2025 Hyväksytty: KH 11.11.2026 § 11 Tullut voimaan: 11.11.2026
NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahénkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 689-AK2515 Tiedosto: Harjavalta_Sievarin_2_laajennusosan_AK_ja_AKM_v01_Ehdotus.dwg
Päiväys: Turussa 11.11.2025	Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742