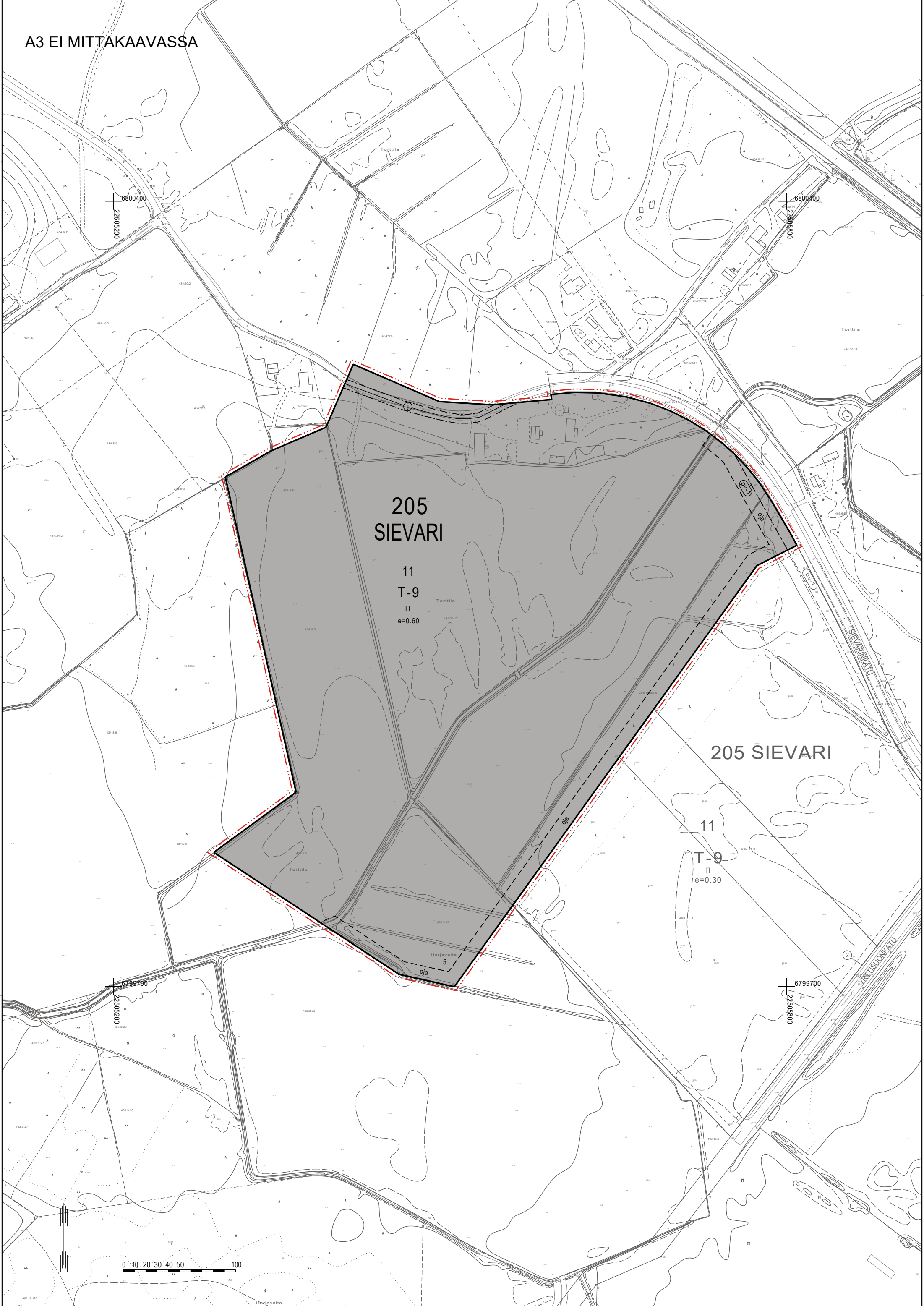


A3 EI MITTAKAASSA



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:
Osaa 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 teollisuustilojen 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 Kaupungin- tai kunnanosan numero.

SIE Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

11 Korttelin numero.

5 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.

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

Ohjeellinen oja varten varattu alueen osa.

pv-1

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Osa kaavamuutosalueesta sijaitsee vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Pohjavesialueella tapahtuvassa rakentamisessa ja toiminnassa on otettava huomioon pohjaveden pilaamiskiello (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. Täytoissä saa pohjavesialueella käyttää vain puhdasta karkearakeista kivennäismaata.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Korttelialueen osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai piha- ja liikennealueeksi, tulee kunnostaa ja hoitaa istutettavana. Korttelialueilla 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 esitetyn selvityksen perusteella. Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen.

Mahdollinen maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä kaava-aluetta 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 imeyttämisen- sekä tarvittaessa viivytysalueet. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta 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 huuhtoutumista vesistöihin tai maaperään.

POISTUVA ASEMAKAAVA 1:4000

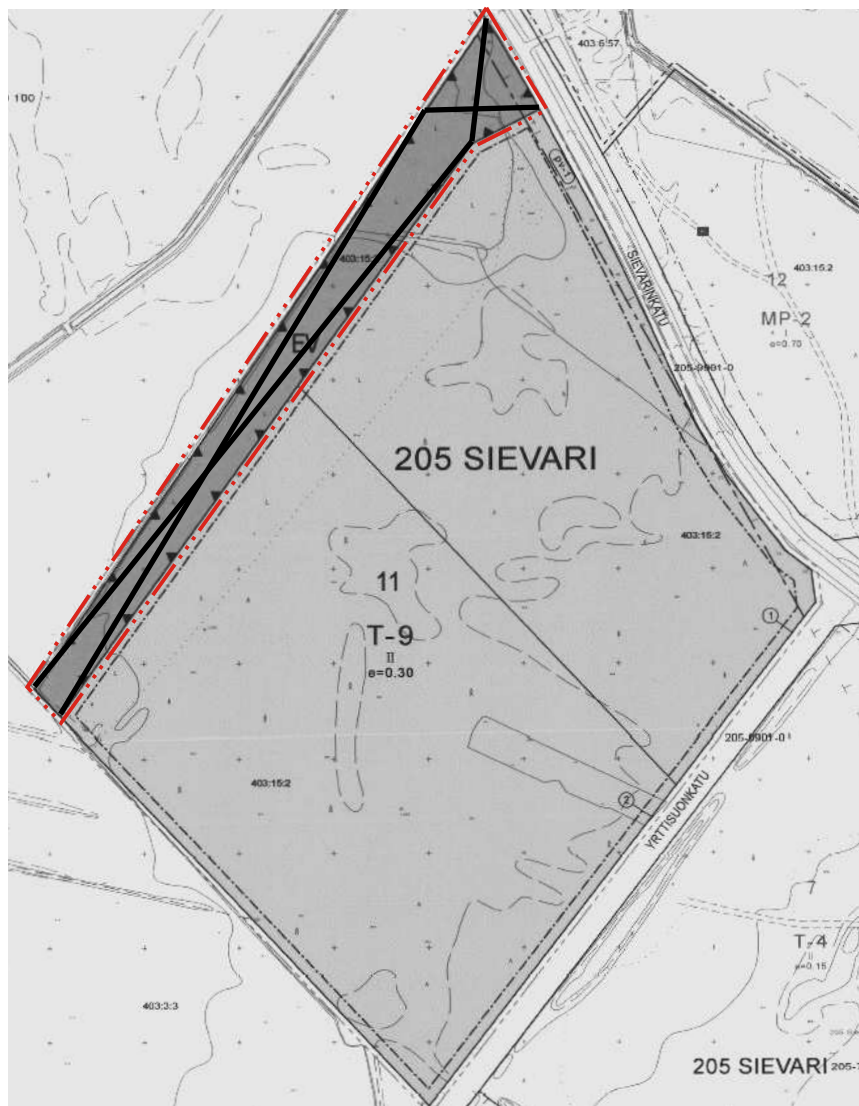


Poistuva asemakaava-alue.

Poistuvat asemakaavamääräykset ja -merkinnät:



Suojaviheralue.



Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain
54 a §:n mukaiset vaatimukset.

HARJAVALLAN KAUPUNKI SIEVARIN 2. LAAJENNUSOSAN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS	Nähtävillä: __. __. - __. __. 2025 Hyväksytty: KH __. __. 2026 § __ Tullut voimaan: __. __. 2026
 NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenskatu 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