



Asemakaavamerkinnot- ja määräykset:

| | | | |
|--------------|--|------------|---|
| T/kem | Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan ja varastoivan laitoksen. | | Ohjeellinen tontin raja. |
| | Lähivirkistysalue. | | Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. |
| | Maantien alue. | 525 | Korttelin numero. |
| | Suojaviheralue. | 1 | Ohjeellisen tontin numero. |
| | Yleinen pysäköintialue. | KONE | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. |
| | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. | e=0.35 | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. |
| | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. | II | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| | Osa-alueen raja. | | Rakennusala. |
| | | | Istutettava alueen osa. |
| | | | Johtoa varten varattu alueen osa. Johdon kohdalle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puuita tai pensaita. |

| | |
|--|---|
| | Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa. |
| | su |
| | Ohjeellinen hulevesien viivytysallas. |
| | Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. |
| | jk |
| | Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon. |
| | en |

Yleismääräykset:

RAKENTAMINEN
Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajoista tulee olla vähintään 4 m.

T/kem aluetta saa käyttää uusiutuvan energian tarvitsemia toimintoja varten pääkäyttötarkoitusten puitteissa. Nouto- ja varastopiha tulee sijoittaa rakennusalle ja se tulee kokonaisuudessaan suojata aita- ja/tai katosrakennelmin. Rakennelmat voivat toimia aidan osina. Kattopintoja saa ottaa aurinkopaneelien/-keräimien käyttöön palo- ja pelastusturvallisuus huomioon ottaen. Rakennusten kattomuodon suositellaan ainakin osittain soveltuvan aurinkopaneelien asentamiseen. Merkityn rakennuskohteen ja kerrosluvun lisäksi rakennuksen katoille saa sijoittaa teknisiä tiloja.

Liiketoimintaa kuvaavat nimikilvet tulee kiinni kiinnittää rakennusten julkisivuihin. Alue tulee olla riittävästi valaistu ja valaistuksella ei saa heikentää tai häiritä alueen liikennöintiä etenkin valtatie suunnalla. Valtatielle näkyvää viikkuvaa valaistusta ei sallita. Palopostit ja jätepiestet voidaan sijoittaa tarpeelliseksi katsotulle kohdalle kiinteistöillä palo- ja pelastusturvallisuus huomioon ottaen.

EV-alueille saa sijoittaa puistomuuntamoita. EV-alueelle ei saa sijoittaa mainoksia, rakennelmia eikä muita laitteita.

PYSÄKÖINTIPAIKAT
Autopaikkoja on varattava:
- 1 ap teollisuustilan 150 k-m2 kohti
- 1 ap liike- ja toimistotilan 60 k-m2 kohti
Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 paikka / 150 k-m2 liikekerrosalaa kohti. Pyöräpaikoista vähintään puolen tulee olla katettuja.

LIIKENNE- JA KATUALUEET
Maantien suoja-alueeksi varatulle alueen osalle (su) ei saa sijoittaa mainoksia, rakennelmia eikä muita laitteita paitsi suoja-aitoja. Alueen ajotiet ja teollisuuskiinteistöjen pysäköintipaikat on kestopäällystettävä. Pysäköintikorttelissa voidaan suosia vettäläpäiseviä pintoja. Pysäköintialueet tulee ympäröidä laadukkaasti istutuksin palo- ja pelastusturvallisuus huomioon ottaen.

Toiminta ei saa aiheuttaa Valtioneuvoston päätöksen mukaisten melutason ohjearvojen ylittymistä ympäristössään ja lähialueilla.

HULEVEDET
Hulevesiä tulee viivyttaa kiinteistökohtaisesti 1 kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Muodostuvat hulevedet tulee suodattaa ja ohjata vettäläpäisevien pintojen kautta katuoihin ja hulevesiviemäreihin, joista hulevedet ohjataan kaavassa osoitetulle hulevesien viivytysalueelle. Hulevesien ohjaus ja kiinteistökohtaiset ratkaisut osoitetaan lupavaiheessa, ennen maanrakennustöiden aloittamista, hulevesienhallinta- ja johtamissuunnitelmapäivä, joka sisältää suunnitelman myös rakentamisen aikaisesta hulevesien käsittelystä tontilla. Rakennuksissa saa käyttää osana hulevesijärjestelmää viherkattoja.

Viivytysaltaiden reunamateriaaleina käytetään maakiviä, seulanpääkiviä tai vastaavia ympäristöön sopeutuvia materiaaleja. Altaat istutetaan ympäristöönsä sopivalla kasvillisuudella. Viivytysaltaiden, painanteiden ja säiliöiden tulee tyhentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Rakentamattomat alueen osat, joita ei käytetä oleskeluun, ajoteinä tai paikoitukseen, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisessa, huolitellussa kunnossa.

Tonttijako on ohjeellinen.

SASTAMALAN KAUPUNKI Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta Sastamalan Keikyän Hellänmäen ja Viertomaan alueella Äetsäntien molemmin puolin.

Asemakaavalla muodostuu teollisuus- ja varastorakennusten kortteilit 525 ja 526, suojaviheraluetta, yleistä pysäköintialuetta, maantien aluetta sekä Konepajankadun ja Värjämökadun katualueet.

Sastamalan kaupunginhallitus on hyväksynyt tämän asemakaavanmuutoksen 4.5.2026 § 91 Kaavan voimaantulosta on kuulutettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti _____.20__

Tapio Rautava, hallintojohtaja

mk. 1:2000

| | | |
|--|---|--|
| | SASTAMALAN KAUPUNKI Yhdyskuntasuunnittelun yksikkö | Luonnos nähtävillä 26.2.-26.3.2025 Ehdotus nähtävillä 12.2.-13.3.2026 |
| | Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila Kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman | |
| Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava | | A 091 /2024 6.4.2026 |
| Arkistotunnus | 790-lab:377 | Asemakaavan voimaantulo |
| | | xx.xx.xxxx |