



Asemakaavamerkinnot- ja määräykset:

- T/kem** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen. Merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen alueelle sijoittamisesta tulee pyytää lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesilta.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LT** Maantien alue.
- EV** Suojaviheralue.
- LP** Yleinen pysäköintialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.

- Ohjeellinen tontin raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- 525** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin numero.
- KONE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- e=0.35** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- ||** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Johdon kohdalle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita tai pensaita.

- Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa.
- Ohjeellinen hulevesien viivytysallas.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

Yleismääräykset:

RAKENTAMINEN
 Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajoista tulee olla vähintään 4 m. Korttelialueella saa merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa rakennuksien katoille teknisiä tiloja, jotka voidaan rakentaa merkityn kerrosluvun lisäksi. Aluetta saa käyttää uusiutuvan energian tarvitsemia toimintoja varten pääkäyttötarkoitusten puitteissa. Mahdollinen nouto- ja varastopiha tulee sijoittaa rakennusosalalle ja se tulee kokonaisuudessaan suojata aita- ja/tai katosrakennelmin. Rakennelmat voivat toimia aidan osina. Kattopintoja saa ottaa aurinkopaneelien/-keräimien käyttöön. Rakennusten kattomuodon suositellaan ainakin osittain soveltuvan aurinkopaneelien asentamiseen. Liiketoimintaa kuvaavat nimikilvet tulee kiinnittää rakennusten julkisivuihin. Alue tulee olla riittävästi valaistu ja valaistuksella ei saa heikentää tai häiritä alueen liikennöintiä etenkin valtatie suunnalla. Valtatielle näkyvää vilkkuvaa valaistusta ei sallita. Patopostit ja jätepiestit voidaan sijoittaa tarpeelliseksi katsotulle kohdalle kiinteistöillä.

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.

Toiminta ei saa aiheuttaa Valtioneuvoston päätöksen mukaisten melutason ohjearvojen ylittymistä ympäristöönsä 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 hulevesisuunnitelmassa tai asemapiirroksessa. Rakennuksissa saa käyttää osana hulevesijärjestelmää viherkattoja. Viivytysalueet mitoitetaan ja toteutetaan kunnallisteknisen suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä. Viivytysalaiden reunamateriaaleina käytetään maakiviä, seulanpääkiviä tai vastaavia ympäristöön sopeutuvia materiaaleja. Altaat istutetaan ympäristöönsä sopivalla kasvillisuudella. Viivytysalaiden, painanteiden ja säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

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

Alueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Sastamalan kaupunki
 Kaavan pohjakartan tarkistus suoritettu 18.4.2024

Kartta täyttää kaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset

Arto Vuorijärvi, kaupungingeodeetti

SASTAMALAN KAUPUNKI Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava EHDOTUS

Suunnittelualue on asemakaavoittamaton aluetta Sastamalan Keikyän Hellänmäen ja Viertomaan alueella Äetsäntien molemmilla puolilla.

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

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

Sastamalassa _____.20__ Ilmoitustaulunhoitaja

mk. 1:2000

SASTAMALAN KAUPUNKI Yhdyskuntasuunnittelun yksikkö Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila Kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman	Luonnos nähtävillä 26.2.-26.3.2025 Ehdotus nähtävillä 12.2.-13.3.2026	
	Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava A 091 /2024 9.1.2026	
Arkistotunnus	790-lab:377	Asemakaavan voimaantulo