



SIIKAINEN – luontoa käydä edellä



Kirkonkylän asemakaavan muutos

**MÄKITALON TEOLLISUUSALUEEN
LAAJENNUKSEN ASEMAKAAVA
Tila Mäkitalo 747-412-3-60**

24.09.2018

Kaavatunnus 747AKM022017



Sisällysluettelo

1.	Perus- ja tunnistetiedot	3
1.1	Tunnistetiedot.....	3
1.2	Sijainti	4
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	5
1.4	Kaavaselostuksen liiteasiakirjat	5
2	Tiivistelmä.....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava	5
3	Lähtökohdat.....	6
3.1	Selvitys kaava-alueen oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Luonnonympäristö	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö	7
3.1.4	Maanomistus	7
3.2.1	Kaava-alueen kaavoitustilanne ja aluetta koskevat päätökset.....	8
3.2	Rakennuskiellot.....	11
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	12
4.1	Asemakaavamuutoksen tarve.....	12
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	12
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.4	Asemakaavan tavoitteet	13
5.	Asemakaavamuutoksen kuvaus.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
5.1	Kaavan rakenne	14
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	14
5.3	Kaavan vaikutukset	14
5.3.1	Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	15
5.3.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	15



5.3.3	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	15
5.3.4	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	15
5.3.5	Muut vaikutukset.....	15
5.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset	16
6.	Asemakaavan toteutus	17
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	17



1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava koskee osaa:

Siikaisten keskusta-alueella sijaitsevaa tilasta Mäkitalo 747-412-3-60

Asemakaavalla muodostuu:

Kirkonseudun asemakaavan korttelit 75 ja 76

Asemakaavan tunnus: 747AKM022017

Asemakaavan päiväys: 06.10.2017

Kaava-alueen koko: noin 5,2 ha

Kaavan laatija:

Kaupunginarkkitehti Ilmari Mattila
puh. 044 577 2726

Kankaanpään kaupunki, Kaupunkisuunnittelukeskus
PL 36
38701 Kankaanpää

ilmari.mattila@kankaanpaa.fi
www.kankaanpaa.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä:

Luonnos nähtävillä: 19.10. – 20.11.2017

Kaavaehdotus nähtävillä: 24.5 - 25.6.2018

Hyväksymispäivämäärät:

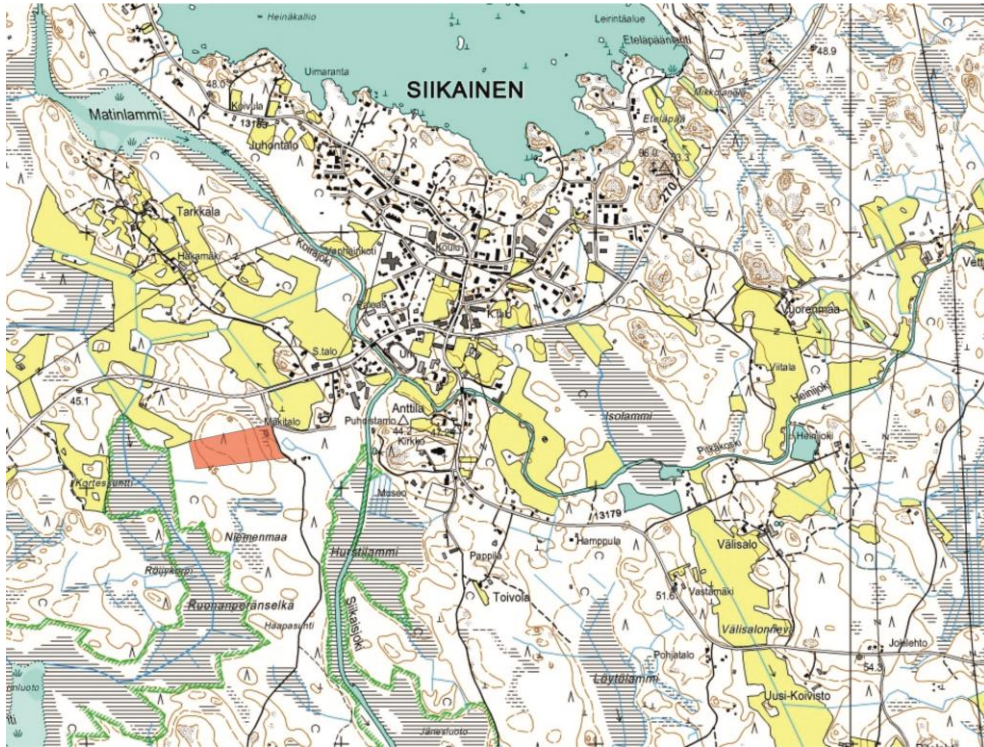
Kunnanhallitus: 5.11.2018§127

Kunnanvaltuusto: 15.11.2018§30



1.2 Sijainti

Kaava-alue sijaitsee Siikaisten keskustaajaman länsi osassa noin kilometrin etäisyydellä ydinkeskustasta. Alue sijoittuu Mäkitalon teollisuusalueen laidalle Tuorilantien läheisyyteen.



Kuva 1 Kaava-alueen sijainti on merkitty punaisella.



Kuva 2 Kaava-alueen sijainti on merkitty punaisella.



1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Mäkitalon teollisuusalueen laajennuksen asemakaava

Asemakaavan tarkoituksena on osoittaa Mäkitalon teollisuusalueelle uusia teollisuustontteja.

1.4 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat

Liite1.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite2.	Luontokartoitus
Liite2.	Asemakaavakartta
Liite3.	Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
Liite 4.	Asemakaavan seurantalomake

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus on päättänyt käynnistää kaavoituksen jo vuonna 2009.

Kaavaluonnos oli nähtävillä vuonna 2009. Ely-keskus ei pitänyt asemakaavoitusta mahdollisena ennen Siikaisten keskustan osayleiskaavan laadintaa.

Siikaisten keskustaajaman osayleiskaava valmistui ja hyväksyttiin 17.12.2015.

Asemakaavoitustyö käynnistettiin uudelleen vuoden 2017 syksyllä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on ollut nähtävillä kunnantalolla 19.10-20.11.2017 välisen ajan.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 24.5 - 26.6.2018 välisen ajan.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla muodostuu teollisuusalueiden korttelialuetta, joille sijoittuu 9 tonttia. Kaavassa on osoitettu Ruonanperäntie.

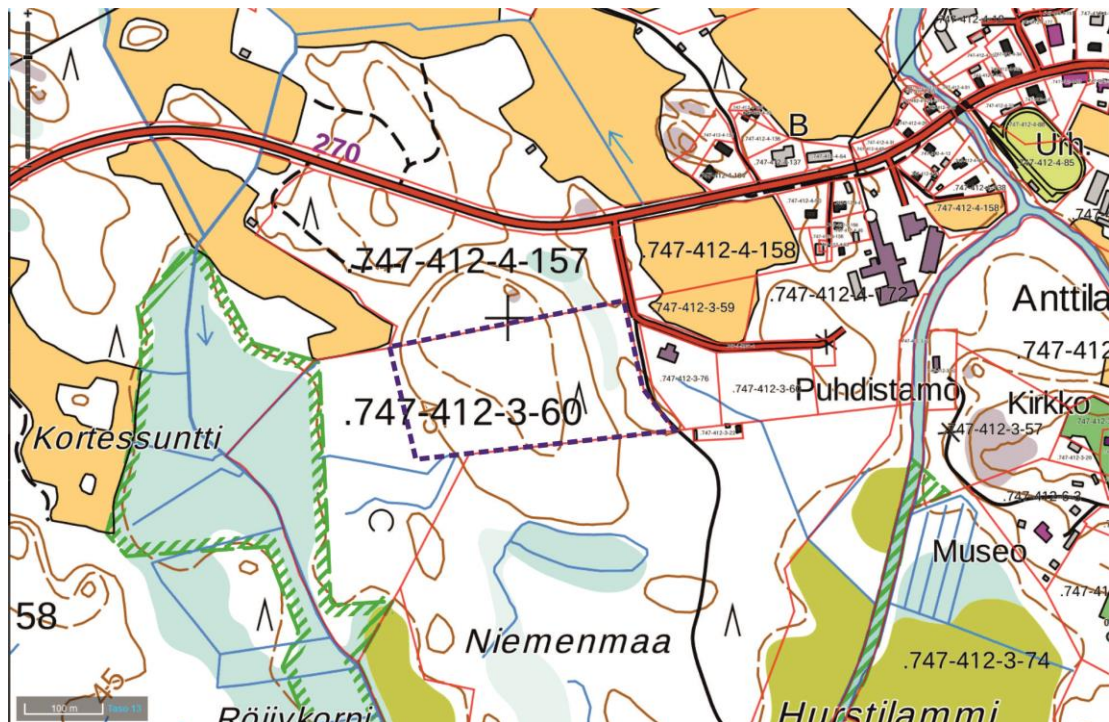


3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys kaava-alueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijoittuu Siikaisten keskusta-alueelle sen länsiosaan. Alue rajoittuu itäreunaltaan Mäkitalon teollisuusalueeseen, jolla sijaitsevat Siikaisten kunnan rakentamattomat teollisuustontit. Alueen läheisyydessä ei ole asutusta. Alue rajautuu pohjois-, etelä- ja länsireunoiltaan metsäalueeseen.



Kuva 2 Kaava-alue on rajattu sinisellä.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alue on luontotyyppiltään tuore kangas. Alueen pääpuulajina on ollut kuusi. Kaava-alueen puusto on hakattu luontokartoituksen jälkeen ja alueelle on istutettu taimikko. Luontokartoituksen mukaan Laajennusalueella ei ole sellaisia lakisääteisesti huomioitavia tai uhanalaisia luontotyyppisiä, uhanalaisia tai harvinaisia kasvilajeja, luontodirektiivilajien lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi sopivia elinympäristöjä tai muita erityisiä luontokohteita, jotka olisi syytä huomioida kaavassa.



3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja palvelut

Kaava-alue sijoittuu Siikaisten keskusta-alueelle, noin 1 km etäisyydelle ydinkeskustasta. Kaava-alue rajautuu idästä olemassa olevaan teollisuusalueeseen, jolle on rakentunut yksi teollisuusrakennus. Keskustan palvelut sijoittuvat 1 km etäisyydelle.



Kuva 3 Näkymä teräksentietä. Kaava-alue vasemmalla.

Asutus

Kaava-alueella ei ole asutusta. Lähin asutus sijaitsee kaava-alueen koillispuolella Tuorilantien takana noin 250 metrin etäisyydellä. Kaava-alueen kaakkoispuolella noin 100 metrin etäisyydellä on pieni vanha omakotitalo, mikä on vapaa-ajankäytössä. Kaavallisesti tämä alue on keskustan osayleiskaavassa maa- ja metsätalousaluetta.

Liikenne

Kaava-alueen läheisyydessä kulkee Siikaisten keskustan läpi kulkeva pääväylä Tuorilantie 270. Kaava-alueelle kulku tapahtuu Tuorilantieltä jo toteutetun Teräksentien kautta.

3.1.4 Maanomistus

Kaavoitettava maa-alue on Siikaisten kunnan omistuksessa.

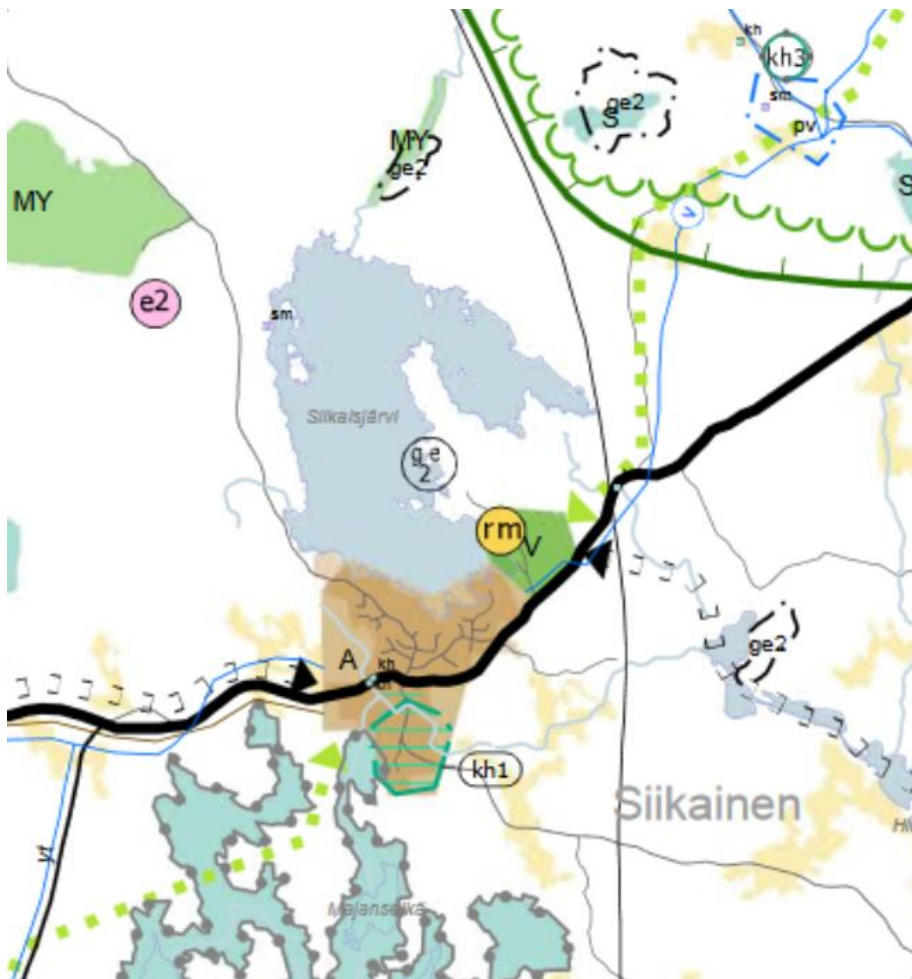


3.2.1 Kaava-alueen kaavoitustilanne ja aluetta koskevat päätökset

MAAKUNTAKAAVA				
	Vahv. pvm. / YM Lainvoima / KHO	30.11.2011 13.3.2013	Nimi	Satakunnan maakuntakaava
YLEISKAAVA				
	Vahv. pvm. / KV	17.12.2015	Nimi	Keskustaajaman yleiskaava
ASEMAKAAVA				
	Vahv. pvm. / KV		Nimi	Alueella on asemakaava

Satakunnan maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaavassa kaava-alue on osittain taajamatoimintojen aluetta A ja osittain aluetta, jolle ei ole osoitettu merkintöjä.



Kuva 4 Ote Satakunnan maakuntakaavasta.

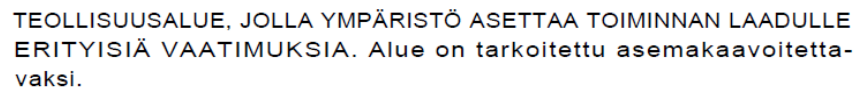


3. ALUEVARAUS- JA KOHDEMERKINNÄT

A	TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE	Suunnittelumääräys
	Merkinnällä osoitetaan yksityiskohdasta suunnittelua edellyttävät asuminen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.	<i>Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.</i> <i>Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.</i> <i>Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kvaliteetista ja luontoarvoiltaan kestäville, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.</i> <i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia. Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkitykseltään paikallinen kaupan suuryksikkö on Porissa kooltaan alle 5000 k-m² ja muissa kunnissa alle 3000 k-m².</i> <i>Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.</i>



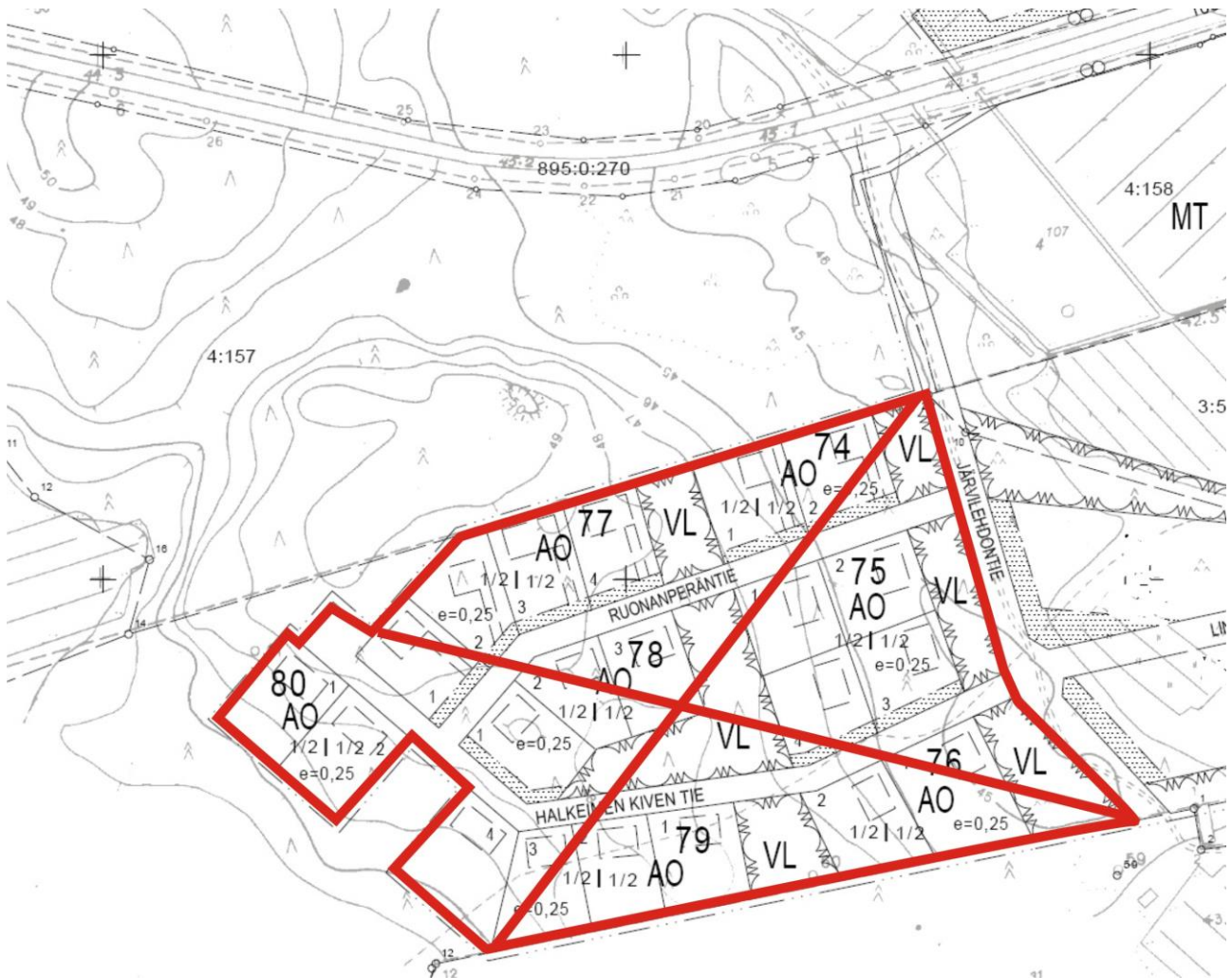
Aluetta koskevat määräykset lainvoimaisessa osayleiskaavassa





Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu asuntoalueeksi. Alue todettiin jo 2000 luvun alussa läheisestä teollisuudesta johtuen soveltumattomaksi asuntorakentamiseen, mistä johtuen se on osoitettu yleiskaavassa teollisuuden tarpeisiin.



Kuva 6 Poistuva asemakaava

3.2 Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskieltoa.



4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavamuutoksen tarve

Siikaisten kunta on keskittänyt uuden teollisuusrakentamisen Mäkitalon alueelle. Riittävän teollisuustonttitarjonnan takaamiseksi kunta on päättänyt laajentaa Mäkitalon teollisuusaluetta. Kunta on nähnyt tarpeelliseksi tarjota myös sellaisia pienyrittäjätontteja, joilla olisi myös asumismahdollisuus.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on päättänyt käynnistää kaavoituksen 2009. Ely-keskus edellytti asemakaavoituksen pohjaksi kuntakeskuksen osayleiskaavan laadintaa, mikä hyväksyttiin 17.12.2015.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavaluonnos

Kaavaluonnos on ollut ensimmäisen kerran nähtävillä jo vuonna 2009.

Kaavaluonnosta on alettu valmistella uudelleen syksyllä 2017.

Kaavahankkeen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnan nettisivuilla, Kankaanpään seudussa ja kunnan ilmoitustaululla (MRL 63 §). Yhteistyötahoja informoidaan lisäksi kirjeitse hankkeen vireille tulosta ja laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelystä.

Kaavaluonnos on valmisteltu syksyllä 2017. Luonnos esitellään kunnanhallitukselle ja siitä tiedotetaan kuulutuksella lehdessä ja kunnan ilmoitustaululla. Yhteistyötahoja informoidaan kirjeitse hankkeen etenemisestä ja pyydetään tarvittaessa lausunto.

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville tällöin viranomaisille ja muille osallisille oli mahdollisuus lausunnon antamiseen. 30 päivän nähtävillä oloaikana kaikilla osallisilla on mahdollisuus tehdä huomautus kaavaluonnoksesta kirjallisesti. Lisäksi järjestetään tarpeellinen määrä neuvotteluja osallisten kanssa (MRL 62 §).



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutosluonnos on ollut nähtävillä 19.10-20.11.2017 välisen ajan.

Kaavasta ei saatu yhtään varsinaista lausuntoa. ELY-keskus jätti kommentit TY-4 kaavamerkinnän osalta missä mahdollistetaan asuminen teollisuusalueella.

Kaavaan on saatujen kommenttien perusteella tehty seuraavat muutokset:

TY-4 kaavamääräystä on täydennetty seuraavasti:

Asunnoille tulee toteuttaa melulta suojaisat oleskelu/piha-alueet.

Toiminnan aiheuttaman pölyn, melun ja käsiteltävien aineiden osalta on otettava huomioon, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa korttelialueen asukkaille.

Kaavaehdotus

Luonnosvaiheesta saadut huomautukset ja lausunnot käsitellään sekä laaditaan vastineet. Kaavaluonnokseen tehdään palautteen pohjalta tarvittavat muutokset. Kaavaehdotus käsitellään kunnanhallituksessa, jonka jälkeen kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi. Nähtävilläoloaikana kaikilla osallisilla on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta kirjallisesti.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 24.5 - 25.6.2018 välisen ajan, jolloin on ollut mahdollisuus esittää kirjalliset muistutukset.

Satakuntaliitto totesi, ettei sillä ole tarvetta lausunnon antamiseen. Varsinais-Suomen ELY-keskus katsoi, ettei sillä ole tarvetta lausunnon antamiseen.

Kaavan hyväksyminen

Saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään sekä laaditaan vastineet.

Kaavaehdotukseen tehdään palautteen pohjalta tarvittavat muutokset, jonka jälkeen kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn. Kunnan jäsenillä ja rekisteröidyillä yhdistyksillä on toimialaansa koskien valitusoikeus kaavan hyväksymispäätöksestä Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa Mäkitalon teollisuusaluetta ja tarjota yhden korttelin osalta pienyrittäjille mahdollisuuden toteuttaa asumisessa tarvittavat tilat yritystoiminnan yhteyteen. Kaavalla varmistetaan kunnan teollisuustonttien riittävyys.



4.5 Kaavan rakenne

Kaavalla laajennetaan Mäkitalon teollisuusaluetta lännen suuntaan. Liikenne Mäkitalon teollisuusalueen länsiosaan tapahtuu olemassa olevan Teräksentien kautta. Kaava muodostuu kahdesta korttelista, ja virkistysalueista. Kaavassa on osoitettu 9 tonttia, jotka ovat pinta-aloiltaan 4350 m² - 5773 m². Eteläisen korttelialueen 75 tonteille on mahdollista rakentaa myös asuintiloja.

Hulevesien osalta on osoitettu VL-alueille luontaiset hulevesien kerääntymisalueet, joille tonteille ja katualueille tulevia hulevesiä voidaan ohjata. Myös tonttien osalta on annettu määräys vettä läpäisen tontinosan määrästä (20 %).

Kaava-alueen sisäinen liikenne tapahtuu rakennettavalta Ruonanperäntieltä.

Mitoitus

Teollisuustonttien lukumäärä	9
Tonttien rakennusoikeus	40% tontin pinta-alasta
Koko kaava-alueen rakennusoikeus	16592 k-m ²
Uusia katuja	263m
Katualueen leveys	12m

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaava-alue on osa Mäkitalon teollisuusaluetta. Mäkitalon teollisuusalue on erillään kuntakeskuksen asuin- ja palvelurakentamisen alueista. Kaava-alueen tonttien tienpuoleinen osa on esitetty istutettavaksi tontinosaksi. Tällä yhtenäistetään ja pehmennetään teollisuusalueen ilmettä.

5.3 Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön ohessa sekä kaava-alueen että sen lähiympäristön kannalta.



5.3.1 Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue sijaitsee erillään, joten sillä ei ole huomioitavia vaikutuksia maisemaan, kulttuuriperintöön tai rakennettuun ympäristöön.

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luontokartoituksen perusteella alueella ei ole huomioitavia luontokohteita, eikä kaavalla näin ollen ole huomioitavia vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön.

Alueella ei sijaitse luokiteltuja pohjavesialueita.

5.3.3 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaava-alueella on hyvät liikenneyhteydet ja kunnallinen vesi- ja viemäriverkosto. Kaavalla keskitetään Siikaisten kuntakeskuksen teollisuustoimintaa yhdelle alueelle, mikä on yhdyskuntarakenteen ja liikenteen kannalta hyvä asia.

5.3.4 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaava-alue mahdollistaa teollisuustoiminnan keskusta-alueella. Kaavalla mahdollistetaan myös pienyritystoiminnan ja asumisen yhdistäminen. Kaavalla on ihmisten elinolosuhteiden kannalta positiivinen vaikutus.

5.3.6 Muut vaikutukset

Ei muita vaikutuksia.



5.4 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavassa osoitetaan alueita teollisuustoiminnalle ja virkistyskäyttöön.

TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

TY-4 Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Korttelialueen jokaiselle tontille saa sijoittaa yhden asuinrakennuksen/ asuinhuoneiston. Asuntorakentamisen osuus saa olla maksimissaan 50% käytetystä rakennusoikeudesta. Alueella melu saattaa ylittää ohjearvot, mikä tulee ottaa huomioon asuintilojen suunnittelussa. Asunnoille tulee toteuttaa melulta suojaisat oleskelu/piha-alueet. Toiminnan aiheuttaman pölyn, melun ja käsiteltävien aineiden osalta on otettava huomioon, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa korttelialueen asukkaille.

VL Lähivirkistysalue.

Yleismääräykset:

Hulevesien viivyttämiseksi tulee tontin pinta-alasta olla vähintään 20% vettä läpäisevää. Hulevesiä tulee ohjata hallitusti tonttikohtaisesti uomien kautta imeytymisalueille.

Kaavamerkinnät ja –määräykset ovat liitteenä.



5. Asemakaavan toteutus

5.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kunta toteuttaa alueen kadut ja kunnallistekniikan. Tontit myydään yksityisille rakentajille, jotka varsinaisesti toteuttavat kaavan.

Liitteenä

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Luontokatselmus
- Liite 2. Kaavakartta
- Liite 3. Kaavamerkinnät ja -määräykset
- Liite 4. Asemakaavan seurantalomake

Kankaanpäässä 24.09.2018

Ilmari Mattila
Kankaanpään kaupunginarkkitehti, aluearkkitehtivastaava

YHTEYSTIEDOT	
Kankaanpään kaupunki Kaupunginarkkitehti Ilmari Mattila PL 36, 38701 Kankaanpää p. 044 577 2726 ilmari.mattila@kankaanpaa.fi	Siikaisten Kunta Tekninen johtaja Anne Järvenranta Siikaisten kunta Kankaanpäätie 1b 29810 Siikainen p. 044 - 720 1028 Anne.Jarvenranta@Siikainen.fi



SIIKAINEN Mäkitalon teollisuusalueen laajennuksen asemakaava

Siikaisten kunta/
Ilmari Mattila

MUISTIO
1.9.2009

MAASTOKÄYNTI SIIKAISTEN MÄKITALON TEOLLISUUSALUEEN LAAJENNUSALUEELLA

Tarkastin 29.8.2009 Siikaisten kunnassa sijaitsevan Mäkitalon teollisuusalueen noin 5 ha laajennusalueen (korttelit 74 ja 75) asemakaavaa varten. Tarkastin alueella esiintyvät luontotyytit, kasvillisuuden sekä alueen sopivuuden luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittujen lajien elinympäristöksi.

Laajennusalue on tuoreen kankaan 60-70 -vuotiasta kuusikkoa. Valtapuustossa esiintyy mäntyä sekapuuna. Teräksentietä laajennusalueen länsiosaan noin 48 m korkeuskäyrään asti puusto on alaharvennettu yksijaksoiseksi. Alikasvoksena on vain pieniä kuusen ja lehipuiden taimia ja tuulenkaadot on korjattu.

Tien vieressä kosteammassa painanteessa on puustoltaan mäntyvaltaista ruohoista kangaskorpea. Korpikasvillisuus on luonnontilaisen kaltaista vaikkakin alue on alapuolelta ojitettu. Mitään erityisiä korpikasveja ei painanteessa havaittu. Korpimättäillä kasvaa muutamia nuoria tervaleppiä.

Alueen länsiosan metsä noin 48 m käyrästä alaspäin on luontaisen tiheää. Alikasvoksessa on myös yksittäisiä nuoria koivuja, haapoja, harmaaleppiä sekä paatsamaa ja korjaamattomia tuulenkaatoja.

Laajennusalue rajautuu etelässä ja pohjoisessa taimikoihin, lännessä metsä jatkuu samanlaisena muuttuen vähitellen karunpuoleiseksi korpimuuttumaksi.

Johtopäätökset

Laajennusalueella ei ole sellaisia lakisääteisesti huomioitavia tai uhanalaisia luontotyyppejä, uhanalaisia tai harvinaisia kasvilajeja, luontodirektiivilajien lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi sopivia elinympäristöjä tai muita erityisiä luontokohteita, jotka olisi syytä huomioida kaavassa. Muiden lajiryhmien selvittäminen asemakaavaa varten ei ole tämän maastokäynnin perusteella tarpeellista.

Kurikassa 1.9.2009

Terhi Ala-Risku
biologi
Tmi Pohjanmaan Luontotieto



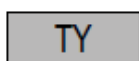
SIIKAINEN Mäkitalon teollisuusalueen laajennuksen asemakaava



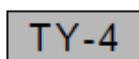


SIIKAISTEN MÄKITALON TEOLLISUUSALUEEN LAAJENNUS

Asemakaavamääräykset ja -merkinnät



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

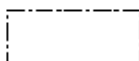


Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Korttelialueen jokaiselle tontille saa sijoittaa yhden asuinrakennuksen/ asuinhuoneiston. Asuntorakentamisen osuus saa olla maksimissaan 50% käytetystä rakennusoikeudesta. Alueella melu saattaa ylittää ohjearvot, mikä tulee ottaa huomioon asuintilojen suunnittelussa. Asunnoille tulee toteuttaa melulta suojaisat oleskelu/piha-alueet. Toiminnan aiheuttaman pölyn, melun ja käsiteltävien aineiden osalta on otettava huomioon, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa korttelialueen asukkaille.



Lähivirkistysalue.



Rakennusala.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

74

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

||

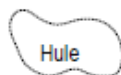
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0,40

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.



Istutettava alueen osa.



Ohjeellinen hulevesien viivytämiseen varattu alue.

Yleismääräykset:

Hulevesien viivytämiseksi tulee tontin pinta-alasta olla vähintään 20% vettä läpäisevää. Hulevesiä tulee ohjata hallitusti tonttikohdaisesti uomien kautta imeytymisalueille.



SIIKAISTEN KUNTA



ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

SIIKAISTEN KESKUSTAAJAMAN
KORTTELEITA 74-80 JA
PUISTOALUEITA JA TILAA 3:60

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

SIIKAISTEN KESKUSTAAJAMAN
KORTTELIT 75 JA 76

MK 1:2000

ASEMAKAAVA N:O 747AKAM022017

Päiväys 24.9.2018

Pohjakartta on hyväksytty 2008

Asemakaava nähtävillä

19.10-20.11.2017

Luonnoksena

19.10-20.11.2017

Ehdotuksena

24.5 - 25.6.2018

POHJOIS-SATAKUNNAN
ALUEARKKITEHTI

Aluearkkitehti

Ilmari Mattila

Kunnanhallitus 5.11.2018 § 127

Kunnanvaltuusto 15.11.2018 § 30