RUSKON KUNTA

LÄHTEENMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

EHDOTUS ~~28.1.2026~~ 6.11.2026 1:2000

Asemakaavan muutos koskee:
Korttelia 1040, osaa korttelia 1034 sekä katualuetta.

Asemakaavan laajennus koskee:
Kiinteistöä 704-401-1-63 sekä osaa kiinteistöä 704-401-1-70.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:
Kortteli 1040, osa korttelia 1034, mastoaluetta, katualuetta sekä lähivirkistysaluetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

T — **Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.**
Alueelle saa sijoittaa teollisuuden tuotanto-, jalostus- ja varastorakennuksia sekä niihin liittyviä rakennelmia ja laitteita. Korttelialueelle ei saa sijoittaa toimintaa, josta aiheutuu pölyä, savua, höyryä tai muuta ilman epäpuhtautta siinä laajuudessa, että toiminnasta aiheutuu haittaa lentoturvallisuudelle.

EMT — **Mastoalue.**

VL — **Lähivirkistysalue.**

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

1034 — Korttelin numero.

14 — Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

HARJUTIE — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

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

e=0.40 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Katu.

ajo-1 — Ajoyhteys.
Osoitettu kiinteistöjä 704-406-1-397, 704-406-4-0, 704-401-1-52 ja 704-401-1-53 varten.

hule — Ohjeellinen hulevesien laskeutusaltaan paikka. Hulevesien laskeutusaltaat on toteutettava siten, etteivät ne muodosta pysyvää vesipintaa. Altaiden tulee tyhjentyä kokonaan mitoitussateen jälkeen.

pv — Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Alueen rakentamista ja maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei pohjaveden korkeuteen tai virtauksiin vaikuteta, pohjaveden pintaa alenneta ja pohjaveden pinnan yläpuolelle jää vähintään kahden metrin suojakerros. Tarkemman suunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjavesiselvityksiin.

pvm — Pohjaveden muodostumisalue.

+60.0 — Lentoesterajoitus.
Lukuarvo osoittaa rakennusten, rakenteiden, laitteiden sekä kasvillisuuden ylimmän korkeusaseman merkinnän kohdalla. Lentoesteiden korkeusrajoituspinnat muuttuvat lineaarisesti rajoituslinjojen välillä. Mikään rakenne, laite tai antenni ei saa edes tilapäisesti läpäistä lentoesteiden korkeusrajoituspintoja.

Johtoa varten varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennukset tulee sopeuttaa muodoiltaan, väritykseltään ja julkisivumateriaaleiltaan ympäristöön ja maisemaan.

Jokaiselle tontille on rakennettava vähintään yksi pysäköintipaikka jokaista työpaikkaa kohti sekä vähintään viisi vieraspysäköintipaikkaa.

Kaava-alue on 55 dBA:n lentomelualuetta. Alueelle ei sallita sellaisten toimintojen sijoittamista, jotka ovat herkkiä meluhaitoille.

Mikäli alueelle sijoitetaan toimistotiloja, on rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden lentomelua vastaan oltava sellainen, etteivät päiväajan melutasojen ohjearvot ylity toimistotiloissa.

Korttelialueille saa sijoittaa puistomuuntamoita sähkönjakelun tarpeisiin.

0 10 20 30 40 50 100

Kaavoituksen pohjakartta Mittausluokka: 2 Mk: 1:2000	Kartan laatija: Maanmittauspalvelu Puttonen Oy
Kunta: Rusko Alue: Lähteenmäki	Kartan laatimistapa: Ilmakuvadigitointi, MML laserkeilausaineisto, MML maastotietokanta ja Maastomittaukset
	Kartan laatimispvm: 11.12.2024
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK23 Korkeusjärjestelmä: N2000	Kartta hyväksytty: Raision kaupungin maankäyttö- ja asumispalveluissa Maankäyttöjohtaja Joonas Kärkkäinen Hyv. Pvm: 10.1.2025

RUSKON KUNTA LÄHTEENMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS	Nähtävillä: 18.2.-20.3.2026 Nähtävillä: __.__.-__.__.2026 Hyväksytty: KV __.__.202_ § __ Tullut voimaan: __.__.202_
NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 476-AK2417
Päiväys: Turussa 6.11.2026	Tiedosto: Lahteenmaen_AKM_ehdotus.dwg
Iiris Hongisto, rakennusarkkitehti	Tarkistanut Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742