



MÄNTSÄLÄ

LINNALA II ASEMAKAAVA KORTTELIT 483 - 485

Ehdotus 07.02.2020

TYÖ 276

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Liike-, teollisuus ja varastorakennusten korttelialue. Koko kerrosala voidaan käyttää kokonaan tai osittain johonkin käyttötavoista. Kortteliin ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja.



Hulevesipuisto joka on tarkoitettu viivyty- ja suodatus- altaiden, vesikasvillisuuden ja virkistykseen tarpeisiin.



Suojaviheralue jonne voidaan rakentaa myös yhdyskunta- teknistä huoltoa palvelevia johtoja ja rakenteita.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

483 Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin numero.

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

e=0,5 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala. Rakennusalueen puoli on merkitty väkasin.

Harjansuunta.

Puistomuuntamolle varattu alue.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Jalankululle varattu katu.

LINNATIE Kadun nimi.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Hulevedet tulee ohjata Linnatien sadevesiviemäriin josta käsittelyyn hulevesipuistoon (VH) mitoitetuna kerran 50V rankkasateen mukaan.

Hulevesien johtamisesta ja käsittelystä tulee laatia suunnitelma, osana rakennuslupa-asiakirjoja. Hulevesisuunnitelman perustana voidaan käyttää seuraavaa ohjetta: Hulevesien imeytyminen savialueella tulee varmistaa tontin alimmille rajoille tehtävillä leveillä painanteilla ja niihin liitettyillä vesiaiheisilla rakenteilla ja/tai maanpinnan muotoilulla. Hulevedet johdetaan edelleen naapuritonttien vastaaviin hulevesipainanteisiin.

Korttelissa 484 tonttien moottoritien puoleiselle istutusalueelle ja Helsingintien m140 viereiselle suojaviheralueelle (EVT) tulee istuttaa kerroksellinen suoja reunavyöhykkeeksi käyttäen korkeita ja matalia puuvartisia pensaita.

Liike- ja toimistotilat tms. tulee suojata melulta niin, että päästään Vnp 993/1992 mukaisiin ohjearvoihin sisätiloissa (45 dB LAeq 7-22).

Rakentamattomat tontin osat on päällystettävä tai istutettava.

Alueella on varattava autopaikkoja vähintään seuraavasti:

KLT alueilla :

Liiketilat: 1 / 50 k-m2

Toimistotilat: 1ap / 70 k-m2

Teollisuus: 1 ap / 300 k-m2

Varastointi: 1 ap / 500 k-m2

RAKENTAMISTAPOHJEET KOSKIEN KORTTELEITA 483-485

Rakennusten julkisivujen käsittely

Pääasiallisena julkisivumateriaalina käytetään harmaata sileätä terästä.

Pitkät julkisivut on jaettava osiin katoksin, ikkunapinnoin, erkkerein tai muilla vastaavilla keinoilla.

Ikkunapuitteet, vesipellit, syöksytorvet ym. täydentävät osat tulee värityksen osalta sovittaa muun julkisivun ulkonäköön.

Rakennusten katot

Rakennuksissa voidaan käyttää tuotanto- tms. toiminnan kannalta perusteltuja kattomuotoja. Näkyviin jäävien kattopintojen tulee kuitenkin olla kallistettuja lapekattoja ja niiden katemateriaalina on käytettävä tumman harmaita sävyjä.

Tonttien aitaus, katokset, varastot ja muut rakennelmat

Tontti tulee aidata.

Aidan korkeus tulee olla vähintään 1800 mm.

Ulkovarastoinnin näkösuojaksi on rakennettava katos ja/tai umpinainen aita. Katokset, aidat, mainos- ym-laitteet ja rakennelmat on sovitettava materiaaleiltaan ja väreiltään päärakennuksen ulkoasuun sekä viereisten tonttien olemassa oleviin rakennuksiin. Mainoslaitteet eivät saa aiheuttaa häiriötä naapureille eikä liikenneturvallisuudelle.



POHJAKARTAN ON LAATINUT HELSINGIN MAANMITTAUSTOIMISTO.
POHJAKARTTA ON HYVÄKSYTTY 17.2.1984.
POHJAKARTAN ON TÄYDENTÄNYT MÄNTSÄLÄN KUNTA,
KARTTA ON DIGITOITU 29.4.2000
KARTTA ON KAAVOITUSMITTAUSASETUKSEN (1284/1999) MUKAINEN.

MÄNTSÄLÄSSÄ 16.10.2008

Lauri Pouru

MÄNTSÄLÄ

LINNALA II ASEMAKAAVA KORTTELIT 483 - 485

Ehdotus 07.02.2020

Kaavoittaja

Tapio Sillfors

Tapio Sillfors asemakaavainsinööri
Ehdotus nähtävillä 00.00. - 00.00.2020

Viran puolesta

Lauri Pouru

Lauri Pouru kaavoitusjohtaja
Khall. hyväksytty 00.00. - 00.00.2020

TYÖ 276