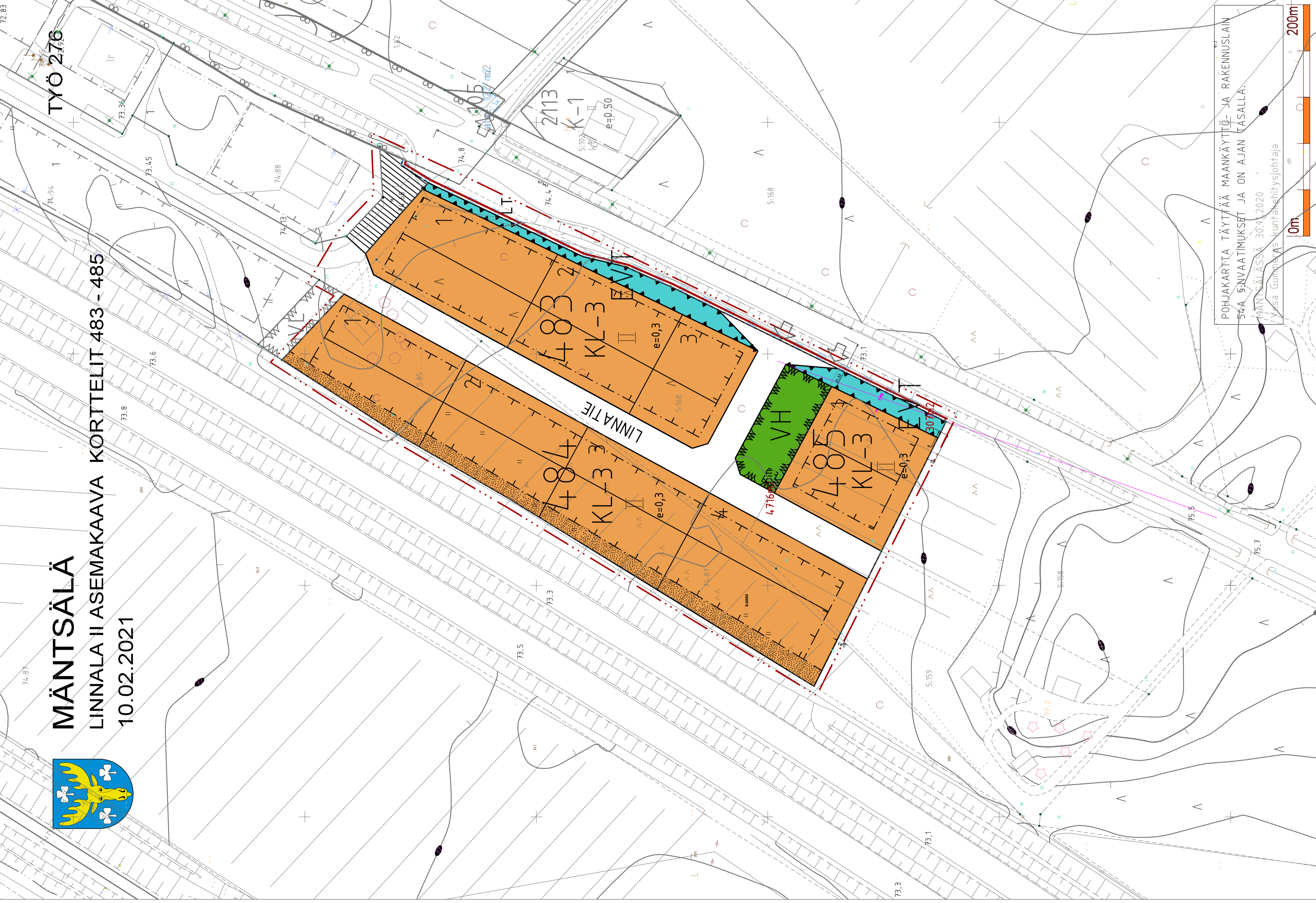


MÄNTSÄLÄ

LINNALA II ASEMAKAAVA KORTTELIT 483 - 485

10.02.2021

TYÖ 276



POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENUSLAIN
54A SÄVAATIMUKSET JA ON AJAN TASALLA.
MÄNTSÄLÄSSÄ 30.1.2020
Vesa Gummus kuntatehijohdaja

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KL-3

Liikerakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan myymälä- ja varastotiloja ja/tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja. Alueelle ei ole sallittua sijoittaa päivittäistavaramyymälöitä.

VH

Hulevesipuisto joka on tarkoitettu viivytys- ja suodatusaltainen, vesikasvillisuuden ja virkistystyksen tarpeisiin.

LT

Yleise tien alue.

EVT

Suojaviheralue jonne voidaan rakentaa myös yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja ja rakenteita.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Korttelin numero.

483

1

Ohjeellisen tontin numero.

II

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

Tehokkuusluku eli kerroslalan suhde tontin pinta-alaan.

e=0,5

Rakennusala.

Rakennusala. Rakennusalueen puoli on merkitty väkisiin.

Harjansuunta.

Puistomuuntamolle varattu alue.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Jalankululle varattu katu.

Kadun nimi.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

LINNATIE

1

Hulevedet tulee ohjata Linnatien sadevesiviemäriin josta käsitellyyn hulevesipuistoon (VH) mitoitettuna 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 liitetyillä vesialueilla rakenteilla ja/tai maapinnan muotoilulla. Hulevedet johdetaan edelleen naapuritonttien vastaaviin hulevesipainanteisiin.

Korttelissa 484 tonttien moottoritien puoleiselle istutusalueelle ja Helsingintien m140 vieriselle suojaviheralueelle (EVT) tulee istuttaa kerroksellinen suoja reunavyöhykkeeksi käyttiään korkeita ja matalia puuvartisista pensaita.

Liike- ja toimistotilat tms tulee suojata melulta niin, että päästään Vnp 993/1992 mukaisin ohjearvoihin sisätiloissa (45 dB LAeq 7-22).
Rakennusten korvausilma tulee ottaa moottoritiehen nähdyn suojanpuolelta. Tarvittaessa korvausilma on suodatettava.

Rakentamattomat tontin osat on päällystettävä tai istutettava.

Alueella on varattava autopaikkoja vähintään seuraavasti:

Liiketilat: 1 / 50 k-m2

Toimistotilat: 1ap / 70 k-m2

Teollisuus: 1 ap / 300 k-m2

Varastointi: 1 ap / 500 k-m2

Puhtaat katoilta ja piha-alueilta kertyvät hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään niiden synty paikalla. Siltä osin kuin hulevesien imeyttäminen ei ole mahdollista, niitä tulee viivyttaa viivytyspainanteissa, hulevesialueissa ja säiliöissä ym. viivytysohjelmassa siten että järjes- telmien yhteistilavuus on vähintään 1 m3 jokaisa sataa vettä läpäisemätöntä nelimetrin kohti. Järjestelmien tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kulu- essa täyrytyksestään ja niissä tulee olla suunniteltuna ylivuotamahdollisuus.

RAKENTAMATTAPAOHJEET KOSKIEEN KORTTELEITA 483-485

Rakennusten julkisivujen käsittely

Pääasiallisena julkisivumateriaalina käytetään harmaata

siteata terästä.

Pihkät 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

kuitekin 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 sovittava

materiaaleiltaan ja väreiltään päärakennuksen ulkoasuun sekä

viereisten tonttien olemassa oleviin rakennuksiin. Mainoslaitteet eivät

saa aiheuttaa häiriitä naapureille eikä liikenneturvallisuudelle.

TYÖ 276

MÄNTSÄLÄ

LINNALA II ASEMAKAAVA KORTTELIT 483 - 485 10.2.2021

Kaavottaja Vian puolesta

Tapei Sillan

Vesa Gummus kuntatehijohdaja

Luonnos nähtävillä 30.11.2015 - 07.01.2016 Ehdotus nähtävillä 23.09. - 22.10.2019 Kvalitt hyv. 00.00.2021