

MÄNTSÄLÄ

KAPULI Iie
05.12.2017

TYÖ 223e

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

TY(m)

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue. Sulkuihin merkitty indeksi (m) melu määrää millaiset ympäristöhäiriöt ovat kiellettyjä. Rakentaminen tai toiminta ei saa aiheuttaa 200m:n etäisyydelle yli 45dBA melua. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja enintään 5 % käytetystä rakennusoikeudesta.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

2315

Korttelin numero.

2

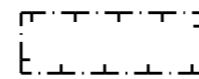
Ohjeellisen tontin numero.

II

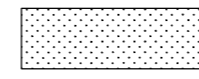
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

75000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Rakennusala. Rakennusalueen puoli on merkitty väkasin.



Istutettava alueen osa.



Katu.

Rakentamattomat tontin osat on päällystettävä tai istutettava.

Alueella on varattava autopaikkoja vähintään seuraavasti:

T-4 alueilla:

Teollisuus: 1 ap / 1000 kem²

Toimistotilat: 1ap / 70 kem²

Liiketilat: 1 / 50 kem²

Korttelin hulevedet tulee ohjata seuraavasti:

- Hulevesiä tulee viivyttaa korttelialueella tai sen välittömässä läheisyydessä siten, että viivytysjärjestelmien yhteistilavuus on 0,5m³ jokaista vettä läpäisemätöntä 100 neliometriä kohti.

- Järjestelmien tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

- Raskaan liikenteen käyttöön tarkoitetuilta piha-alueilta kertyvät hulevedet tulee johtaa viivytysjärjestelmiin öljynerottimen kautta.

- Korttelin pohjoisosan hulevedet 100m etäisyydeltä korttelin koillisraja jasta tulee ohjata korttelin pohjoiskulmasta pohjoispuolelle suolle.

- Muut korttelin hulevedet voidaan ohjata itäpuoliselle suolle.

Rakentamatta jäävät tontin osat joita ei käytetä ajoväylinä tai pysäköintinä on istutettava ja pidettävä puistomaisessa kunnossa.

Ulkovarastoinnin näkösuojaksi on rakennettava vähintään 150 cm korkea aita.

Katokset, aidat, mainos- ym-laitteet ja rakennelmat on sovittava päärakennuksen ulkoasuun. Mainoslaitteet eivät saa aiheuttaa haittaa naapureille eikä liikenneturvallisuudelle.

RAKENTAMISTAPA-OHJEET KOSKIEN KORTTELIA 2315

Rakentamistapaohjeilla täydennetään asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä. Rakentamistapaohjeiden yleistavoitteena on varmistaa, että alueelle sijoittuva rakentaminen soveltuu ympäristöönsä ja muodostaa korkealaatuisen teollisuus- ja työpaikkarakennusten kokonaisuuden. Rakentamistapaohjeet täydentävät muita rakentamista koskevia lakeja ja määräyksiä ja ne ovat vaikutusalueellaan sitovia.

Rakennusten julkisivujen käsittely

Pääasiallisena julkisivumateriaalina käytetään harmaata sileätä terästä tai lasia.

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

Ikkunanpuitteet, 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 tai lasia.

Rakennusten kattomuodot ja korkeus tulee sovittaa naapuritonttien rakentamistapaan.

Tonttien aitaus, katokset, varastot ja muut rakennelmat

Tontti tulee aidata Moreenikadun ja Moreenikujan puoleisilta sivuilta. Aidan korkeus ja väri tulee olla yhtenäinen koko korttelin pituudelta. Aitatyypinä voidaan käyttää esim. jäykkää teräsverkkoaitaa, jonka silmäkoko on 50x200mm.

Aidan korkeus tulee olla 1800 mm. Väri on RAL 7021.

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 haittaa naapureille eikä liikenneturvallisuudelle.

2315

TY(m)

75000

1:2000

MAANKÄYTTÖPALVELUT

POHJAKARTAN ON LAATINUT HELSINGIN MAANMITTAUSTOIMISTO
POHJAKARTAN ON TÄYDENTÄNYT MÄNTSÄLÄN KUNTA.
KARTTA ON KAAVOITUSMITTAUSASETUKSEN (4284/1999) MUKAINEN.
MÄNTSÄLÄSSÄ 16.10.2008

Lauri Pouru
kaavoitusjohtaja

MÄNTSÄLÄ

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVA KORTTELI 2315 OSA
EHDOTUS 05.12.2017

TYÖ 223e

MITTAKAAVA 1:2000

Kaavoittaja

Tapio Siilfors asemakaavainsinööri

Ehdotus nähtävillä 30.10. - 28.11.2017

Viran puolesta

Lauri Pouru kaavoitusjohtaja

Kunnanhallituksen hyväksymä 00.00.2018