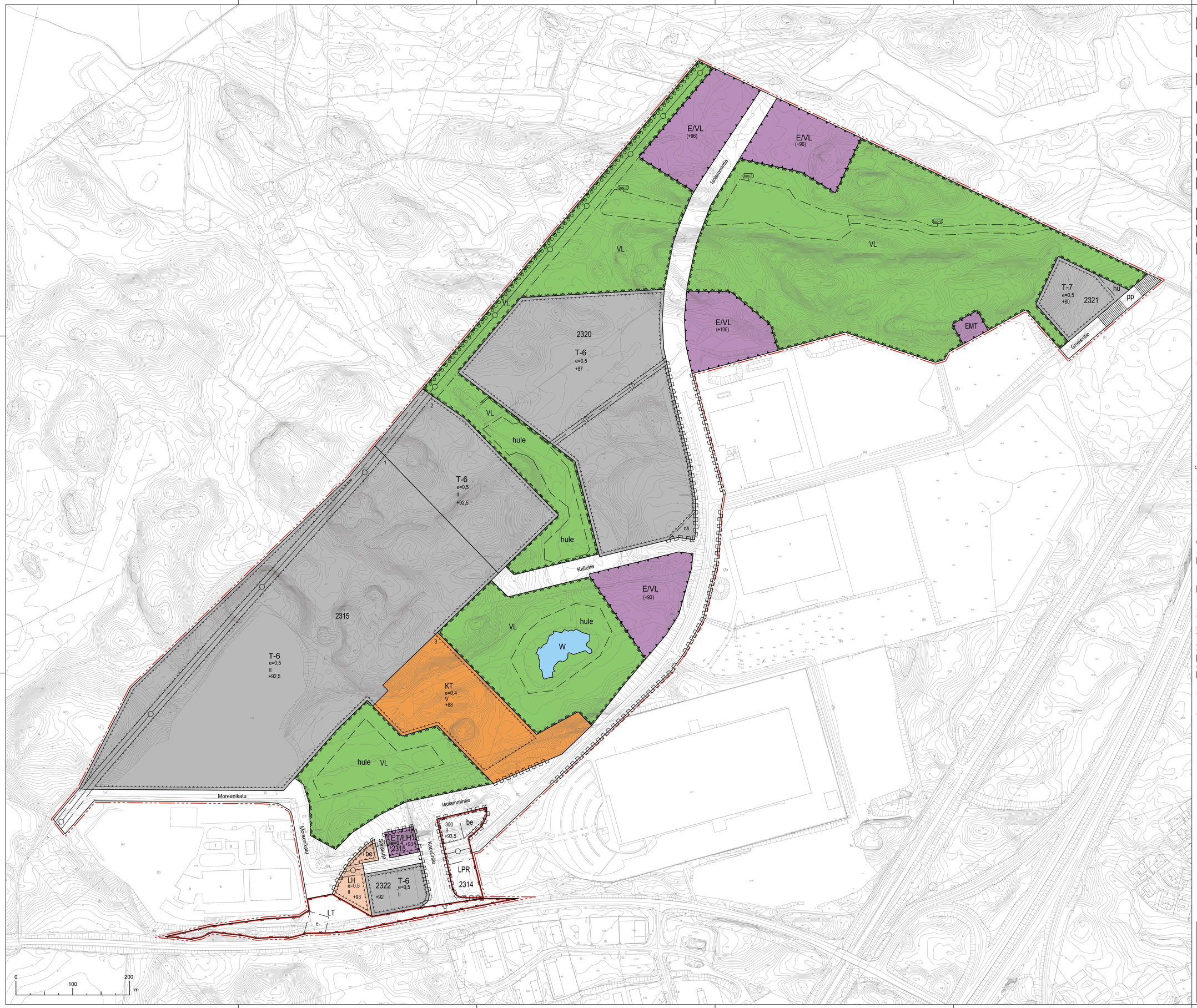

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KT — Toimistorakennusten korttelialue.
Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 20 prosenttia käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liiketiloja varten. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä eikä vaikutuksiltaan siihen verrattavaa myymälikeskittymää.

T-6 — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10 prosenttia käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja toimistotiloja varten. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä eikä vaikutuksiltaan siihen verrattavaa myymälikeskittymää.

T-7 — Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10 prosenttia käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja toimistotiloja varten. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä eikä vaikutuksiltaan siihen verrattavaa myymälikeskittymää. Alueelle saa rakentaa lämpökeskuksen.

VL — Lähivirkistysalue, taajamametsä.
Alue varataan taajamametsän alueeksi, johon muodostuu monimuotoinen ja jatkuvapuustoinen metsä. Alue toimii ekologisena yhteytenä ja sitä voidaan käyttää virkistykseen.

LT — Maantien alue.

LPR — Yleinen pysäköintialue rekkaparkkia varten.

LH — Huoltoaseman korttelialue.
Alueelle saa rakentaa tienkäyttäjiä palvelevia huoltoasema-, myymälä-, tauko-, ravintola- ja matkailuinformaatiotiloja.

E/VL — Erityisalue ja lähivirkistysalue.
Alueelle on tarkoitus toteuttaa ylijäämämaiden täyttömäki, joka valmistuttuaan muutetaan lähivirkistysalueeksi. Läjitysalueiden valumavesien johtamis- ja käsittelyrakenteiden tulee olla valmiit läjityksiä rakennettaessa.
Läjittäminen edellyttää maisemointiluvan, läjitys- ja maisemointisuunnitelmaa.

ET/LH — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue ja huoltoaseman korttelialue.
Mikäli alueella sijaitseva lämpölaitos poistetaan, alueelle saa rakentaa tienkäyttäjiä palvelevia huoltoasema-, myymälä-, tauko-, ravintola- ja matkailuinformaatiotiloja.

EMT — Mastoalue.

W — Vesialue.
Asemakaavan toteutuksessa on varmistettava, että Isolammin pinnan taso säilyy luonnonmukaisella tasolla.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Rakennusala. Rakennusalueen puoli on merkitty väkäsin

2315 — Korttelin numero.

1 — Ohjeellinen tontin numero.

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

300 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

+92,5 — Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

(+96) — E/VL alueen täyttöjen enimmäiskorkeusasema.

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

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

Katu.

Ulkoilureitti.

nä — Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

hu — Hulevesialtaalle varattu ohjeellinen alueen osa.
Hulevesiä tulee viivyttää korttelin 2321 alueella siten, että viivytysjärjestelmän yhteistilavuus on 1,0 m3 jokaista vettä läpäisemättömtä 100 neliömetriä kohti. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa ja siinä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

hule — Ohjeellinen alueen osa, jolla viivytetään hulevesiä.

pp — Jalankulule ja pyöräilyile varattu katu/tie.

e — Eritasoristeys.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

h — Ohjeellinen huoltotie.
Huoltotie on tarkoitettu hulevesien viivytysalueille ajoa varten.

be — Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa polttoaineen ja kaasun jakelukentän.

luo-1 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alue on maakunnallisesti arvokas, uhanalaisia suoluontotyippejä käsittävä korpi, jonka luontoarvoja ei saa heikentää. Suon vesitasetta ei saa muuttaa merkittävästi. Alueelle johdettavien hulevesien tulee olla laadullisesti ja määrällisesti sellaisia, että ne eivät aiheuta vaaraa luontoarvojen säilyttämiselle.

luo-2 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee vesilain mukainen noro. Noron luonnontilaa ei saa heikentää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakentamattomat tontin osat on päällystettävä tai istutettava. Tontin istutettavat osat on pidettävä puistomaisessa kunnossa. Tonttien luiskaukset saivat tulla tontinrajojen ulkopuolelle.

Alueella on varattava autopaikkoja vähintään seuraavasti:

- Teollisuus- ja varastotilat: 1 ap / 350 kem2.
- Toimistotilat: 1 ap / 70 kem2.
- Liitetilat: 1 ap / 50 kem2.

Korttelialueelle tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesien hallinta korttelieissa 2315 ja 2320 perustuu keskitettynyalueelliseen viivyttämiseen asemakaavan viheralueella. Alueellinen hulevesien hallinta- ja viivytysjärjestelmä tulee mitoittaa toistuvuudeltaan keskimäärin kerran viidessä vuodessa toistuvan 50 minuutin pituisen mitoitusasateen (70 l/s/ha, sademäärä 21 mm) perusteella.

Isolammintien ja Hyvinkäänten välisilla asemakaavan osilla muodostuvat hulevedet tulee viivyttää kiinteistöllä ja viivytysjärjestelmät tulee mitoittaa kerran viidessä vuodessa toistuvan 10 minuutin pituisen mitoitusasateen (180 l/s/ha, sademäärä 10,8 mm) perusteella.

Raskaan kuljetuskalusto lastaus-, purku-, pysäkinti- ja varastoalueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Näilta alueilta muodostuvat hulevedet tulee käsitellä bosuodatuksen tai hiekan- ja öljynerottimen avulla. Hiekan- ja öljynerottimet tulee varustaa hälytysjärjestelmällä.

Kaikki kiinteistöltä purkautuvat hulevedet tulee ohjata virtaamaa rauhoittavin viivytysrakenteisiin ennen niiden johtamista ulos kiinteistöltä. Kiinteistöltä johdettava virtaama ei saa ylittää virtausnopeutta 0,5 m/s kerran viidessä vuodessa toistuvalla 10 minuutin pituisella mitoitusasateella (180 l/s/ha, sademäärä 10,8 mm). Hulevesien purkualueet tulee eroosiosuojata.

Korttelialueen hulevesien hallinta- ja viivytysjärjestelmien tulee olla suunniteltuna ennen alueen esirakentamista ja maanvaihtoa ja toteutettuna esirakentamisen ja maanvaihdon yhteydessä. Rakentamisen aikana syntyvien työmaavesien käsittelyyn on kiinnittettävä erityistä huomiota. Lasketuttamisen lisäksi työmaavedet tulee tarvittaessa käsitellä suodattavalla menelemällä vesistöjen samentumisen ehkäisemiseksi.

Luo-1-alueen viereinen maankäyttö tulee toteuttaa niin, että luo-1-alueen suon vesitasapaino säilytetään.

Kaava-alueen maankäyttö pitää toteuttaa niin, että kaava-alueen länsipuolen luonnonsuojelualueella ei ylitetä luonnonsuojelualueita koskevaa melutason ohjearvoa 45 dB.

Katokset, aidat, mainoslaitteet ja muut rakennelmat on sovitettava päärakennuksen ulkoasuun. Mainoslaitteet eivät saa aiheuttaa haittaa naapureille tai liikenneturvallisuudelle.

Rakennusten kaitoille suositellaan aurinkopaneelien tai viherkattojen rakentamista.

Tonttien rakentamattomat alueet jätetään vettä läpäseviksi.

Tonttien sisäiset ajoyhteydet esitetään rakennuspiirein yhteydessä.

Isolammin W-alueen ympärillä on säilytettävä puustoinen suojavyöhyke.

Korttelin 2320 ei saa myöntää rakennuslupaa ennen kuin Kapulin alueilta on valtatielle 25 eritasoliittymä.

Kaup.osa/kylä: Kapuli	Kunta: Mäntsälän kunta	Kaavan nimi: Kapuli 5 asemakaava ja asemakaavan muutos	
MÄNTSÄLÄ		Piirustuksen sisältö: Asemakaavakartta	Mittakaava: 1:2000
SITOWISE Linnoitustie 6 02600 Espoo 290 059 001 www.sitowise.com		Korkeus järjest. järjestelmä: ETRS-GK25	
		Suunn.ala: YKK	Työnumero: 66540	Päiväys: 26.5.2023
Piirtäjä: Ins (AMK) Matti Koutonen	Suunnittelija: Ins (AMK) Matti Koutonen	Kaavaluonnos nähtävillä: 26.1.-25.2.2022	
Tarkastaja:	Vast.suunnittelija(t): DI Timo Huhtinen timo.huhtinen@sitowise.com 040 5425291	Kaavaehdotus nähtävillä: 5.10.-18.11.2022	
		Kunnanhallitus hyväksynyt:	Kunnanvaltuusto hyväksynyt: