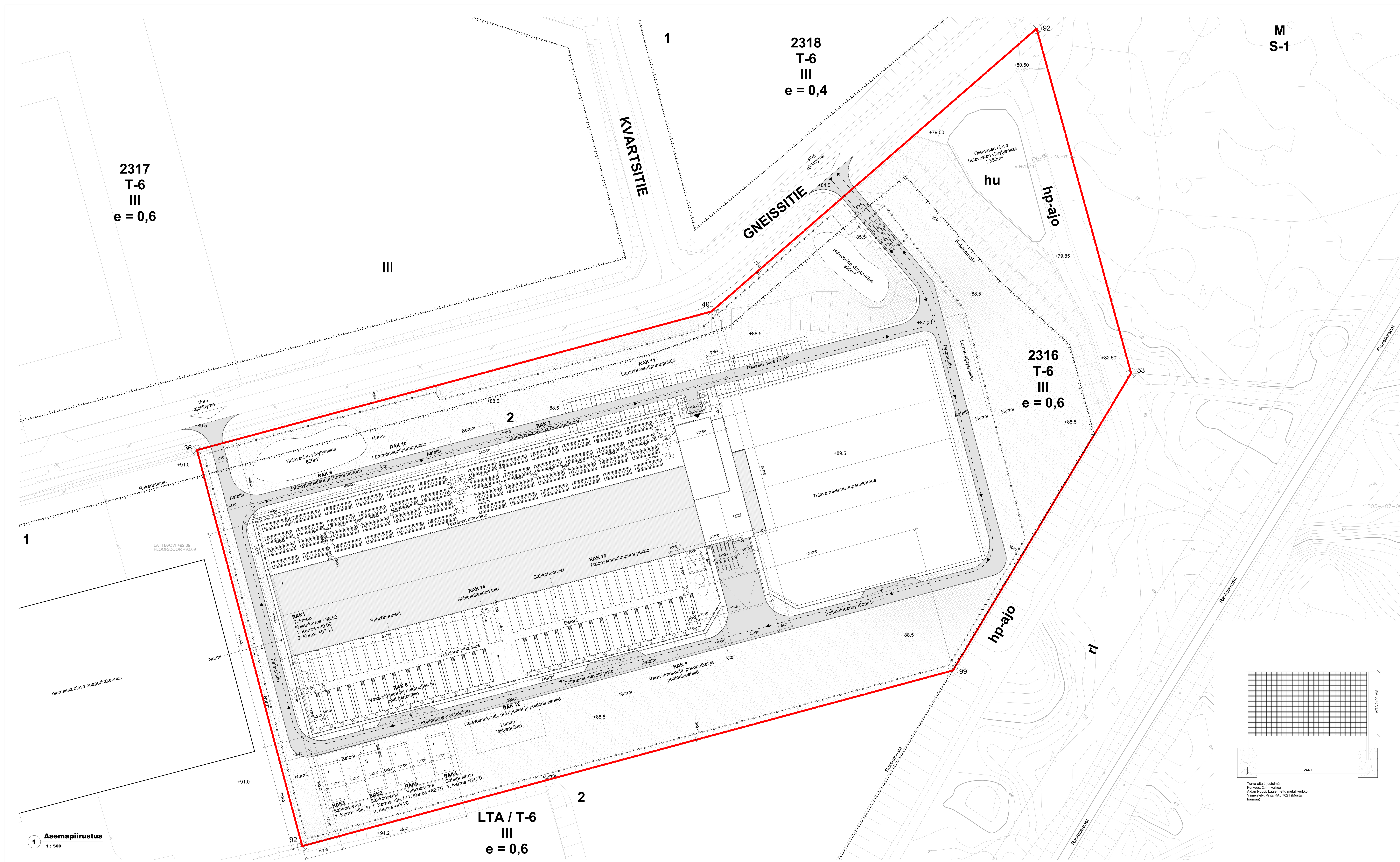




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

T-6 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10% käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja toimistotiloja varten. Alueella ei saa sijoittaa vähittäis- kaupan suuryksikköä eikä väkikutuksiltaan siihen verrattavaa myymäläkeskittymää.

LTA Tavaraliikenneterminaalin ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10% käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja toimistotiloja varten. Alueella ei saa sijoittaa vähittäis- kaupan suuryksikköä eikä väkikutuksiltaan siihen verrattavaa myymäläkeskittymää.

EV Suojaviheralue.

ET Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

— 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— Osa-alueen raja.

----- Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

2316 Korttelin numero.

2 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

ISOLAM Kadun, tien, katuaukion, torin, pulston tai muun yleisen alueen nimi.

e=0,6 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.

hp/ajo Tehokkuusluku elikerrosalan suhte tontin pinta-alaan.

hu Rakennusala. Rakennusalueen puolen merkitty väkisin.

Ohjeellinen ajoyhteys ja huolto- ja pelastusliikenteen ajoyhteys.

Ohjeellinen rautatien pistoraitteille ja sen suojavyöhykkeeksi varattu alue.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

hu Hulevesialtaalle varattu ohjeellinen alueen osa.

Kiinteistöjen hulevesiä ei saa johtaa maantien alueelle. Korttelin 2317 hulevedet tulee ohjata korttelin pohjoispuolelle. Korttelin 2316 hulevedet tulee ohjata korttelin länsipuolelle. Tontilla syntyviä hulevesiä on viivytettävä siten, että: -päälystetty kattotäyttö m² kohti on 1 m³ viivytystilaa tontilla. -virtaama tontilta ei saa ylittää 20 l/s/ha mitoitustaalla 160 l/s/ha. Vähintään 5 % tontista pitää jättää päällystämättömäksi viheralueeksi. Alueella on varattava autopaikkoja vähintään seuraavasti: Teollisuus- ja varastotilat 1 ap / 350 kem² Toimistotilat 1 ap / 70 kem²

Rakentamatta jäävät tontin osat joita ei käytetä ajoväylänä 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 sovitava päärakennuksen ulkoasuun. Mainoslaitteet eivät saa aiheuttaa häiriää naapurueille eikä liikenneturvallisuudelle.

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

RAKENTAMISTAPAOHJEET KOSKIEN KORTTELEITA 2314 OSA, 2316-2319

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

Rakennusten julkisivut

Julkisivumateriaalina käytetään harmaata teräskasettia. (osm RAL 7021, RAL 7025, RAL 9022)

Pitkät julkisivut on jaettava osiin katoksiin, ikkunapinoihin, erkkereihin tai muilla vastavillia keinoilla.

Ikkunapinnat, vesipinnat, syöksytorvet ym. täydentävät osat tulee värikyksen osalta sovitaa muun julkisivun ulkonäköön.

Rakennusten katot

Rakennuksissa voidaan käyttää tuotanto- tms. toiminnan kannalta perustelluja kattomuotoja. Näkyvien jävien kattopintojen tulee kuitenkin olla kalliistettuja lapekattoja ja niiden katemateriaalina on käytettävä tummaa harmaata konesaumattua peittä (RAL 7022).

Näkyvissä katossa kattokulma tulee olla välillä 1:3 - 1:5. Rakennusten kattomuodot ja korkeus tulee sovitaa naapuritonttien rakentamistapaan.

Tonttien aliautokotokset, varastot ja muut rakennelmat

Tontti tulee aidata vähintään Moreniradun puoleisella sivulla. Aidan korkeus ja värit tulee olla yhtenäinen koko korttelin pituudelta. Aitatyypinä voidaan käyttää esim. jähkkaa teräsvivkkeitä, josta siimakoko on 50x200mm.

Aidan korkeus tulee olla 1800 mm Värei on RAL 7021.

Ulkovarastoinnin näkösuojaksi on rakennettava katot.

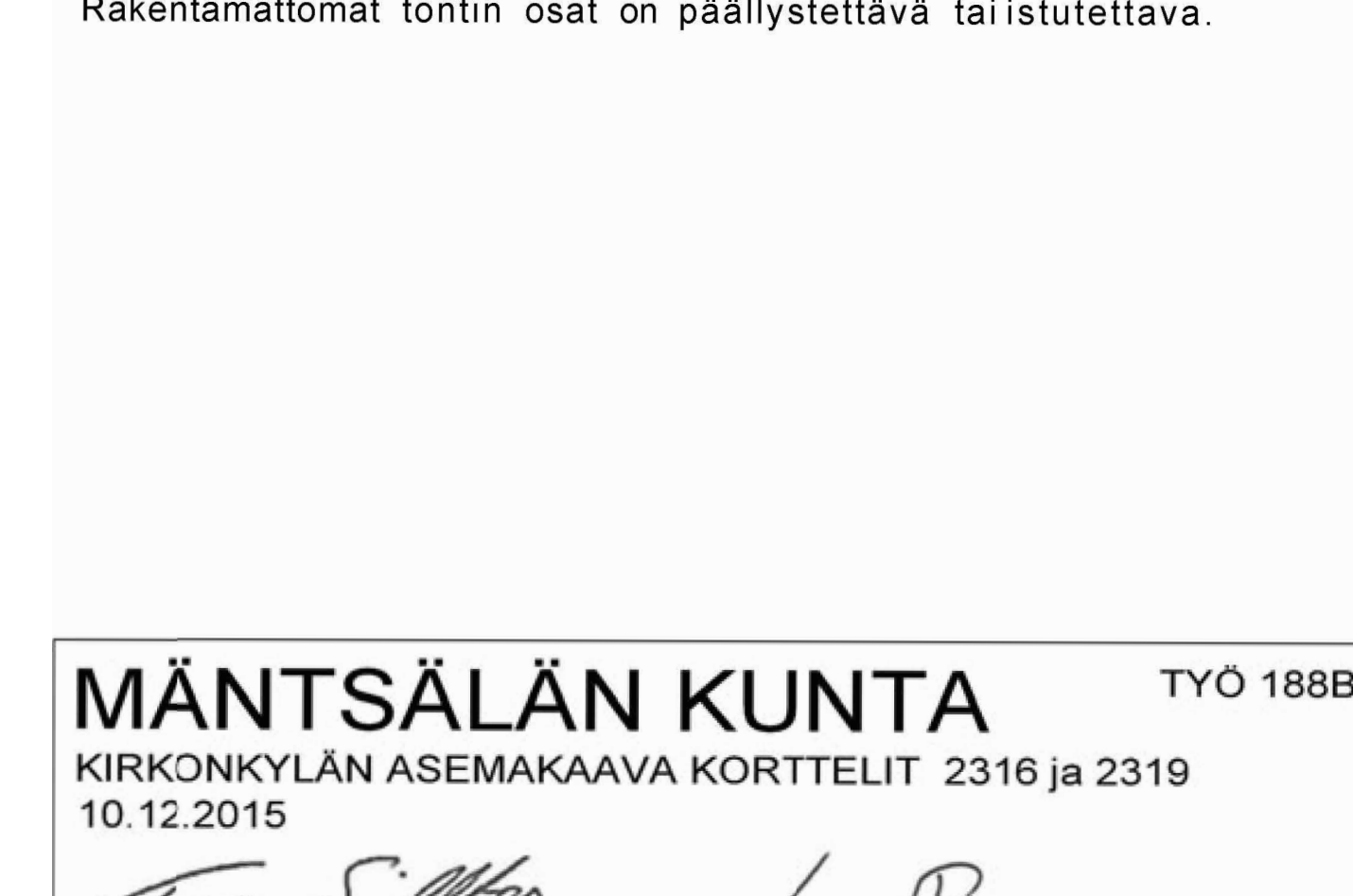
Aidan korkeus tulee olla 1800 mm Värei on RAL 7021.

Näkyvissä katossa kattokulma tulee olla välillä 1:3 - 1:5. Rakennusten kattomuodot ja korkeus tulee sovitaa naapuritonttien rakentamistapaan.

MÄNTSÄLÄN KUNTA TYÖ 188B
KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVA KORTTEILIT 2316 ja 2319
10.12.2015

Antti Sillanpää *Antti Pää*

Ennen vahvistusta: 00.00 - 00.00.2015 Kuka: tyy 00.00.2015



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

T-6 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10% käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja toimistotiloja varten. Alueella ei saa sijoittaa vähittäis- kaupan suuryksikköä eikä väkikutuksiltaan siihen verrattavaa myymäläkeskittymää.

LTA Tavaraliikenneterminaalin ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10% käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja toimistotiloja varten. Alueella ei saa sijoittaa vähittäis- kaupan suuryksikköä eikä väkikutuksiltaan siihen verrattavaa myymäläkeskittymää.

EV Suojaviheralue.

ET Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

— 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— Osa-alueen raja.

----- Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

2316 Korttelin numero.

2 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

ISOLAM Kadun, tien, katuaukion, torin, pulston tai muun yleisen alueen nimi.

e=0,6 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.

hp/ajo Tehokkuusluku elikerrosalan suhte tontin pinta-alaan.

hu Rakennusala. Rakennusalueen puolen merkitty väkisin.

Ohjeellinen ajoyhteys ja huolto- ja pelastusliikenteen ajoyhteys.

Ohjeellinen rautatien pistoraitteille ja sen suojavyöhykkeeksi varattu alue.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

hu Hulevesialtaalle varattu ohjeellinen alueen osa.

Pinta-ala laskelma

Tontin pinta-ala	98 500 m ²
Asemakaavan mukainen tonttihakkuus,	e=0,6
Tontin rakennusalue	98 500 x 0,6 = 59 100 kem ²
Datatekninen (RAK 1) =	19 367 kem ²
RAK 6,7,8,9,10,11,12,13,14	1 000 kem ²
Sähköasema (RAK 1,2,3,4,5)	20 367 kem ²
Rakentamisen jälkeen jäljellä oleva rakennusalue:	69 100 - 20 367 = 38 733 kem ²
Autopaikat (car parking places):	Asemakaavan mukainen osuus 47 ap (1 ap/350 k-m ² teollisuus + 1 ap/70 k-m ² toimisto)
Asemapiirustuksen esittämä	72 ap

Tontin vaatimukset

Tontin suhde - max 0,6 - Datatekninen + Maantieto + Ulkoinen tekninen varustus 0,21

Max. 3 kerrosta [Datatekninen + Maantieto + Ulkoinen tekninen varustus 0,29]

Datatekninen logistiikkarakenne 2 kerrosta

Datatekninen

1 kerrosta

Tontista max 10% - Toimistotilaa logistiikkarakennuksessa ehdotettu - 8,9%

Pysäköintipaikat 72 paikkaa

Eroavaisuus asemakaavan näkökulmasta

Korttelin 2316 tontin nro 2 on laajennettu kokonaisuutena tontista nro 1 vastaava alue. Asemakaavapöytäkirja on laadittu vanhemman tontin (ohjeellisen tontin) rajan ajaksi.

Surface Area Calculation

Plot Area:	98,500 m ²
Maximum plot ratio in zoning plan	e=0,6
Building Right of the Plot:	98,500 x 0,6 = 59,100 gross floor area (m ²)
Data Center (RAK 1) =	19,367 m ²
Electron Substation (RAK 1,2,3,4,5):	1,000 m ²
Building right used after construction	20,367 m ²
Building rights remaining after construction:	69,100 - 20,367 = 38,733 m ²

Parking Spaces:

Required by Zoning Plan: 47 spaces (1 per 350 kem² industrial + 1 per 70 kem² office)

Proposed in Site Plan: 72 spaces

Pilot Requirements

Pilot Ratio (Max 0.6) - Data Center plus External Technical Equipment and Sub-Station: 0.21

Maximum 3 Floors [Data Center plus Sub-Station and External Yard Area: 0.29]

Data Center: 1 floor

Office Space (Max 10%) - Proposed Office Area in Logistics Building: 0.9%

Parking Spaces: - 72 paikkaa

RAKENNUS	KERROSALA	KOKONAISALA	TILAVUUS
RAK 1. Datatekninen	19 367 m ²	19 367 m ²	108,17 m ³
1. kerros	12 529 m ²	12 529 m ²	
2. kerros	1 400 m ²	1 400 m ²	
RAK 2. Sähköasema	200 m ²	200 m ²	1,840 m ³
1. kerros	200 m ²	200 m ²	
RAK 3. Sähköasema	200 m ²	200 m ²	1,840 m ³
1. kerros	200 m ²	200 m ²	
RAK 4. Sähköasema	200 m ²	200 m ²	1,840 m ³
1. kerros	200 m ²	200 m ²	
RAK 5. Sähköasema	200 m ²	200 m ²	1,840 m ³
1. kerros	200 m ²	200 m ²	
RAK 6. Jäähdytyslaitteet ja	1 177 m ²	1 177 m ²	4,990 m ³
1. kerros	1 177 m ²	1 177 m ²	
RAK 7. Jäähdytyslaitteet ja	1 177 m ²	1 177 m ²	4,990 m ³
1. kerros	1 177 m ²	1 177 m ²	
RAK 8. Varavalmokontti	1 100 m ²	1 100 m ²	4,420 m ³
1. kerros	1 100 m ²	1 100 m ²	
RAK 9. Varavalmokontti	1 100 m ²	1 100 m ²	4,420 m ³
1. kerros	1 100 m ²	1 100 m ²	
RAK 10. Lämmönvaihtopumppu	56 m ²	56 m ²	220 m ³
1. kerros	56 m ²	56 m ²	
RAK 11. Lämmönvaihtopumppu	56 m ²	56 m ²	220 m ³
1. kerros	56 m ²	56 m ²	
RAK 12. Varavalmokontti, pakopuut	45 m ²	45 m ²	180 m ³
1. kerros	45 m ²	45 m ²	
RAK 13. Varavalmokontti, pakopuut	51 m ²	51 m ²	205 m ³
1. kerros	51 m ²	51 m ²	
RAK 14. Varavalmokontti, pakopuut	55 m ²	55 m ²	220 m ³
1. kerros	55 m ²	55 m ²	
Yhteensä	22 216 m²	22 272 m²	113 800 m³

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

T-6 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10% käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja toimistotiloja varten. Alueella ei saa sijoittaa vähittäis- kaupan suuryksikköä eikä väkikutuksiltaan siihen verrattavaa myymäläkeskittymää.

LTA Tavaraliikenneterminaalin ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10% käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja toimistotiloja varten. Alueella ei saa sijoittaa vähittäis- kaupan suuryksikköä eikä väkikutuksiltaan siihen verrattavaa myymäläkeskittymää.

EV Suojaviheralue.

ET Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

— 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— Osa-alueen raja.

----- Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

2316 Korttelin numero.

2 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

ISOLAM Kadun, tien, katuaukion, torin, pulston tai muun yleisen alueen nimi.

e=0,6 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.

hp/ajo Tehokkuusluku elikerrosalan suhte tontin pinta-alaan.

hu Rakennusala. Rakennusalueen puolen merkitty väkisin.

Ohjeellinen ajoyhteys ja huolto- ja pelastusliikenteen ajoyhteys.

Ohjeellinen rautatien pistoraitteille ja sen suojavyöhykkeeksi varattu alue.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

hu Hulevesialtaalle varattu ohjeellinen alueen osa.

2317
T-6
III
e = 0,6

2318
T-6
III
e = 0,4

M
S-1

2316
T-6
III
e = 0,6

LTA / T-6
III
e = 0,6

Asemapiirustus
1 : 500