

MÄNTSÄLÄN KUNTA

KAPULI III

Ehdotus 22.01.2014
Täydennetty 22.5.2014

TYÖ 188

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- T-6** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10% käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja toimistotiloja varten. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä eikä vaikutuksiltaan siihen verrattavaa myymäläkeskittymää.
- LTA** Tavaraliikenneterminaalin alue.
- ETT** Yhdyskuntateknistä huoltao palveluvarustusta rakennusten ja laitojen alue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10% käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja toimistotiloja varten. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä eikä vaikutuksiltaan siihen verrattavaa myymäläkeskittymää.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltao palveluvarustusta rakennusten ja laitojen alue.
- M** Maa- ja metsätalousalue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 2318** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- ISOLAM** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- III** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,6** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- [---]** Rakennusala. Rakennusalueen puoli on merkitty väkisin.
- Katu.** Istutettava tai säilytettävä puurivi.
- hp-ajo** Huolto- ja pelastusliikenteen ajoyhteys. Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- tpr** Ajoneuvoliittymä jota saadaan käyttää ainoastaan palo- ja pelastuslaitoksen tarpeisiin tairautafien huoltoon.
- jo** Johtoa varten varattu alueen osa.
- ju** Jäteveden pumpaamolle varattu alueeseen osa.
- [---]** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- s-1** Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.
- 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/katto100 m² kohti on 1 m³ viivytystilaa tontilla. -virtaama tontilta ei saa ylittää 20 l/s/ha mitoitussuhteella 160 l/s/ha. Vähintään 5 % tontista pitää jättää päälystämättömäksi viheralueeksi.

Alueella on varattava autoaikoja vähintään seuraavasti: Teollisuus- ja varastotilat lap / 350 kem2 Toimistotilat: lap / 70 kem2

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 häiriötä naapureille eikä liikenneturvallisuukselle.

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

RAKENTAMISTAPA-OHJEET KOSKIN KORTTELEITA 2314 OSA, 2316-2319

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

Rakennusten julkisivut Julkisivumateriaalina käytetään harmaata teräskasettia. (esim. RAL 7031, RAL 7035, RAL 9022). Pihkät julkisivut on jaettava osiin katoksin, ikkunapinnoin, erkkerein tai muilla vastaavilla keinoilla. Ikkunapuitteet, vesipellit, syöksytorvet ym. täydentävät osat tulee värityksen osalta sovitaa muun julkisivun ulkonäköön.

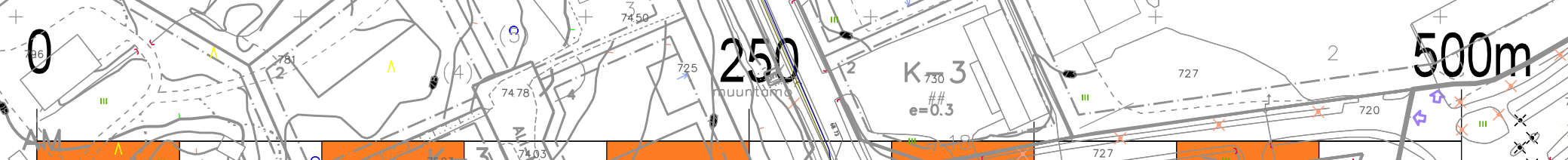
Rakennusten katot Rakennuksissa voidaan käyttää tuotanto- tms. toiminnan kannalta perusteltuja kattomuotoja. Näkyvien jäsvien kattopintojen tulee kuitenkin olla kallisfettuja lapekattoja ja niiden katemateriaalina on käytettävä tumman harmaata konesaumattua peltiä (RAL 7022). Näkyvissä katooissa kattokulma tulee olla välillä 1:3- 1:5. Rakennusten kattomuodot ja korkeus tulee sovitaa naapuritonttien rakentamistapaan.

Tonttien aiaus, katokset, varastot ja muut rakennelmat Tontti tulee aidata vähintään Moreenikadun puoleiselta sivulta. Aidan korkeus ja väritys tulee olla yhtenäinen koko korttelin pituudelta. Aifatyyppiä 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 väreilään päärakennuksen ulkoasuun sekä viereisten tonttien olemassa oleviin rakennuksiin. Mainoslaitteet eivät saa aiheuttaa häiriötä naapureille eikä liikenneturvallisuukselle. Rakentamattomat tontin osat on päälystettävä taistutettava.

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
Lauri Pouru kaavoitusjohtaja



Mittakaava 1:4000
Maankäyttöpalvelut

MÄNTSÄLÄN KUNTA

Maankäyttöpäalvelut
KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVA KORTTELIT 2314 OSA, 2316-2319

Ehdotus 22.01.2014
Täydennetty 22.5.2014

Luomusnähtävillä 27.05.-27.08.2011
Ehdotusnähtävillä 00.00.-00.00.2011
Kvalif. hv. 00.00.-00.00.2011

Teija Sillfors
Asemakaavasuunnittelija

TYÖ 188