



Mäntsälä

Asemakaavan muutos koskee lähivirkistysalueita, suojaviheraluetta sekä kortteleita 2302 ja 2309.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 2302, katualue ja suojaviheralue.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

T-4	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja enintään 30 % sallitusta rakenusoikeudesta
EV-1	Suojaviheralue.
LT	Maantien alue.
LR	Rautatiealue.
---	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen tontin raja.
2302	Korttelin numero.
3	Ohjeellisen tontin numero.
VÄLKETIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
[Symbol]	Rakennusala. Rakennusalueen puoli on merkitty väkäs.
[Symbol]	Ohjeellinen rakennusalan raja.
[Symbol]	Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Polttoaineiden käsittely ja varastointi tulee järjestää siten, että polttonesteiden pääsy maaperään, pohjaveteen ja vesistöihin estetään.
[Symbol]	Maantien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
[Symbol]	Johtoa varten varattu alueen osa.
[Symbol]	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
[Symbol]	Eritasoristeys.
[Symbol]	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Tonttien lukumäärä ei saa lisätä tontteja jakamalla. Tonttien yhdistäminen on sallittu.

Teollisuus- ja varastorakennusten alueelle ei saa sijoittaa asuintiloja.

Alueelle ei saa sijoittaa elintarvikemyymälöitä.

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava katokset ja/tai riittävän korkeat aidat. Katosten ja aitojen rakentamisvelvoite ei koske kuitenkaan varastointia, joka on lyhytaikaista ja osa logistiikkaketjua ja jota esim. suuren koon vuoksi ole tarkoituksenmukaista varastoida. Tällöinkin varastoinnin järjestäminen tulee hoitaa tontilla asianmukaisesti.

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

Rakentamattomat tontiosat on päällystettävä ja/tai istutettava ja pidettävä asianmukaisessa kunnossa.

Kiinteistöjen hulevesiä ei saa johtaa maantien alueelle.

Alueelta on varattava autopaikkoja vähintään seuraavasti:

Teollisuus: 1 ap / 100 kem²
Toimistotilat: 1 ap / 70 kem²
Liiketilat: 1 ap / 50 kem²

POHJAKARTAN ON LAATINUT MÄNTSÄLÄN KUNTA.
POHJAKARTTA ON HYVÄKSYTTY 17.04.2008
KARTTA ON KAAVOITUSHITAUSASETUKSEN (1284/1999) MUKAINEN.
MÄNTSÄLÄSSÄ 17.04.2008
Merja Vilman-Kanerva
kaavoitusjohtaja

MÄNTSÄLÄN KUNTA
Ympäristöpalvelut
Veturin yritysalueen asemakaavan muutos
1:1000

Mäntsälässä 25.06.2008

Timo Välimäki
yliskaavoitusjohtaja

Anita Paavola
yliskaavoinsuorittaja

Luonnos nähtävillä 04.01 - 04.02.2008
Ehdotus nähtävillä 25.04 - 26.05.2008

Hyv. Ymp.tlk 26.6.2008
Hyv. Khall. 30.6.2008