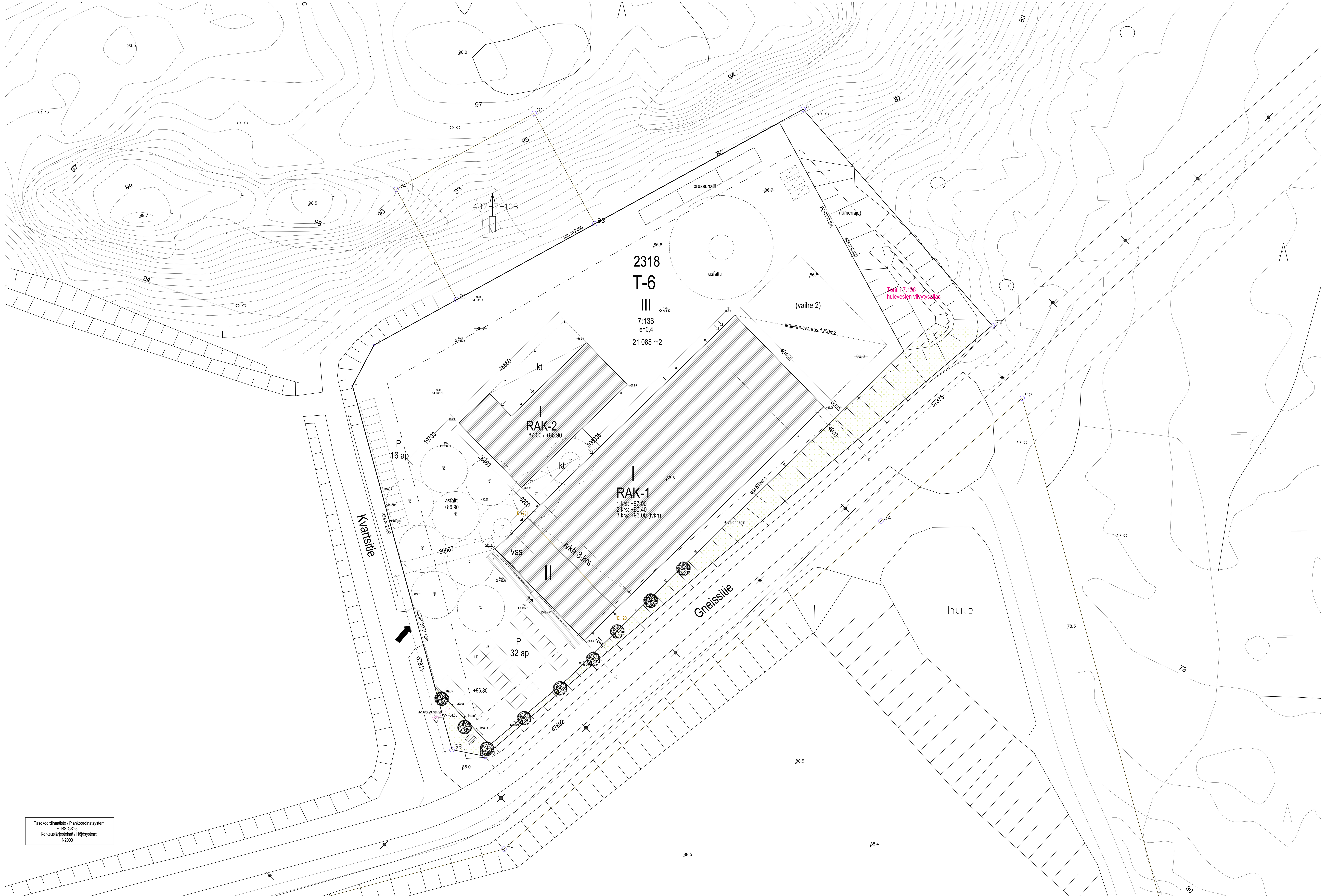
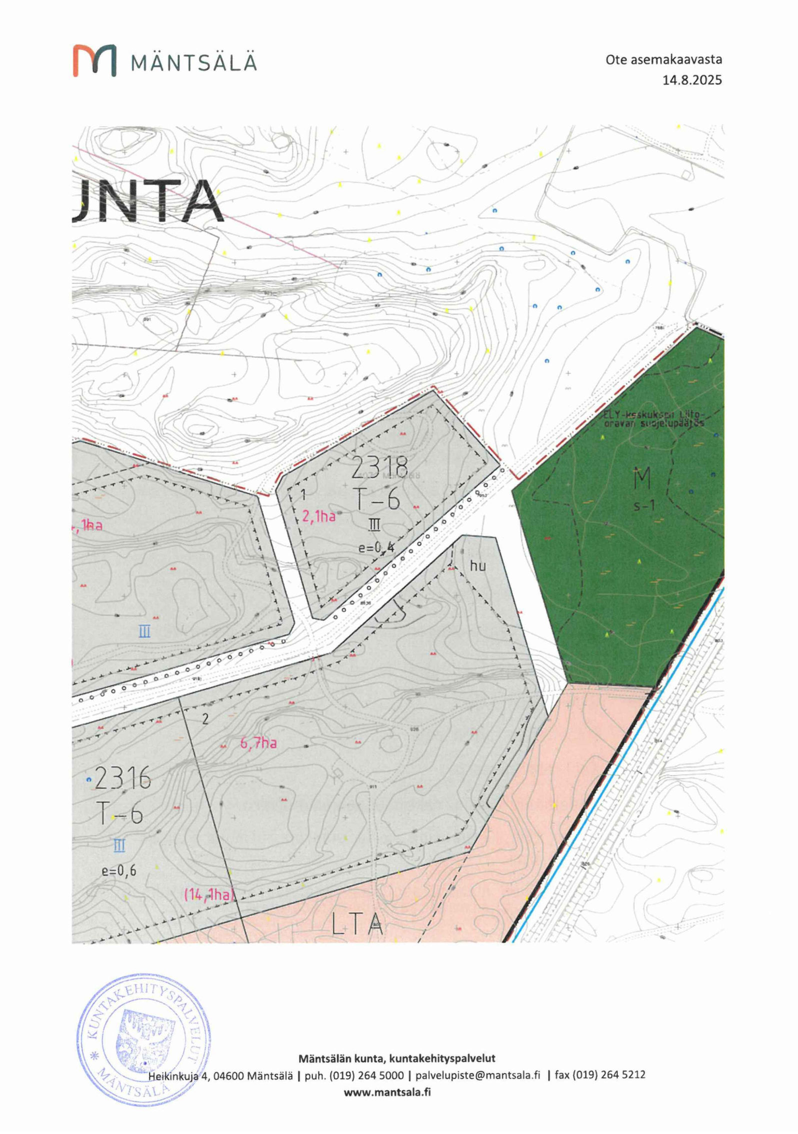


ASEMAPIIRUSTUS 1:500

Balanus Oy - Tuotantotilat Kvartsitie 1



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 huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten, sekä 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.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
EV	Suojaviheralue.
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 väkäsin.
	Katu.
	Istutettava tai säilytettävä puurivi.
hp-ajo	Huolto- ja pelastusliikenteen ajoyhteys.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
lpr	Ajoneuvoliittymä jota saadaan käyttää ainoastaan palo- ja pelastuslaitoksen tarpeisiin tai rautatien huoltoon.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
jv	Jäteveden pumppaamolle varattu alueeen 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.
Tonteilla syntyviä hulevesiä on viivytettävä siten, että:
-päällystetty/katto100 m2 kohti on 1 m3 viivytystilaa tontilla.
-virtaama tontilta ei saa ylittää 20 l/s/ha mitoitussateella 160 l/s/ha.
Vähintään 5 % tontista pitää jättää päällystämättömäksi viheralueeksi.

Alueella on varattava autopaikkoja vähintään seuraavasti:
Teollisuus- ja varastotilat 1ap / 350 kem2
Toimistotilat: 1ap / 70 kem2

Rakentamatta jäävät tontin osat joita ei käytetä ajoväylinä tai pysäköintiin 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.

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 ympäristöönsä ja muodostaa korkealaatuisen teollisuus- ja työpaikkarakennusten 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).
Pitkät julkisivut on jaettava osiin katoksin, ikkunapinnoin, erkkerein 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 harmaata konesaumattua peltiä (RAL 7022).
Näkyvissä katoissa kattokulma tulee olla välillä 1:3.- 1:5.
Rakennusten kattomuodot ja korkeus tulee sovittaa naapuritonttien rakentamistapaan.

Tonttien aitaus, katokset, varastot ja muut rakennelmat
Tontti tulee aidata vähintään Moreenikadun puoleiselta sivulta. Aidan korkeus ja väritys tulee olla yhtenäinen koko korttelin pituudelta. Aitatyyppinä 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 sovitettava materiaaleiltaan ja väreiltään päärakennuksen ulkoasuun sekä viereisten tonttien olemassa oleviin rakennuksiin. Mainoslaitteet eivät saa aiheuttaa haittaa naapureille eikä liikenneturvallisuudelle.
Rakentamattomat tontin osat on päällystettävä tai istutettava.

MÄNTSÄLÄN KUNTA TYÖ 188
KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVA KORTTELIT 2314 OSA, 2316-2319
22.5.2014

P

2318

T-6

III

7:136

e=0,4

21 085 m2

Rak.oik: 21 085m2 x 0,4 = 8434k-m2

Laajuus:

Kerrosala m2: 6123 k-m2 (RAK-1 + RAK-2)
Bruttoala m2: 6453 k-m2 (sis. kylmän katoksen)

Tuotantorakennuksen (RAK-1) paloluokka P1 / P2 , suojaustaso 1 / 2
Peittaamorakennuksen (RAK-2) paloluokka P3 , suojaustaso 1

Autopaikat:

Varasto-/ teollisuustilat: 1 ap / 350 k-m2
3617 / 350 = 11 ap

Toimistotilat: 1 ap / 70 k-m2
390 / 70 = 6 ap

Suunnitelmassa 48 ap
Autopaikoissa huomioitu tuleva laajennus (Vaihe 2).

TONTIN PINTA-ALASTA 6% VIHERALUETTA.

K.OSA	KORTTELI/TILA	TONTTI/RNo	VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ
KAPULI	2318	7:136	

RAKENNUSTOIMENPIDE	PIIRUSTUSLAJI	JUOKS.No
UUDISRAKENNUS	PÄÄPIIRUSTUS	1

RAKENNUSKOHTEEN NIMI JA OSOITE	PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	MITTAKAAVAT
Balanus Invest Oy - Tuotantotilat Kvartsitie 1 04600 MÄNTSÄLÄ	ASEMAPIIRUSTUS	1:500

ARKKITEHTUURITOIMISTO RÄTY OY
HONKASTENTIE 40
04630 SÄÄKSJÄRVI
jussi@ark-kr.fi

JUSSI RÄTY, ARKKITEHTI SAFA

SUUN.ALA	TYÖ No	PIIR.No	MUUTOS
ARK		1	

PÄIVÄYS	YHT.HENK.
3.9.2026	J.RÄTY