

MÄNTSÄLÄ

LINNALA II ASEMAKAAVA KORTTELIT 483 - 485

10.02.2021

TYÖ 276

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- KL-3** Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan myymälä- ja varastotiloja ja/tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja. Alueelle ei ole sallittua sijoittaa päivittäistavaramyymälöitä.
- VH** Hulevesipuisto joka on tarkoitettu viivytys- ja suodatusalaiden, vesikasvillisuuden ja virkistykseen tarpeisiin.
- LT** Yleise tien alue.
- EVT** Suojaviheralue jonne voidaan rakentaa myös yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja ja rakenteita.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- — — — — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - - - Osa-alueen raja.
- — — — — Ohjeellinen tontin raja.
- 483** Korttelin numero.
- I** Ohjeellisen tontin numero.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,5** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala. Rakennusalueen puoli on merkitty väkäsini.
- Harjansuunta.
- Puistomuuntamolle varattu alue.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Jalankululle varattu katu.
- LINNATIE** Kadun nimi.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Hulevedet tulee ohjata Linnatien sadevesiviemäriin josta käsittelyyn hulevesipuistoon (VH) mifioitettuna kerran 50V rankkasateen mukaan.

Hulevesien johtamisesta ja käsittelystä tulee laatia suunnitelma, osana rakennuslupa-asiakirjoja. Hulevesisuunnitelman perustana voidaan käyttää seuraavaa ohjetta: Hulevesien imeytyminen savialueella tulee varmistaa tontin alimmille rajoille tehtävillä leveillä painanteilla ja niihin liitetyillä vesiaiheisilla rakenteilla ja/tai maanpinnan muofoitulla. Hulevedet johdetaan edelleen naapuritonttien vastaaviin hulevesipainanteisiin.

Korttelissa 484 tonttien moottoritien puoleiselle istutusalueelle ja Helsingintien mt140 viereiselle suojaviheralueelle (EVT) tulee istuttaa kerroksellinen suoja reunavyöhykkeeksi käyttäen korkeita ja matalia puuvartisista pensaita.

Liike- ja toimistotilat tms. tulee suojata melulta niin, että päästään Vnp 993/1992 mukaisiin ohjearvoihin sisätiloissa (45 dB LAeq 7-22).

Rakennusten korvausilma tulee ottaa moottoritiehen nähdén suojanpuolelta. Tarvittaessa korvausilma on suodatettava.

Rakentamattomat tontin osat on päällystettävä tai istutettava.

Alueella on varattava autopaikkoja vähintään seuraavasti:

- Liiketilat: 1 / 50 k-m²
- Toimistotilat: 1ap / 70 k-m²
- Teollisuus: 1 ap / 300 k-m²
- Varastointi: 1 ap / 500 k-m²

Puhtaat katoilta ja piha-alueilta kertyvät hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään niiden syntypaikalla. Siltä osin kuin hulevesien imeyttäminen ei ole mahdollista, niitä tulee viivyttaa viivytyspainanteissa, hulevesialtaissa ja säiliöissä ym. viivytysjärjestelmissä siten, että järjestelmien yhteistilavuus on vähintään 1 m³ jokaista sataa vettä läpäisemättä nelimetriä kohti. Järjestelmien tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltuna ylivuotomahdollisuus.

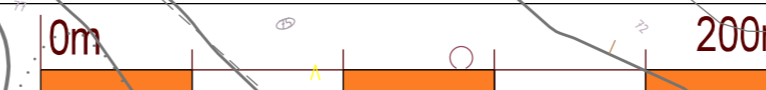
RAKENTAMISTAPOHJEET KOSKIEN KORTTELEITA 483-485

Rakennusten julkisivujen käsittely
Pääasiallisena julkisivumateriaalina käytetään harmaata sileää terästä. Pitkät julkisivut on jaettava osiin katoksin, ikkunapinnoin, erkkeriin tai muilla vastaavilla keinoilla. Ikkunanpuitteet, vesipellit, syöksytorvet ym. täydentävät osat tulee värityksen osalta sovittaa muun julkisivun ulkonäköön.

Rakennusten kato
Rakennuksissa voidaan käyttää tuotanto- tms. toiminnan kannalta perustettuja kattomuotoja. Näkyviin jäävien kattopintojen tulee kuitenkin olla kallistettuja lapekattoja ja niiden katemateriaalina on käytettävä tumman harmaita sävyjä.

Tonttien aitaus, katokset, varastot ja muut rakennelmat
Tontti tulee aidata. Aidan korkeus tulee olla vähintään 1800 mm. Ulkovanastoinnin 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 häiriötä naapureille eikä liikenneturvallisuudelle.

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54A §:NVAATIMUKSET JA ON AJAN TASALLA.
MÄNTSÄLÄSSÄ 30.11.2020
Yves Gummerus kuntakehitysjohtaja



MÄNTSÄLÄ

LINNALA II ASEMAKAAVA KORTTELIT 483 - 485 10.02.2021

Kaavottaja

Viran puolelta

Tapio Sillfors

Tapio Sillfors asemakaavainfoööri
Luonnos nähtävillä 30.11.2015 - 07.01.2016

Vesa Gummerus

Vesa Gummerus kuntakehitysjohtaja
Ehdotus nähtävillä 23.09. - 22.10.2019

TYÖ 276

Kvalt hyv. 00.00.2021