MÄNTSÄLÄN KUNTA
KAPULI III

TYÖ 188

2317 T-6 III e=0,6 — 4,5ha (7,4ha) — hu
2318 T-6 III e=0,4 — 2,1ha
2316 T-6 III e=0,6 — 7,4ha (14,1ha) — hu
2319 T-6 III e=0,5 — 3,0ha
2314 T-5 III 80 000
2314 ETT II e=0,3 — 3,2ha — hp-ajo, lpr
M s-1
LTA — 6,7ha (6,7ha) — 3,6ha — hp-ajo
ET — 3,1ha — hp-ajo
EV — hu, jv
ISOLAMMINTIE
HYVINKÄÄNTIE
PAPPILANTIE
VÄLKETIE
KAPULINTIE

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 kaavoitusjohtaja

0 250 500m

Mittakaava 1:4000
Maankäyttöpalvelut

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 väliltä 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 tonfin osat on päällystettävä tai istutettava.

MÄNTSÄLÄN KUNTA

TYÖ 188

KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVA KORTTELIT 2314 OSA, 2316-2319
22.5.2014

Luonnos nähtävillä 27.05. - 27.06.2011
Ehdotus nähtävillä 28.02. - 28.03.2014
Kvalt hyv. 16.06.2014

Tapio Siltfors
asemakaavainsinööri