

A186 Metsäjaanu itäinen asemakaavan muutos Luonnos 7.6.2024

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

T/kem

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Tavanomaisten teollisuus- ja varastorakennusten lisäksi alueelle saa sijoittaa toimintaa, joka vaatii TUKES-luvan ja/tai ympäristöluvan. Tällöin rakennuslupa-harkinnassa harkittaessa rakennushankkeen sijoittumista ja soveltuvuutta rakennuspaikalle on huolehdittava vaarallisista aineista aiheutuvan suuronnnettomusvaaran torjumiseksi riittävästä suojaetäisyyksistä. Toiminnassa tarvittavien polttoainoiden ja muiden terveydelle tai ympäristölle vaarallisten kemikaalien varastointi ja käsittely sekä toiminnasta mahdollisesti muodostuvien jäteiden ja lietteiden varastointi ja käsittely järjestetään siten, että niiden joutuminen maaperään tai ympäristöön on estetty tiiviillä, kemikaalia läpäisemättömällä alustalla tai suoja-altaassa. Mymälä- ja toimistotiloja saadaan rakentaa vain toimipaikan omaa tarvetta varten.

V-1

Virkistysalue. Alueelle voidaan toteuttaa kevyttä liikennettä palveleva kulkuväylä ja ulkoilureitti luonnonympäristöön sopeuttaen siten, että olevaa puustoa poistetaan mahdollisimman vähän.

Alueilla, joihin ei toteuteta kulkuväylää tai reittiä, olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alue tulee pitää kasvipeitteisenä ja mahdollisessa uudistamistarpeessa kasvillisuus tulisi uusina vaiheittain. Alueelle voidaan sijoittaa hulevesien käsittelyjärjestelmiä.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EV-1

Suojaviheralue. Alueelle voidaan toteuttaa kevyttä liikennettä palveleva kulkuväylä luonnonympäristöön sopeuttaen siten, että olevaa puustoa poistetaan mahdollisimman vähän. Alueilla, joihin ei toteuteta kulkuväylää, olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alue tulee pitää kasvipeitteisenä ja mahdollisessa uudistamistarpeessa kasvillisuus tulisi uusina vaiheittain. Alueelle voidaan sijoittaa hulevesien käsittelyjärjestelmiä.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

METSÄJ

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

||

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.50

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

—

Katu.

⊙ ⊙

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

⊙ ⊙ ⊙ ⊙

Ulkoilureitti.

|| pp/a ||

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, joka johtaa yleisen tien aiikululle. Väylä tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että vältetään olevan puuston poistamista.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

T/kem-alueella autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: yksi autopaikka viittä työntekijää kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka kerrosalan 75 neliometriä kohti.

T/kem-korttelialueella avoimet autojen säilytyspaikat tulee jakaa istutuksin pienemmiksi osiksi siten, ettei synny kuutta autopaikkaa suurempia yhtenäisiä paikoitusalueita.

Pysäköintipaikkoja polkupyöriä varten tulee järjestää vähintään sama määrä kun autopaikkoja. Polkupyöräpaikat tulee olla katettuja runkolukitusmahdollisuudella.

Hulevedet:

Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivyttämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Piha-alueilla on varattava riittävät alueet ja rakenteet hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn. Hulevesien imeyttämiseksi tontin pinta-ala vähintään 15 % tulee olla istutettua tai muuten veden kulkua hidastavaa. Istutussuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Rakennusluvan yhteydessä hyväksytetään hulevesien hallinta- ja viivytysuunnitelma, jossa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmät sekä mahdollisen sammutusveden ja kemikaalivuotojen vaikutus hulevesien laatuun.

Hulevesien hallinta- ja viivytysuunnitelmassa esitetään hulevesien johtamisreitit sekä hulevesien viivytysalueet. Tontin alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa esimerkiksi viivytyspainanteilla, altailla, kaivoilla tai säiliöillä. Viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä noin 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään. Korttelialueiden hulevedet johdetaan tontikohtaisista suunnitelmista katualueen ojiin, painanteisiin tai hulevesiverkostoon. Perustusten kuivatusvedet saa johtaa suoraan hulevesiverkostoon.

T/kem-korttelialueelle saa rakentaa alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamot. Korttelialueille saa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamot ja kaapeloinnit.

Ne rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintialueina, on pidettävä hoidettuina ja istutettuina. Piha-alueella mahdollisesti tapahtuva tavaroiden varastointi ja jätehuolto tulee toteuttaa huolittelulla tavalla esim. katosten ja aitausten avulla. Alueella ei sallita ulkovarastointia, joka ei ole aitaamalla näkösuojattu.

Kaava-alueella tulee suosia uusiutuvaan energian perustuvia ratkaisuja kuten esimerkiksi aurinkopaneeleja. Aurinkopaneelien sijoittamisessa on kuitenkin huomioitava niiden sopivuus maisemaan. Viherkattojen rakentaminen on sallittua.

Rakennukset tulee suunnitella muuntojoustaviksi.

Rakennusten vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 4 metriä.

Alueella tulee kierrättää kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia kierrätysmateriaaleja ja käyttää ekologisia ja kestäviä kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja. Rakentamisen tulee olla vaikutukseltaan vähähiilistä.