

Asemakaavamerkinnot- ja määräykset:

KTY-21

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus-, logistiikka- ja varastorakennuksia sekä toimistorakennuksia.

Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä eikä päivittäistavarakauppaa.

Kellaria ei saa rakentaa.

Alueelle saa rakentaa puistomuuntamoita.

Ulkovarastointialueet ja katokset on aidattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle virkistysreiteille tai naapuritonttien käyttöpintojen suuntaan.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- toimistotilat: 1 ap / 50 k-m²
- teollisuus- ja varastotilat: 1 ap / 100 k-m²
- logistiikkavarastot ja tietokonehallit 1 ap/500 k-m²

Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla.

Jokaisen rakennuspaikan pinta-alasta vähintään 10 % tulee olla puilla ja pensailla istutettavaa aluetta, jota saa hyödyntää hulevesien käsittelyyn.

Korttelialueelle sovelletaan kiinteistökohtaisen hulevesien hallinnan yleisohjetta: hulevesien viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista vettä läpäisemätöntä 100 m² kohti. Viherkattoja ei tarvitse laskea viivytettävään pinta-alaan. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12-24 h kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto. Korttelikokonaisuus tulee suunnitella yhtenäisenä niin, ettei tonttijako vaikuta vesien hallintaan. Alueelta ulos virtaavan huleveden määrässä ei saa tapahtua merkittäviä luontaisesta tilasta poikkeavia vaihteluita. Hulevesien laadulliseen hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota, eikä korttelialueelta muodostuvien hulevesien laatu saa vaarantaa alapuolisen Kylmäojan vedenlaatua. Rakentamisen yhteydessä tulee esittää rakentamisen aikainen hulevesien hallintasuunnitelma, jossa on huomioitu myös eroosiolle alttiiden pintojen suojaaminen. Hulevesien hallinta tulee toteuttaa jo esirakentamisen aikana.

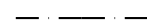
Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevedet tulee johtaa biosuodatusrakenteiden läpi tai muun vastaavan huleveden laatuun positiivisesti vaikuttavan järjestelmän kautta ennen purkamista alajuoksulle.



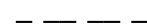
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.

9

Kunnanosan numero.

MAAN

Kunnanosan nimi.

9005

Korttelin numero.

II

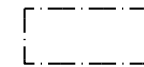
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

62 000

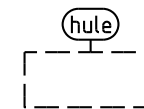
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

+4.2.50

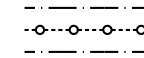
Minimitäyttötaso kuivatuksen toimivuuden kannalta.



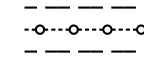
Rakennusala.



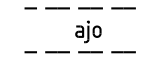
Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan rakentaa hule- ja pintavesien johtamista ja viivytämistä varten allas- ja ojarakenteita.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Ohjeellinen ajoyhteys.



Istutettavana tai luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa, jonka alueelle ja korttelin rajalle ei saa rakentaa aitaa.