

MASKUN KUNTA RIVIERAN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELI 511

EHDOTUS 21.12.2020 1:2000

Asemakaavan muutos koskee:
Korttelia 511, virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Kortteli 511, virkistysaluetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



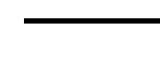
Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia. Rakennuspaikalle saa rakentaa varastorakennuksia enintään 20 % rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeudesta. Rakennuspaikalle ei saa rakentaa asuntoiloja.



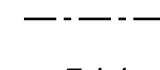
Lähivirkistysalue.



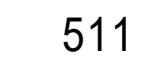
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



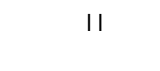
Osa-alueen raja.



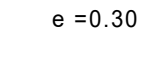
511 Korttelin numero/rakennuspaikkojen enimmäislukumäärää korttelissa osoittava luku.



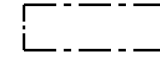
1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.



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



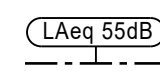
e = 0.30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.

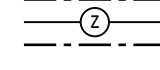


Istutettava alueen osa.



LAeq 55dB Rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimusulkoseinän kokonaiseristävyydelle.

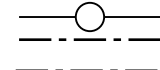
Esitetyllä melutasolla tarkoitetaan A-painotettua keskiäänitasoa (päiväarvo) ulkona ulkoseinän kuvitellussa tasossa ilman seinän heijastuksesta aiheutuvaa vaikutusta. Mitoittava korkeus on rakennuksen ylin kerros.



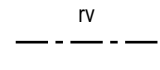
Voimajohtoa varten varattu alueen osa.



Alue on pidettävä avoimena ja puuttomana. Alueelle ei saa rakentaa eikä sijoittaa ulkovarastointialueita.

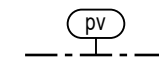


Johtoa varten varatun alueen osa.



Voimajohtoa varten varatun alueen reunavyöhyke.

Reunavyöhykkeellä on rajoitettu puuston korkeus. Reunavyöhykkeelle ei saa rakentaa eikä sijoittaa ulkovarastointialueita.



Pohjavesialueen raja.

Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain mukainen pohjavesiäsiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on toimenpiteestä pyydyttävä alueellisen valvontaviranomaisen lausunto.

Alueella ei saa pitää sellaista säiliötä, varastoa, viemäriä, johtoa, asuinrakennusta tai muuta laitosta, josta voi päästä veteen sen laatua huonontavia aineita. Pohjaveden pinnan yläpuolelle on jätettävä vähintään neljän metrin maakerros.

Alueelta kertyvät pintavedet tulee johtaa sadevesiviemäriin. Pyäköintialueilta ja moottorioliikenteelle tarkoituilta katualueilta sekä tavaroiden varastointi-, lastaus- ja purkupaikoilta hulevedet tulee johtaa tiivissä viemäriässä pohjavesialueen ulkopuolelle.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjavesialueen pohjavedenpinnan korkeuteen.

Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi, kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä.

Pohjavesialueella tehtävissä täyttötöissä saa käyttää ainoastaan puhdasta karkearakeista kivennäismaata.

Yleiset määräykset.

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Rakennuslupavaiheessa on asemapiirroksella esitettävä koko rakennuspaikan käyttösuunnitelma. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten, pihojen, pysäköintialueiden sekä huoltoalueiden ja -yhteyksien sovitamiseen rakennuspaikalle.

Rakennusten välisen etäisyyden toisistaan tulee olla vähintään 8 metriä.

KTY-alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota laadukkaan julkiskuvan toteuttamiseen ympäröivien teiden ja väylien suuntaan. Korttelialueilla huoltotoiminnot ja ulkovarastointi on rajattava yhtenäisillä aidoilla tai katoksilla, jotka sopivat ympäristön rakentamiseen. Aidat tai katokset on rakennettava ennen varastoinnin aloittamista.

Korttelialueella tulee sallia maanalaisten johtojen tarvitsemien rasitteiden perustaminen.

Liike- ja toimistohuoneet tulee sijoittaa ja rakentaa niin, että niissä sisämelu ei ylitä 45 dB(A):n ohjearvoa.

Istutettavilla alueilla tulee olla puuvartisia kasveja vähintään

- pensaita 1 kpl/20 m² istutettavaa aluetta
- puita 1 kpl/40 m² istutettavaa aluetta

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:

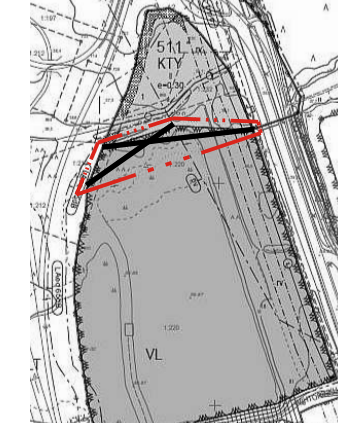
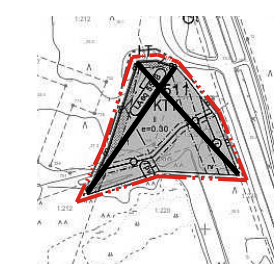
- KTY-rakennuspaikalla 1 ap/40 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/työntekijä


Korttelialueille saa rakentaa tarpeelliset puistomuuntamot.

Poistuva kaava (1:4000).



3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



MASKUN KUNTA Rivieran yritysalueen asema- kaavan muutos, kortteli 511		Nähtävillä: ____ - ____ 2021 Hyväksytty: ____ § ____ Tullut voimaan: ____ 2021
 NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 273-AK2014	Tiedosto: Masku_Rivieran_yritysalueen_korttelin_115_AKM_01.dwg
Päiväys: Turussa 21.12.2020		Pasi Lappalainen, dipl.ins.