

MASKUN KUNTA RIVIERAN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELI 511

~~21.12.2020~~ ~~20.5.2021~~ 23.9.2021 1:2000

Asemakaavan muutos koskee:
Kortteliä 511, virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Kortteli 511, virkistysaluetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 50 % urheilu- ja liikuntatiloja sekä varastorakennuksia enintään 20 % rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeudesta. Rakennuspaikalle ei saa rakentaa asuntoiloja.



Lähivirkistysalue.

— · — · — 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— — — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

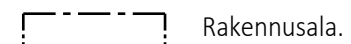
— — — Osa-alueen raja.

511 Korttelin numero/rakennuspaikkojen enimmäislukumäärää korttelissa osoittava luku.

I Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

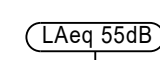
e = 0.30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.

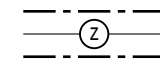


Istutettava alueen osa.



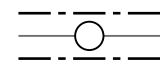
Rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkoseinän kokonaiseristävyydelle.

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

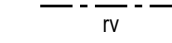


Voimajohtoa varten varattu alueen osa.

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



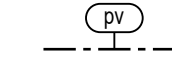
Johtoa varten varattu alueen osa.



Voimajohtoa varten varattu 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 pilaamiskiello sekä vesilain mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on toimenpiteestä pyydettävä 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 moottoriikenteelle tarkoituiltu katualueilta sekä tavaroiden varastointi-, lastaus- ja purkupaikoilta hulevedet tulee johtaa tiiviissä 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-1-korttelialueella 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 puuvartistia kasveja vähintään

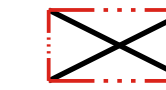
- pensaita 1 kpl/20 m² istutettavaa aluetta
- puita 1 kpl/40 m² istutettavaa aluetta

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:

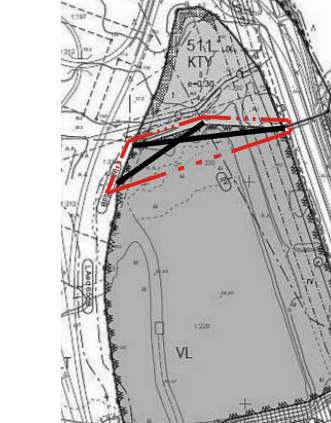
- KTY-1-rakennuspaikalla 1 ap/40 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/työntekijä

Kortteli- ja virkistysalueille saa rakentaa tarpeelliset puistomuuntamat.

Poistuva kaava (1:4000).



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



MASKUN KUNTA Rivieran yritysalueen asema- kaavan muutos, kortteli 511		Nähtävillä: 25.2. - 15.3.2021 Nähtävillä: 24.6. - 9.8.2021 Hyväksytty: __. __. __. 2021 § __ 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_04.dwg
Päiväys: Turussa 23.9.2021		Pasi Lappalainen, dipl.ins.