



MASKUN KUNTA

RIVIERAN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELI 511

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

Asemakaavan muutos koskee:
Korttelia 511, virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Kortteli 511, virkistysaluetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTY-1

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 50 % urheilu- ja liikuntatiloja sekä varastorakennuksia enintään 20 % rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeudesta. Rakennuspaikalle ei saa rakentaa asuintiloja.



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

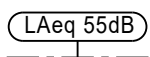
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.

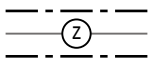


Istutettava alueen osa.



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 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 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 moottoriliikenteelle tarkoitetuilta katualueilta sekä tavaroiden varastointi-, lastaus- ja purkupaikoilta hulevedet tulee johtaa tiiviissä viemärissä 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 sovittamiseen 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 ulkoarastointi 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:

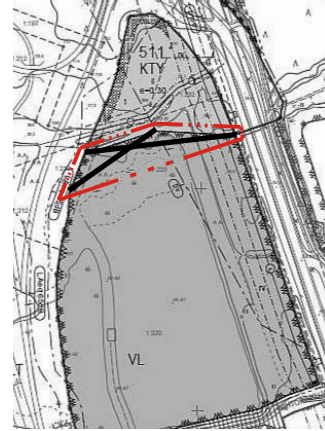
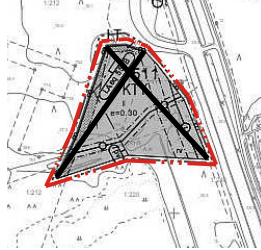
- KTY-1-rakennuspaikalla 1 ap/40 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/työntekijä

Kortteli- ja virkistysalueille 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: 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.