

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

/pvs-3

1271103
Pohjavesialue
- Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Pohjavedenottamolla on Länsi-Suomen vesioikeuden vahvistama suoja-alue, jota koskevia määräyksiä on noudatettava.
- Alueelle ei saa sijoittaa öljynjalostamotuotteiden, näihin verrattavien kemikaalien tai muiden pohjavedelle vaarallisten aineiden myyntivarastoja, jakelupaikkoja tai johtoa, eikä näitä aineita käyttävää tai tuottavaa teollisuutta lukuun ottamatta rakennusten ja laitojen lämmityksessä ja koneiden ja laitteiden kunnossapidossa välttämättömiä öljyjalosteita.
- Öljynjalostustuotteiden käsittelyn ja varastoinnin alueella tulee tapahtua siten, ettei aineiden pääsy maaperään ole mahdollista.
- Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä. Rakenteet on suunniteltava sellaisiksi, että säiliöiden tiiveyttä voidaan jatkuvasti tarkkailla.
- Pysäköintialueet ja työkoneiden säilytysalueet rakennetaan tiivispuhaisiksi ja varustetaan vedenjohtamisjärjestelyillä, jotka estävät pintavesien imeytymisen näitä alueita maaperään pohjavedenottamon kaukosuojavyöhykkeellä. Kaukosuojavyöhykkeelle sijoittuvat ulkovarastointiin tarkoitetut alueet ja tonttien sisäiset liikennealueet on päällystettävä siten, että valumavedet voidaan koota ja johtaa öljynerotusjärjestelmän luokan 1 kautta hulevesiviemäriin.
- Istutusalueita, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan käsitellä tontilla tai johtaa hulevesiviemäriin.
- Tontin ne pinnat, joiden kohdalla ei sijoiteta rakennuksia tai pysäköinti- ym. ajoneuvokenttiä, tulee käsitellä siten, ettei pohjaveden muodostuminen esty.
- Tontilla tulee jättää mahdollisimman suuri osa tontin pinta-alasta rakentamatta ja vettä läpäiseväksi viheralueeksi. Suositellaan, että alueelle rakennetaan painanne ja aluetta käytetään lumen läjittämistä varten. Mikäli tonteilla harjoitetaan hulevesien pilaantumisen riskialtista toimintaa, on tonteille rakennettava öljynerotuskaivot.

1271500
Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue.

KTY-4

0304004
TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistotilaa, ruokala- ja kahvilatilaa sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotanto- ja varastotilaa. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä eikä yli 2000 k-m²:n suurista paljon tilaa vaativan erikoistavaran myymälää. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakauppan tilaa enintään 400 k-m², mutta ei elintarvikemyymälää.

Tontilla harjoitettu toiminta ei saa aiheuttaa pohjaveden pilaantumisvaaraa, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.

Ulkovarastointi on sallittu vain alueella, jolla on näköesteinen siisti aitaus.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuväylinä eikä paikoitukseen, on istutettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Tontin hulevedet tulee käsitellä korttelialueella.

Alueen sisällä tulee sallia ajoyhteys tontilta toiselle.

Teknisiä tiloja saa sijoittaa katolle, eikä näitä tiloja lasketa kerrosalaan.

Kortteliin saa sijoittaa tarvittavan määrän puistomuuntamoita, tiloja ei lasketa kerrosalaan.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriyksen tulee soveltua alueen ilmeeseen.

Liikenteen melusta aiheutuva melutaso on rakennusten sisällä työ- ja toimistotiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa 45 dB(A).

Tontilla tulee olla vähintään yksi autopaikka kutakin
- toimisto-, liike- ja myymälätilan alkavaa 50 k-m² kohti,
- tuotantotilan alkavaa 150 k-m² kohti,
- varastotilan alkavaa 500 k-m² kohti,
- ruokala- ja kahvilatilan alkavaa 10 asiakaspaikkaa kohti.



0502003
LÄHIVIRKISTYSALUE

Alueen maaston muotoja voidaan muokata ja alueelle saa rakentaa hulevesien viivytysaltaan ja siihen liittyviä patorakenteita erillisten suunnitelmien mukaisesti.



0801001
JÄTEVEDEN PUMPPAAMOA VARTEN VARATTU ALUE.



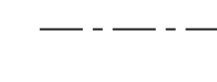
0807000
SUOJAVIHERALUE.



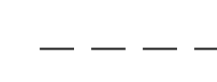
1201100
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



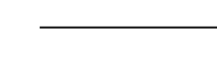
1203000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



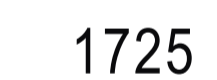
1204100
Osa-alueen raja.



1205100
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



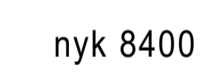
1206000
Ohjeellinen tontin raja.



1210000
Korttelin numero.



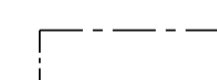
1212100
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



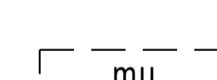
1213000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



1217000
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



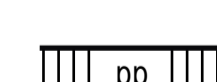
1227000
Rakennusala.



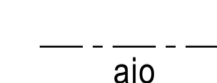
1231202
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 10 m² suuruisen puistomuuntamon.



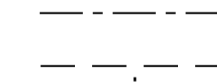
1244000
Katu.



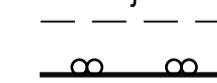
1247000
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



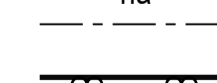
1251100
Ajoyhteys.



1251101
Ohjeellinen ajoyhteys.



1257000
Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.



1262000
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

- Ajoliikenne mahdollista vain Tahti-katualueen kautta
 - Joko tontin sisäisellä rasitteella tai laajentamalla katualuetta etelään.
 - Tässä tulee tielle muuntamo, jonka siirtokustannukset tulevat kaavamuutoksen myötä kaupungille

- Änäsinpolku säilyy pp-reittinä, mutta sen yhteyteen/ylitse pitää jotenkin järjestellä tontille ajo ja pumppaamon huoltoliikenne

- Nyt KTY-4 aluetta, mutta kaavamuutos avaa mahdollisuuden määrittellä mm. kaupan toimintaa uudelleen (maakuntakaavan donitsi on edelleen), mutta silloin pohdittavaksi minkälaisia liikennevaikutuksia muuttuva tilanne saattaa aiheuttaa.

- Rakennettavuusselvitys puuttuu alemmalta KTY-alueelta, joka oli ennen muinaismuistoaluetta (SM)
 - onko pelto vuokrattuna nyt
 - sadonkorjuuajan perään voisi alueelle ehkä päästä eli ihan kohta mutta tulee kyllä kiiretoimeksiänto jos tälle syksyllä vielä yrittää

- Pohjavesialue ei ulotu välttämättä näin pitkälle, en pystynyt nyt tarkistamaan, mutta /pvs3 on voimassa olevan kaavan mukainen määräys kortteliin 1725.

- EV-alueella ELY:n päätöksellä muodostettu luonnonsuojelualue

- VL-alueelle pitäisi kerätä ja suodattaa hulevedet, ettei aiheuteta haittavaikutuksia EV-alueelle
 - Hulevesirakenteiden kunnossapito huomioitava
 - Myös Natura-alue vastassa

