

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

TY-1

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alueella voidaan rakentaa rakennuksia sellaiselle toiminnalle, joka ei aiheuta ilman, veden tai maaperän saastumista tai muita ympäristöhäiriöitä. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 50 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja/tai myymälätiloja varten. Myymälätiloja saa kokonaisuudessaan kuitenkin sijoittaa tontille enintään 2 000 k-m². Alueelle ei saa perustaa elintarvikemyymälää.

Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 m päähän naapurin rajasta. Mikäli naapurit sopivat ja esittävät yhtenäisen suunnitelman, voi rakennusvalvontaviranomainen sallia rajalle rakentamisen. Alle 4 m päähän rajasta rakennettaessa tulee huolehtia palo-osastoinnista siten, ettei aiheuteta haittaa naapurin rakentamismahdollisuuksille.

Korttelialueella mahdollisesti tapahtuva tavaroiden varastointi ja jätehuolto tulee toteuttaa huoltellulla tavalla.

Rakennusalojen sisäpuolelle saa sijoittaa muuntamoita sähköverkkoja varten.

Tontit saa aidata. Aidan tulee olla läpinäkyvä ja yhtenäinen naapuritonttien kanssa.

Lähevirkistysalue, jolla on pyrittävä säilyttämään nykyinen puusto.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

521 Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

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

e=0.4 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

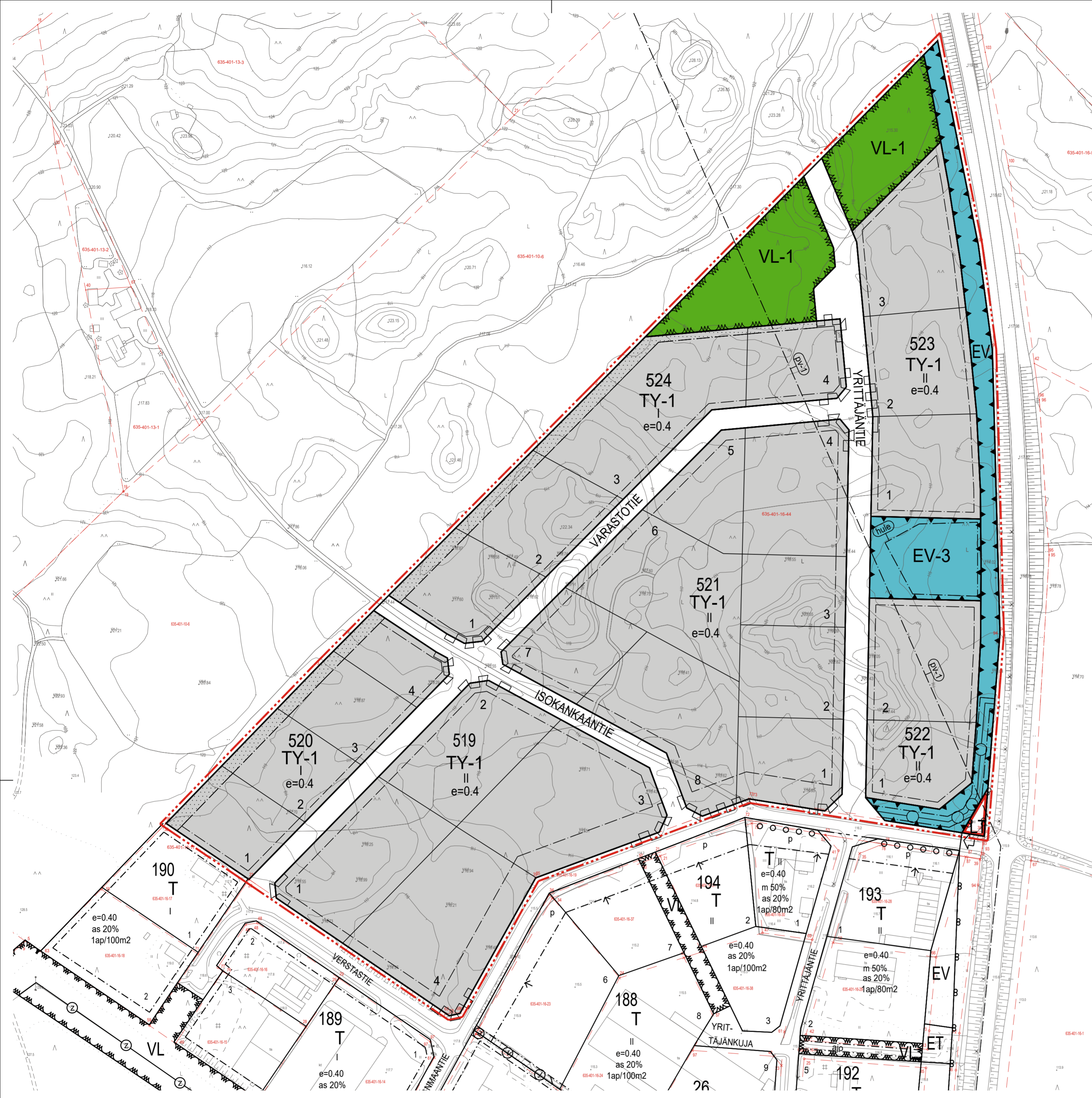
Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puusto ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla, joiden on sovellettava olemassa olevaan ympäristöön.

Katu.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Vedenhankinnalle tärkeä pohjaviesialue. Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua eikä määrää.

Hulevesien käsittelyyn varattu alueen osa. Alueen kautta johdetaan ja viivytetään korttelien hulevesiä avo-oja- ja allasrakentein.



YLEISMÄÄRÄYKSET:

Pohjaviesi

Alue sijaitsee suurelta osin pohjaviesialueella (Isokangas-Syrjänharju). Alueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua ja määrää vaarantavia toimintoja. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja rakentamis- ja toimenpidelupaa haettaessa on varmistettava, ettei rakentamisen määrä, laatu ja toiminnan sijoittuminen vaaranna pohjaveden laatua ja määrää.

Katualueiden sivuajat sekä tarvittavat katuleikkaukset ja penkereet tulee tiivistää siten, että voidaan estää mahdollisesti maahan valuneiden pohjaviesien laadulle vaarallisten aineiden joutuminen pohjaveteen.

Alueella ei saa käyttää lämmitysjärjestelmiä, joista voi aiheutua haittaa pohjavedelle.

Hulevedet

Ennen rakennushankkeen maanrakennustöiden aloittamista tulee hankkeesta laatia hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää suunnitelman myös rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta.

Tonttien hulevedet tulee viivytää tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Viivytävien rakenteiden (maanalaisten viivytyskaivannot ja -säiliöt, suodatus-, viivytys- ja imeytyspainanteet) tilavuuden tulee olla vähintään 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Likaantuneet asfalttivedet ja kattovedet tulee johtaa öljyn- tai hiekanerokkeen kautta suodatuksen kautta sadevesiviemäriin tai kunnan viranomaisen osoittamaan paikkaan. Tonttien toimijoiden tulee laatia rakennusluvun yhteydessä tontin hulevesisuunnitelma ja hyväksyttävä se rakennusvalvonnassa. Hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida myös rakentamisen aikainen hulevesien hallinta. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla.

Kattovedet ja muut puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään.

Hulevesien johtaminen maantieojin ei ole sallittua.

Rakentaminen

Rakennusten katoille ja julkisivuihin saa asentaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita ja varusteita, jotka tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin maisemalliset vaikutukset huomioon ottaen. Aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita tulee esittää rakentamislupa-asiakirjoissa siten, kuin laissa määrätään.

Rakentamattomalla tontin osalla, jota ei käytetä liikenteeseen tai varastointiin, on säilytettävä olemassa oleva kasvillisuus tai tarvittaessa istutettava korvaavia puita ja pensaita. Pysäköintialue on jäsenöitävä pensas- ja puuistutuksiin.

Rakennuksiin saa rakentaa viherkattoja.

Energiaratkaisut

Korttelialueilla on suositeltavaa hyödyntää uusiutuvaa energiaa. Energiaratkaisussa on tavoiteltavaa uusiutuvan energian tuotanto tai liittymisen keskitettyyn paikalliseen uusiutuvan energian tuotantjärjestelmään. Asemakaava-alueella voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa.

Korttelialueella pohjaviesialueen ulkopuolelle saa sijoittaa maalämpökaivoja. Maalämpökaivon tulee sijaita vähintään 8 metrin päässä naapuritontin rajasta. Maalämpökaivoa varten tulee hakea rakentamislupa.

Pysäköinti

Rakennuslupaa haettaessa on tontille osoitettava vähintään seuraavat autopaikat:

- 1 autopaikka teollisuustilan 150 k-m² kohti kuitenkin vähintään 1 ap kahta työpaikkaa kohti
- 1 autopaikka liike- ja toimistotilojen 50 k-m² kohti

Muut

Korttelialueiden rakennukset sekä mahdolliset mainoslaitteet, liikennepaikkakilvet tai valaistus eivät saa aiheuttaa häiriötä maantien liikenteelle.

Yleisille alueille saa sijoittaa sähköjakausturkkoon kuuluvia maakaapeleita. Korttelien sisäinen sähköjakausturkkoon kuuluu järjestää maakaapeleita.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Pälkäneen kunnan kiinteistö 635-401-16-44.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUVAT:

Pälkäneen kunnan korttelit 519-524.

**PÄLKÄNEEN KUNTA
KANKAANMAAN TEOLLISUUSALUEEN
LAAJENNUKSEN ASEMAKAAVA**

Vireilletulo 13.9.2023
OAS:n nähtävilläolo 13.9. - 13.10.2023
Valmisteluvaiheen nähtävilläolo
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo
Kunnanhallitus
Kunnanvaltuusto



Projektipäällikkö

Janne Pekkarinen, ins. AMK, YKS-697



FCG Finnish Consulting Group Oy
Osmontie 34
00610 Helsinki
Puh. 0104090, www.fcg.fi