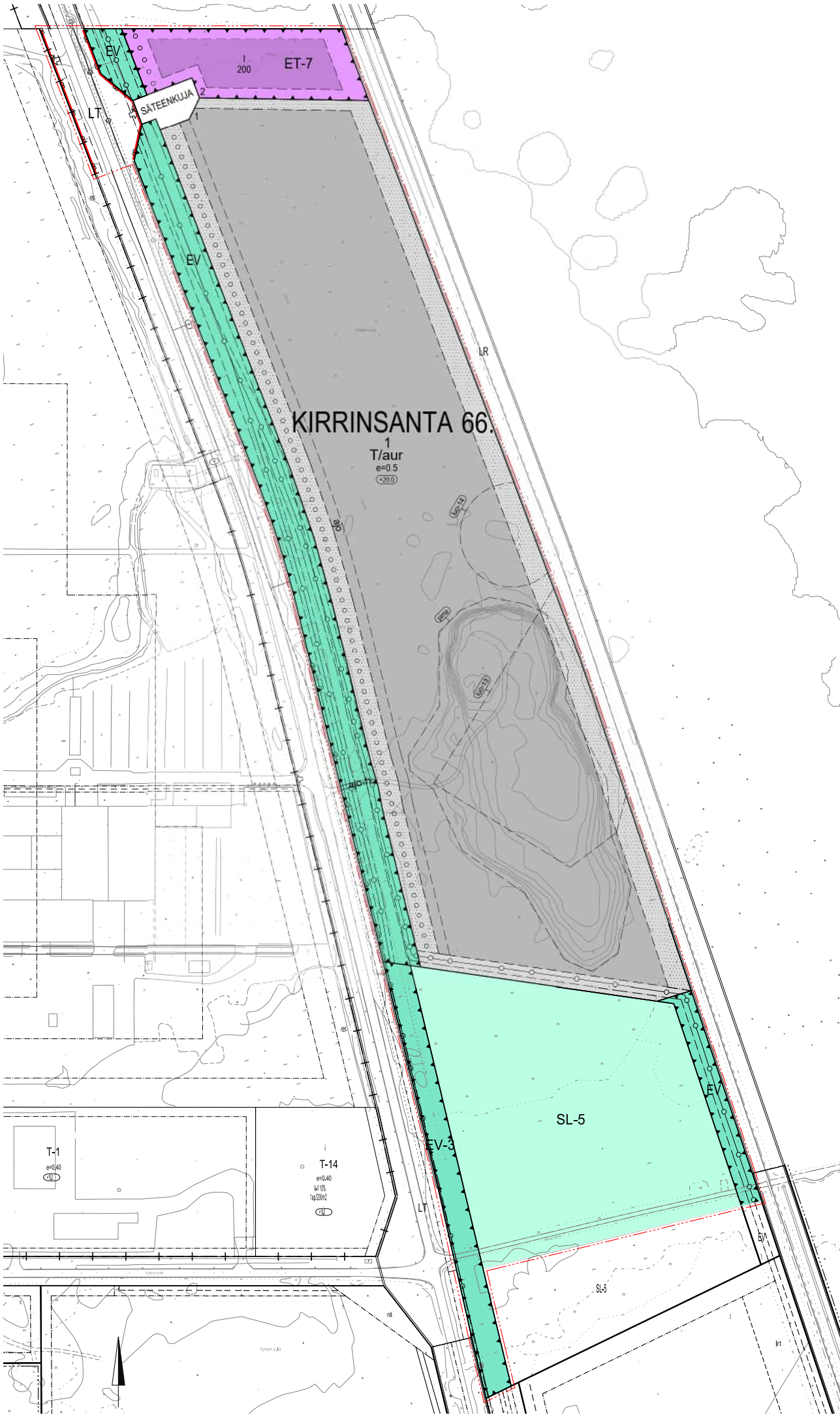




KIRRINSANTA 66.

1
T/aur
e=0.5
$\times 20.0$

SÄTEENKUJA

SL-5

T-1
e=0.40
$\times 10.0$

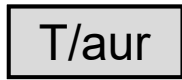
T-14
e=0.40
$\times 10.0$
$\times 20.0$

EV-3

SL-5



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös aurinkoenergian tuotantolaitoksen. Alueelle saa lisäksi rakentaa tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja sosiaalitiloja.



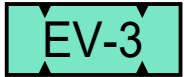
Yleisen tien alue.



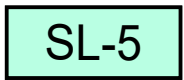
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.



Suojaviheralue.



Suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella tulee yhteensovittaa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät elinympäristöt ja yhdyskuntatekniikka.

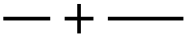


Luonnonsuojelualue.

Alueella ei saa suorittaa ennen luonnonsuojelualueen perustamista alueen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.



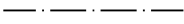
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



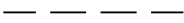
Kaupungin- tai kunnanosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

66.
KIRRI

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

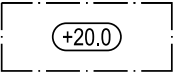
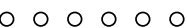
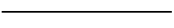
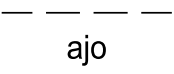
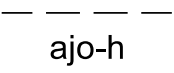
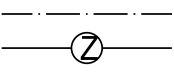
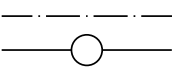
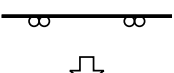
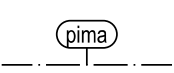
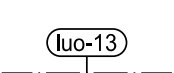
1

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

SÄTEENKUJA

	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
$e=0.5$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava puurivi.
	Katu.
	Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.
	Sijainniltaan ohjeellinen huoltoajolle varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa. (z = sähkölinja)
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Alueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava tai alue on puhdistettava ennen rakentamistoimenpiteitä.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee lehtoalue, joka on direktiivilinnuston kannalta arvokas kokoontumis- ja pesimäalue. Alueella tulee yhteensovittaa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät elinympäristöt ja kaatopaikan jatkokehittäminen.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee lehtoalue, joka on linnuston kannalta arvokas ja jossa on luonnonsuojelulain 79§ mukainen lintudirektiivin liitteen I lajin suotuisan suojelutason säilyttämisen kannalta tärkeä pesimäpaikka. Pesimäpaikkaa ei saa hävittää ja heikentää. Alueella ei saa suorittaa sen luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMINEN

Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennusten korkeus, kuitenkin vähintään 4 m. Korttelialueen rakentamisessa sekä rakennusten suunnittelussa ja sijoittelussa on otettava huomioon junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja värinähaitat.

Alueen rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida kiertotalous. Alueen käyttöönotto edellyttää maanpinnan nostamista, joten alueen rakentamisessa tulee suunnitteluvaiheessa huomioida neitseellisten materiaalien (kiviaines) korvaaminen teknisesti soveltuvilla rakennemateriaaleilla, kuten kaivumailla, ruoppausmassalla tai betoni- ja tiilimurskalla tai muulla rakentamiseen soveltuvalla materiaalilla. Teollisuusalueen pohjan rakentamisessa voidaan hyödyntää haitta-ainepitoisia materiaaleja soveltuvin osin. Hyödyntämiskelpoisille materiaaleille tulee ennen rakentamista hakea tarvittavat luvat tai tehdä MARA-ilmoitukset materiaalien pitoisuuksiin perustuen.

Ennen alueen lopullisen käyttötarkoituksen toteutumista voidaan teollisuusalueella sallia kiertotaloustoimintana muut rakentamista tukevat tukitoiminnot, kuten uusiomateriaalien, kaivumassojen ja kiviainesten välivarastointi.

HULEVEDET

Tonttien hulevedet tulee viivyttää tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Tonttien toimijoiden tulee laatia rakennusluvan yhteydessä tontin hulevesisuunnitelma ja hyväksyttää se rakennusvalvonnassa. Likaantuneet asfalttivedet ja kattovedet tulee johtaa öljyn- tai hiekanerotuksen tai suodatuksen kautta sadevesiviemäriin. Katualueiden kuivatus toteutetaan hulevesiviemäreillä ja ojilla. Sekä rakentamisen että toiminnan aikana alueella syntyvät hulevedet tulee käsitellä niiden laadun edellyttämällä tavalla. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee huomioida mahdolliset vaikutukset kaava-alueen yhteydessä oleviin kosteikkoalueisiin. Alueen rakentamisvaiheessa ja toteutuksen jälkeen hulevesien kemiallista tilaa tulee seurata.

TULVASUOJELU

Asemakaava-alueella on tulvavaara. Uudisrakennusten ja tulvaherkkien rakenteiden sekä katujen ja pelastusteiden tulee olla vähintään N2000 +2,0 tasossa. Alueen rakentamisessa pitää tulvavaara ottaa huomioon. Uusia rakennuspaikkoja ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tulvasuojelun kokonaisjärjestely asemakaava-alueella on toteutettu tai tulvavahinkojen vaara rakennuspaikalla on muilla toimenpiteillä poistettu.

PYSÄKÖINTI

Tonteille tulee rakentaa autojen ja polkupyörien pysäköintipaikkoja seuraavasti: toimisto- ja sosiaalitilat 1 ap/100 k-m², tavaraliikenteen terminaalitilat 1ap/150 k-m², varastotilat 1 ap/350 k-m², 1 pp/ 200 k-m² sekä sähköautojen latauspisteitä tarpeen mukaan. Pysäköintialueet on erotettava ja jäsennoitävä muusta piha-alueesta pensas- ja puuistutuksin.

LUONTO

Rakentamisvaiheessa eniten melua ja värinää tuottavat toiminnot sekä puuston kaataminen tulee ajoittaa lintujen pesimiskauden (15.3.–31.7.) ja syysmuuton (syys-lokakuun vaihde) ulkopuolelle. Lepakoiden kannalta alueen valaistus tulee suunnitella eliöitä tukevaksi. Alueen toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee turvata Levonkurkun alueen säilyminen kosteikkona ja direktiivilajien lisääntymis- ja levähdyspaikkana.

UUSIUTUVAT ENERGIAMUODOT JA KESTÄVÄ RAKENTAMINEN

Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida uusiutuvien energiamuotojen hyödyntäminen. Rakennusten katoille ja julkisivuihin on sallittua kokonaisuus huomioiden sijoittaa aurinkopaneeleja ja –keräimiä. Alueella tulee pyrkiä kierrättämään kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä massoja ja materiaaleja mahdollisimman tehokkaasti.

AURINKOENERGIA

Aurinkopaneelien sijoittamisesta laadittu suunnitelma on hyväksyttävä asianomaisella viranomaisella. Aurinkopaneelit tulee sijoittaa rakennusalalle sekä ryhmitellä selkeisiin ja yhtenäisiin ryhmiin. Aurinkopaneelien haitallinen heijastusvaikutus tulee minimoida. Mahdollisten huoltorakennusten tulee olla ympäristöönsä sopivia, väritykseltään tummia ja mahdollisimman huomaamattomia. Tuotantoaluetta ympäröivä aita tulee olla mahdollisimman huomaamaton teräs- tai alumiinirakenteinen.

MUUT

Kaasuputken ylitykset raskaalla kalustolla vahvistamattomassa kohdassa tai maanrakennustyöt viittä (5) metriä lähempänä kaasuputkilinjaa edellyttävät kaasuputken näyttöä ja merkitsemistä.

Merenkulun kiinteät turvalaitteet tulee huomioida maankäytön suunnittelussa. Laitteiden näkyvyyttä merenkulkijoille ei saa estää eikä peittää rakenteilla tai rakennuksilla.