

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Aluetta voidaan olosuhteet huomioiden hyödyntää aurinkokeräimillä tapahtuvaan energiantuotantoon merkinnän osoittamalla ohjeellisella alueella (ena).
- EV** Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 518** Korttelin numero.
- KORPIMAANTIE Kadun nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- ena Rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 10 MW:n suuruisen aurinkopaneelin. Aurinkopaneelit tulee ryhmitellä selkeisiin ja yhtenäisiin ryhmiin. Aurinkopaneelin mahdollinen haitallinen heijastusvaikutus tulee minimoida.
- m-1 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa korkeintaan 15 metriä korkean mainosrakenteen, joka on tarkoitettu yhteiseksi kaikkia yrityksiä varten.
- Katu.
- Alikulku.
- ajok Ohjeellinen ajoyhteys.
- v Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. v=vesijohto
- pp Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- a Säilytettävä avo-oja. Avo-ojaan ei saa johtaa kaava-alueella muodostuvia hulevesiä.
- hule Ohjeellinen kaava-alueella muodostuvien huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
- su Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia eikä mainoksia. Alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Alueelle saa sijoittaa suoja-aitoja ja -valleja.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueelle tulee järjestää hulevesille viivytystilavuutta yhteensä 1400 m³ verran. Tämän lisäksi viivytystilavuuden yhteyteen tulee varata tulvimistilavuutta hallitsemaan kerran 10 vuodessa toistuva rankkasade kaava-alueella. Tämä vastaa pinta-alallisesti n. 1000-3000 m² laajuisia aluetta riippuen altaan/painanteen syvyydestä.

Hulevesien muodostuminen on ensisijaisesti ehkäistävä tai muodostumista on vähennettävä järjestämällä alueelle vettäläpäisevää pintaa.

Tonttijakoa suunniteltaessa tasauksessa tulee huomioida, että hulevedet on mahdollista johtaa viivytysaltaaseen.

Alueelta kertyvät hulevedet tulee johtaa viivytysalueelle ennen niiden purkamista kaava-alueelta. Kaava-alueen ulkopuolelta tulevat hulevedet tulee johtaa kaava-alueen ohi nykyisiä virtausreitit pitkin. Avouomat säilytetään lähtökohtaisesti avouomina.

Mikäli tonteille muodostuu valumavesiin haitallisia aineita tuottavaa teollisuutta tai muuta vastaavaa toimintaa, tulee hulevedet puhdistaa tonttikohtaisesti ennen niiden johtamista viivytysaltaaseen. Tällöin rakennussuunnitelmassa on oltava hulevesisuunnitelma.

Mainosrakenteet, mastot ja vastaavat tekniset pylvää on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille ja liikenteelle. Korttelialueelle rakennusten yhteyteen saa sijoittaa mainostornin, jonka ylin korkeusasema on 15 metriä maanpinnasta. Mainostorni tulee liittää osaksi rakennusten julkisivua. Mainoslaitteista ja niiden sijoituksesta tulee pyytää tienpitäjän lausunto rakennus- ja /toimenpidelupien yhteydessä.

Korttelialueen julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti alueen näkyvä sijainti huomioiden.

Kullekin tontille voidaan rakentaa yksi kiinteistön hoidon tai laitoksen toiminnan kannalta välttämätön asunto henkilökuntaa varten.

Sähköyhtiölle varataan oikeus sijoittaa muuntamotarakennus muodostuville tonteille.

Muodostuville tonteille on oikeus sijoittaa pikapalopostiasema. Mahdolliset sprinklausvedet tulee toteuttaa kiinteistökohtaisilla säiliöillä tai altailla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat seuraavat:

- teollisuus- ja varastotilat 1 ap / 400 k-m²
- toimistotilat 1 ap / 100 k-m²



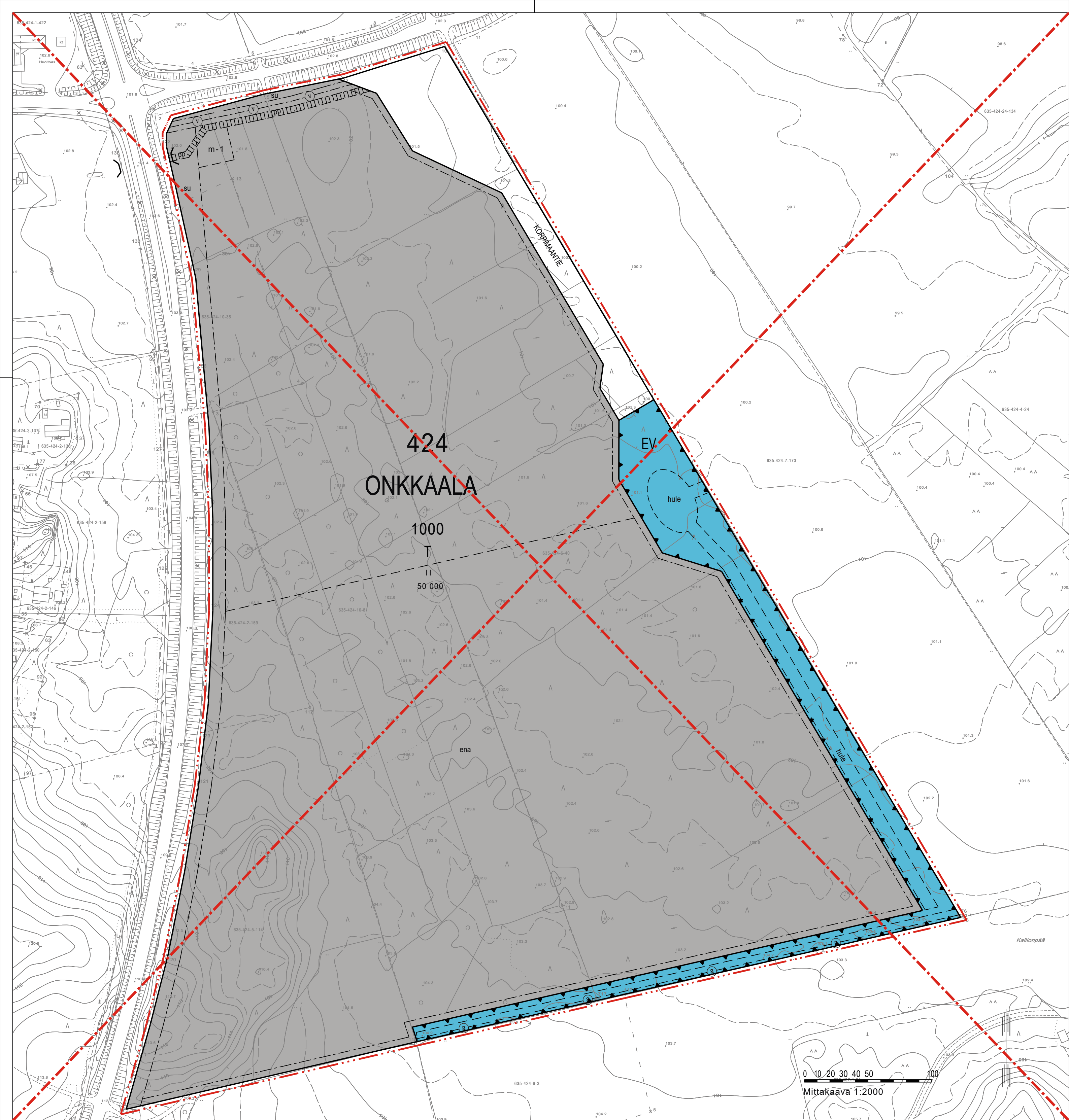
PÄLKÄNEEN KUNTA

PÄLKÄNEVEDEN YRITYSALUEEN VAIHEITTAINEN ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000







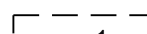
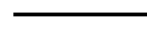

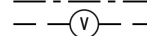
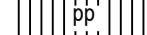
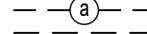
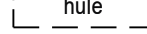
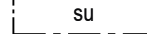
Asemakaavan muutos koskee Onkkaalan (424) kylän kiinteistöjä 635-424-6-40, 635-424-10-81 ja 635-424-10-35 sekä osaa kiinteistöistä 635-424-5-114, 635-424-2-159.

Asemakaavalla muodostuu: Onkkaalan kylän (424) kortteli 518 sekä Korpimaantien katualuetta.

PÄLKÄNEEN KUNTA Keskustie 1, 36600 Pälkäne Puh. 03 579 11	
Asianro 199/10.02.03/2023	MRA 30§: 3.-17.4.2023
Suunnittelija: <i>Aarni-Pekka Jakonen</i>	MRA 27§: 2.-16.5.2023
Aarni-Pekka Jakonen, maankäytön suunnittelija	KV hyväksynyt: 13.6.2023 § 32
	Lainvoima: 2.8.2023



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

-  Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Aluetta voidaan olosuhteet huomioiden hyödyntää aurinkokeräimillä tapahtuvaan energiantuotantoon merkinnän osoittamalla ohjeellisella alueella (ena).
-  Suojaviheralue.
-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
- ~~424~~ Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- ~~ONK~~ Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- ~~1000~~ Korttelin numero.
- ~~KORPIMAANTIE~~ Kadun nimi.
- ~~II~~ Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- ~~50 000~~ Rakennuksen korkeus rajoittamattomina.
-  Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 10 MW:n suuruisen aurinkopuiston. Aurinkopaneelit tulee ryhmitellä seikoksiin ja ytimenäin syviin. Aurinkopaneelin mahdollinen haittamien heijastusvaikutus tulee minimoida.
-  Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa korkeintaan 15 metriä korkean mainosrakenteen, joka on tarkoitettu yhteiseksi kaikkia yrityksiä varten.
-  Katu.
-  Alikulku.
-  Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. v=vesijohto
-  Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
-  Säilytettävä avo-oja. Avo-ojaan ei saa johtaa kaava-alueella muodostuvia hulevesiä.
-  Ohjeellinen kaava-alueella muodostuvien huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
-  Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia eikä mainoksia. Alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Alueelle saa sijoittaa suoja-aitoja ja -valleja.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueelle tulee järjestää hulevesille viivytystilavuutta yhteensä 1400 m³ verran. Tämän lisäksi viivytystilavuuden yhteyteen tulee varata tulvimistilavuutta hallitsemaan kerran 10 vuodessa toistuva rankkasade kaava-alueella. Tämä vastaa pinta-alallisesti n. 1000-3000 m² laajuisia aluetta riippuen altaan/painanteen syvyydestä.

Hulevesien muodostuminen on ensisijaisesti ehkäistävä tai muodostumista on vähennettävä järjestämällä alueelle vettäläpäisevää pintaa.

Tonttijakoa suunniteltaessa tasauksessa tulee huomioida, että hulevedet on mahdollista johtaa viivytysaltaaseen.

Alueelta kertyvät hulevedet tulee johtaa viivytysalueelle ennen niiden purkamista kaava-alueelta. Kaava-alueen ulkopuolelta tulevat hulevedet tulee johtaa kaava-alueen ohi nykyisiä virtausreitit pitkin. Avouomat säilytetään lähtökohtaisesti avouomina.

Mikäli tonteille muodostuu valumavesiin haitallisia aineita tuottavaa teollisuutta tai muuta vastaavaa toimintaa, tulee hulevedet puhdistaa tonttikohteisesti ennen niiden johtamista viivytysaltaaseen. Tällöin rakennussuunnitelmassa on oltava hulevesisuunnitelma.

Mainosrakenteet, mastot ja vastaavat tekniset pylväät on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille ja liikenteelle. Korttelialueelle rakennusten yhteyteen saa sijoittaa mainostornin, jonka ylin korkeusasema on 15 metriä maanpinnasta. Mainostorni tulee liittää osaksi rakennusten julkisivua. Mainoslaitteista ja niiden sijoituksesta tulee pyytää tienpitäjän lausunto rakennus- ja /toimenpidelupien yhteydessä.

Korttelialueen julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti alueen näkyvä sijainti huomioiden.


Kullekin tontille voidaan rakentaa yksi kiinteistön hoidon tai laitoksen toiminnan kannalta välttämätön asunto henkilökuntaa varten.

Sähköyhtiölle varataan oikeus sijoittaa muuntamotakennus muodostuville tonteille.

Muodostuville tonteille on oikeus sijoittaa pikapalopostiasema. Mahdolliset sprinklausvedet tulee toteuttaa kiinteistökohtaisilla säiliöillä tai altailla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat seuraavat:

- teollisuus- ja varastotilat 1 ap / 400 k-m²
- toimistotilat 1 ap / 100 k-m²

 Vaiheittaisella asemakaavan muutoksella muutettu asemakaavan osa.





PÄLKÄNEEN KUNTA

**PÄLKÄNEVEDEN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA
1:2000**

Asemakaava koskee Onkkaalan (424) kylän kiinteistöä 635-424-6-40 sekä osaa kiinteistöistä 635-424-5-114, 635-424-2-159, 635-424-10-81, 635-424-10-35.

Asemakaavalla muodostuu:
Onkkaalan kylän (424) kortteli 1000 sekä Korpimaantien katualuetta.

RAMBOLL FINLAND OY KAAVOITUSYKSIKKÖ Niemenkatu 73, 15140 Lahti Puh. +358 20 755 611	MRA 30§ 25.3.-23.4.2020
	MRA 27§ 24.8.-25.9.2022
Työnro 1510037955 	kh 185§ 8.11.2022
Lahdessa 16.8.2022	kv 47§ 15.11.2022
 Tiina Heikkilä, insinööri (AMK), kaavasuunnittelija	kaava lainvoimainen 11.1.2023