

Hirvaskankaan LBG- tankkausasema

Kaavoitus

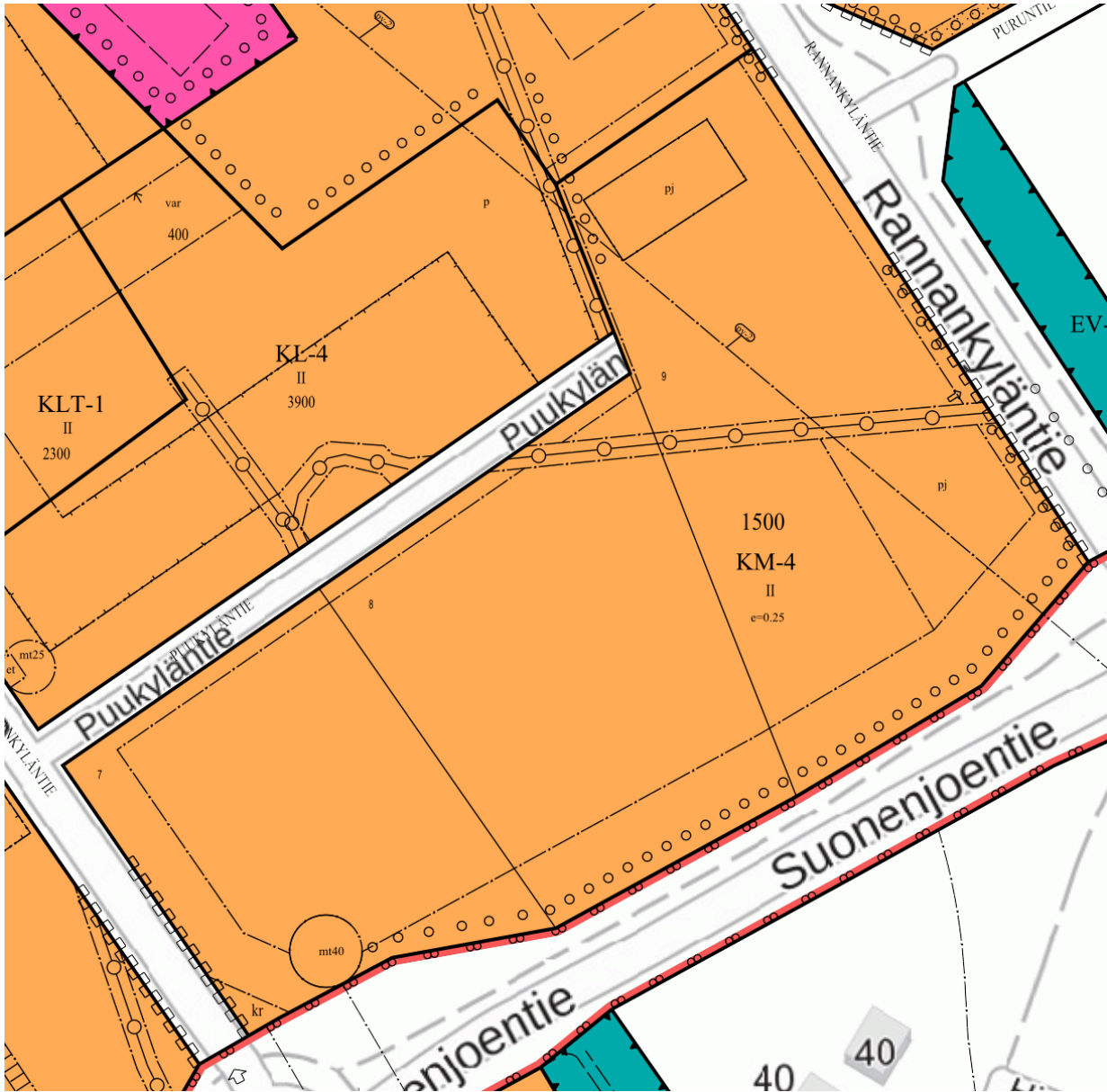
St1 Oy

12.4.2024



















1 Voimassa oleva asemakaava

Kaava 992 25/6 Korttelin 1500 (osa) asemakaavan muutos (Hirvaskangas)



Kaavamerkinnyt ja -määräykset

| | |
|---|---|
|  | Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle voidaan sijoittaa lisäksi ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia. Päivittäistavara-kaupan myymälätilan enimmäiskoko on 500 k-m ² . Korttelialueella sallitaan polttoaineiden jakelu erikseen osoitetuille pj-alueille. |
|  | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
|  | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |
|  | Osa-alueen raja. |
|  | Ohjeellinen osa-alueen raja. |
|  | Tontin raja. |
| 1500 | Korttelin numero. |
| 7 | Tontin numero. |
| RANNAN | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. |
| II | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| e=0,25 | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. |
|  | Rakennusala. |
|  | Katurakenteille varattu alueen osa. |
|  | Rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostornin. Luku ilmoittaa rakennelman suurimman sallitun korkeuden. Mikäli tornin korkeus ylittää 30m, on ennen rakentamista pyydettävä ilmailuhallinnon lausunto lentoesteestä. |
|  | Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. |
|  | Säilytettävä/istutettava puurivi. |
|  | Katu. |
|  | Johtoa varten varattu alueen osa. |
|  | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. |
|  | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää lukuunottamatta likimääräistä nuolen osoittamaa kohtaa. Tällaisessa kohdassa tulee liikenteen tapahtua nuolen osoittamassa suunnassa. |
|  | Vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen raja. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen. Alueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. |
| YLEISMÄÄRÄYKSET | |
| Korttelissa saa rakentaa asemakaavassa tontille osoitetun enimmäiskerrosluvun ja enimmäisrakennusoikeuden lisäksi rakennusten tarvitsemat väestönsuojatilat, henkilökunnan sosiaalitilat, tekniset tilat sekä yleiselle jalankululle varatut katetut sisätilat. | |
| Ympäristöä rumentavaa ulkoarastointia ei sallita. | |
| Rakennukset tulee liittää kaukolämpöverkkoon (MRL 57 a §). | |
| Tontin pihasuunnitelma on esitettävä rakennuslupa-asiakirjojen hyväksymisen yhteydessä. | |
| Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat: | |
| - liike- ja toimistotilat 1 ap/ 40 kem ² | |
| - teollisuustilat 1 ap/ läsnäoleva työntekijä | |
| Autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille on istutettava puita ja pensaita | |

Kaavamerkinntät ja -määräykset

Liikerakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa liikerakennuksia, majoitustiloja, moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaamotoimintaa palvelevia rakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja.



Maantien alue.



Suojaviheralue.

Suojaviheralueelle saa rakentaa meluvallin tai muun melua estävän rakenteen.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



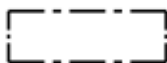
Osa-alueen raja.

10000

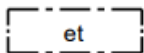
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

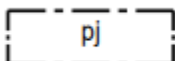
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Yhdyskuntateknistä huolto palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala.



Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakelukentän.

/gas

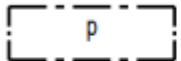
Alue, jolla polttoaineen jakelukenttä tulee toteuttaa kaasutankkausasemana.



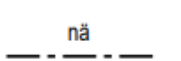
Säilytettävä/istutettava puurivi.



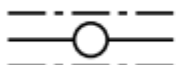
Katu.



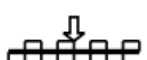
Pysäköimispaikka.



Näkemäalueeksi varattu alueen osa. Alueella pitää huolehtia liikenneturvallisuuden kannalta riittävän näkymän säilymisestä. Kadun puoleiselle rajalle tulee istuttaa matalaa pensasta.




Johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää lukuun ottamatta likimääräistä nuolen osoittamaa kohtaa. Tällaisessa kohdassa tulee liikenteen tapahtua nuolen osoittamassa suunnassa.

me-2 Melualue.
Liikennemelu voi korttelialueella ylittää ohjearvot.
Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon meluntorjunta siten, ettei valtioneuvoston päätöksen n:o 993/1992 mukainen melun ohjearvo sisällä ylity.



Vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen raja. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen. Alueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.

ju-10 Tontin rakennukset tulee suunnitella ja rakentaa siten, että niistä muodostuu yhtenäinen ja korkeatasoinen aluekokonaisuus.
Julkisivusta vähintään 15 % tulee olla ikkunaa tai julkisivulasia.
Rakennusten väriyksessä voidaan käyttää useita värejä, kuitenkin niin, että muodostuu väriykseltään harmoninen kokonaisuus. Päävärisävyjen tulee olla tummia. Tehosteväreissä voidaan käyttää vaaleita värisävyjä.

YLEISMÄÄRÄYKSET

YMPÄRISTÖ JA RAKENNUSTAPA

Liikerakennukset tulee porrastaa kantatien puolelta.

Korttelin 2514 tontin 1 polttoaineiden jakelukentistä yhtäaikaaisesti saa olla toteutettuna enintään kaksi.

Korttelin 2518 tontin 3 maanalainen kerros tulee toteuttaa niin, että ylimmän havaitun luonnollisen pohjaveden pinnan yläpuolelle jää vähintään 4 metrin paksuinen suojakerros.

Alueelle saa rakentaa asemakaavassa tontille osoitetun enimmäiskerrosluvun ja enimmäisrakennusoikeuden lisäksi rakennusten tarvitsemat väestönsuojatilat, henkilökunnan sosiaalitilat ja tekniset tilat.
Rakennettaessa viemäroityjä tiloja padotuskorkeuden alapuolelle tulee jäteveden pumppaus järjestää kiinteistökohtaisesti.

Teollisuus- ja liiketonttien rakennuslupavaiheessa on kiinnitettävä erityistä huomiota sammutusveden riittävyteen. Tarvittaessa kiinteistölle tulee toteuttaa erillinen sammutusvesisäiliö.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuväylinä, pysäköintiin tai vastaaviin pääkäyttötarkoituksen mukaisiin toimintoihin on istutettava tai ne on säilytettävä luonnontilaisina. Tontin pihasuunnitelma on esitettävä rakennuslupa-asiakirjojen hyväksymisen yhteydessä.

Korttelialueilla ulkovarastointialueet tulee aidata vähintään 150 cm korkealla näkösuoja-aidalla.

Alueella sallitaan aurinkosähkön hyödyntäminen. Aurinkopaneelien ja niiden kiinnitysosien värin on oltava mahdollisimman lähellä katon väriä. Tasakatoilla kantavat rakenteet on sijoitettava siten, että paneeliliniat voidaan helposti kiinnittää niihin. Aurinkosähkön tuottamiseen liittyviä teknisiä tiloja ei saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle. Julkisivuihin kiinnitettävät aurinkopaneelit tulee sovittaa julkisivumateriaaleihin ja värytykseen.

Alueella suositetaan viherkattoja.

HULEVEDET

Hulevedet tulee lähtökohtaisesti hoitaa kiinteistökohtaisilla järjestelyillä tontin omalla alueella ensisijaisesti öljyn- ja hiekanerotuksen jälkeen imeyttämällä. Alueella muodostuvat hulevedet tulee kerätä ja johtaa niin, ettei hulevesistä aiheudu maaperän, pinta- tai pohjaveden pilaantumisvaaraa. Hulevedet tulee viivyttaa alueella periaatteella 1 m³ vettä jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesijärjestelmille tulee järjestää hallittu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisen aikaisia järjestelyjä. Tonttien hulevesiä ei saa johtaa teialueelle eikä maanteiden sivuosiin.

Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetuilla piha- ja pysäköintialueilla muodostuvat hulevedet tulee käsitellä öljyn- ja hiekanerotuskaivoissa ennen johtamista imeytykseen tai viivytykseen. Kattovedet ja muut puhtaaksi luokiteltavat hulevedet voidaan johtaa käsittelemättä imeytys- ja viivytyrakenteeseen.

Ajoneuvojen, veneiden, koneiden ja vastaavien mahdollista pesua varten on rakennettava erityisesti kyseisen käytön tarpeisiin varustettu tila, josta jätevedet johdetaan jätevesiviemäriin tai muuhun asianmukaiseen käsittelyyn.

Hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupapiirustusten yhteydessä.

AUTOPAIKAT

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- teollisuus- ja varistorakennukset 1 ap / työntekijä
- liike- ja toimistotilat 1 ap / 50 k-m²

Autopaikkarivien väliin ja niiden ympärille on istutettava puita ja pensaita.