

LOPEN KUNTA SILMÄNKANNON ASEMAKAAVA

Asemakaava koskee Kormun kylän tilaa 2:210.

Asemakaavalla muodostuu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet 154, 155, 156 ja 157 sekä lähivirkistys-, suojaviher-, katualueet ja tiealuetta.

Kaavamerkinnot ja -määräykset:



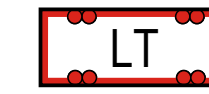
Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



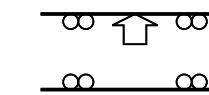
Lähivirkistysalue.
Alueelle voidaan sijoittaa huleveden hidastamiseen tarvittavia kosteikkoja. Alueelle voidaan varastoida tämän kaava-alueen maan muokkauksesta ja rakentamisesta syntyviä puhtaita täyttömaita pohjavesi- ja maisemalliset seikat huomioiden.



Lähivirkistysalue.
Alueelle voidaan sijoittaa huleveden hidastamiseen tarvittavia kosteikkoja. Alue voidaan tarvittaessa muuttaa kaavamutoksella kaduksi.



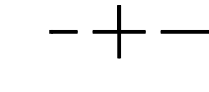
Yleisen tien alue.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



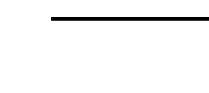
Suojaviheralue.
Alueelle ei saa sijoittaa mainoksia, rakennuksia eikä muita rakennelmia, lukuun ottamatta tarvittavia suojajaitoja. Alueelle voidaan sijoittaa huleveden hidastamiseen tarvittavia oja- ja kosteikkoja. Hulevesien hallinnalle ei saa aiheuttaa vaaraa maantien kuivatukseen eikä vesimäärä maantien alaisiin rumpuihin saa kasvaa nykytilanteesta. Alueen tilavarauksessa on otettu huomioon mahdollinen eritasoliittymä.



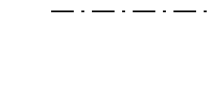
Kunnanosan/kunnan raja.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



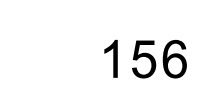
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Kunnan nimi.



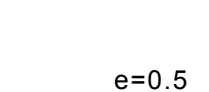
Ohjeellisen tontin numero.



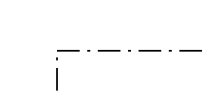
156 Korttelin numero.



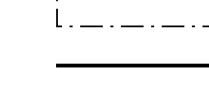
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



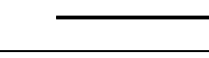
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



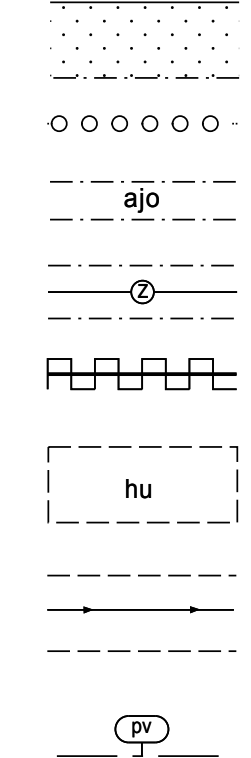
e=0.5 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Katu.



Alueen osa, jolla suojapustoa.

Ulkoilureitti.

Ajo.

Sähkölinja.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

hu

Avo-ojaa varten varattu alueen osa.

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Alue on vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia laitoksia ja rakenteita, jotka aiheuttavat pohjaveden likaantumista tai muuttumista. Kaikki pohjavedelle vaaralliset aineet on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen katokselliseen esimerkiksi polyeteenistä valmistettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suurin määrä. Siirtoputkistojen kunto tulee olla tarkastettavissa säännöllisesti. Jätevesiä ei saa päästää pohjavesiin eikä vesistöön. Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, ettei mitään jätevesiä pääse maaperään. Tonttviemärit tulee rakentaa siten, että niiden tiiveys on helposti tarkistettavissa. Rakentaminen, ojitukset ja maan muokkaaminen ja kaivaminen on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laadulle muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Rakentamisen yhteydessä ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista. Maata kaivettaessa alin kaivatus ei saa olla 2 m lähempänä ylintä pohjaveden pintaa. Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja. Täyttöjä tehtäessä on täyttöaineiden oltava täyttöön soveltuvia puhtaita, kiviperäisiä maa-aineksia.

Yleiset määräykset:

- Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 5 metriä.
- Tonttijako on ohjeellinen.
- Alueelle saa sijoittaa puistomuuntamoita.
- Alueella saa sijoittaa kaksi ympäröivästä maanpinnasta mitattuna enintään 50 metriä korkeata mainostornia.
- Tonteille tulee laatia hulevesisuunnitelma. Hulevedet pyritään imeyttämään ja viivytämään tonteilla ja ohjaamaan avo-ojissa hulevesien viivytys- ja varastointialtaaseen. Imeytysrakenteisiin tai ojiin johdettavat hulevesiviemärit on varustettava sulkuventtiileillä, jotka voidaan sukeaa onnettomuustilanteissa. Kohteissa, joissa ympäristölle vaarallisten kemikaalien teollinen käsittely ja varastointi on merkittävää ja niiden sekoittuminen sammuusvesiin onnettomuustilanteissa on mahdollista, tulee tämän estäminen huomioida hulevesisuunnitelmassa.
- Pysäköinti-, liikenne-, laastus- ja purkualueet tulee päälystää vettäläpääsemättömillä pinnoitteilla. Laastusalueiden hulevedet tulee käsitellä haitattomiksi johtamalla ne oijnerottimen kautta imeytysrakenteisiin tai avo-ojiin.
- Alueelta viemäriin johdettavien jätevesien laatu ei saa aiheuttaa haittaa jätevedenpuhdistamon toiminnalle eikä viemäriverkostolle. Alueelle sijoittuvien yritysten tulee tarvittaessa selvittää ennen liittymissopimusta viemäriin johdettavien jätevesien laatu ja tarve riskiselvitysten laatimiseen.
- Rakennusten julkisivuihin ja katoille voidaan asentaa aurinkopaneeleita tai -keräimiä.
- Tontit 154-1, 156-1 ja 157-1 tulee rakentaa ja massoitella siten, etteivät pihajäte-alueet avaudu kantatien 54 suuntaan. Kantatien 54 puoleisten rakennusten julkisivuihin tulee kiinnittää erityistä huomiota melusuojauksen ja tielle avautuvien näkymien suhteen. Alueen ulkovalaistus sekä rakennusten julkisivuvalaistus on toteutettava siten, ettei se aiheuta haittaa kantatien 54 liikenteelle.
- Alueelle rakennettaessa tulee rakenteiden sijoittamisella huomioida koneiden ja laitteiden sekä laastusäänien aiheuttaman melun torjunta lähimpiin asuinrakennuksiin nähden.
- Tontin rakennusosalalle rakennetusta kerrosalasta saadaan rakentaa 5 % tontin pääkäyttö-tarkoitukseen liittyviä myymälätiloja, kuitenkin enintään 200 k-m² ja tontilla 154-1 enintään 400 k-m².
- Tonteille sallitaan rakennettavaksi autopaikkoja seuraavasti:
 - 1 ap/teollisuus- tai myymälätilojen 100 k-m²
 - 1 ap/varastotilojen 150 k-m²

Lopen kunnanvaltuuston on hyväksynyt tämän asemakaavan 8. päivänä joulukuuta 2014 § 65.

RAKENNUSKOHTEEN NIMI		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ		MITTAKAAVA	
LOPEN KUNTA SILMÄNKANNON ASEMAKAAVA		ASEMAKAAVA		1:2000	
SWECO		TIEDOSTO		Loppu_silmäkanto_AK_ehdotus_09082014.dwg	
Sveco Ympäristö Oy		SUUNN. HVALI	PIIRT. JINIE	TARK.	TYÖ N:O
		YKS		E26187.00	PIIR. N:O
17.11.2014					