

ALAJÄRVI

LUOMA-AHON TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 1:2000
KAVAEHDOTUS 12.5.2023

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTELEITA 30-31 JA 34-35 SEKÄ NIIHIIN LIITTYVIÄ VIRKISTYS-, LIIKENNE- JA KATUALUEITA.
ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA JA LAAJENUKSELLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 30-31, 34-35 JA 37-38 SEKÄ NIIHIIN LIITTYVÄT VIRKISTYS-, LIIKENNE- JA KATUALUEET.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Perustamisolosuhteet tulee tutkia tontikohtaisesti.
- Kortteleissa rakennusten pääasiallisen pintamateriaalin ja värisävyn on oltava alueittain yhtenäinen.

RAKENNUSTAPA
- Teollisuusalueilla teollisuushallien ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että niiden melua vaimentava vaikutus on vähintään 30 dB(A).
- Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava vähintään 2 metriä korkea umpinaisen alta.
- Teollisuustonttien piha- ja varastointialueet on asfalttoitava.

KASVILLISUUS
- Rakentamattomilla tontin osilla, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai varastoalueena, on olemassa oleva kasvillisuus säilytettävä ja alue on istutettava ja hoidettava luonnonmukaisessa kunnossa.

PINTAVEDET
- Korttelialueilla muodostuvia hulevesiä on viivytettävä 0,6 m³/100 m² päällystettyä pintaa (asfaltti ja katto) kohden ja 0,3 m³/100 m² sorapäällysteistä pintaa kohden.
- Alueelta kertyvät hulevedet ja mahdolliset sammutusvedet on hoidettava hallitusti siten, että hulevesihaittoja ei aiheudu ja mahdollisten haitta-aineiden leviäminen ympäristöön voidaan estää.
- Rakennustuvun yhteydessä tulee varmistaa riittävä sammutusveden saanti.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesisuunnitelma.

AUTOPAIKAT
Autopaikkoja on varattava vähintään:
- KT-1- JA KTY-korttelialueilla: 1 ap/50 liike- ja tsto-krsm2.
- T- ja T/kem-korttelialueilla: 1 ap/työntekijä. Kortteleissa 34 ja 35 1 ap/2 työntekijää.

Seinäjoella 12.5.2023.

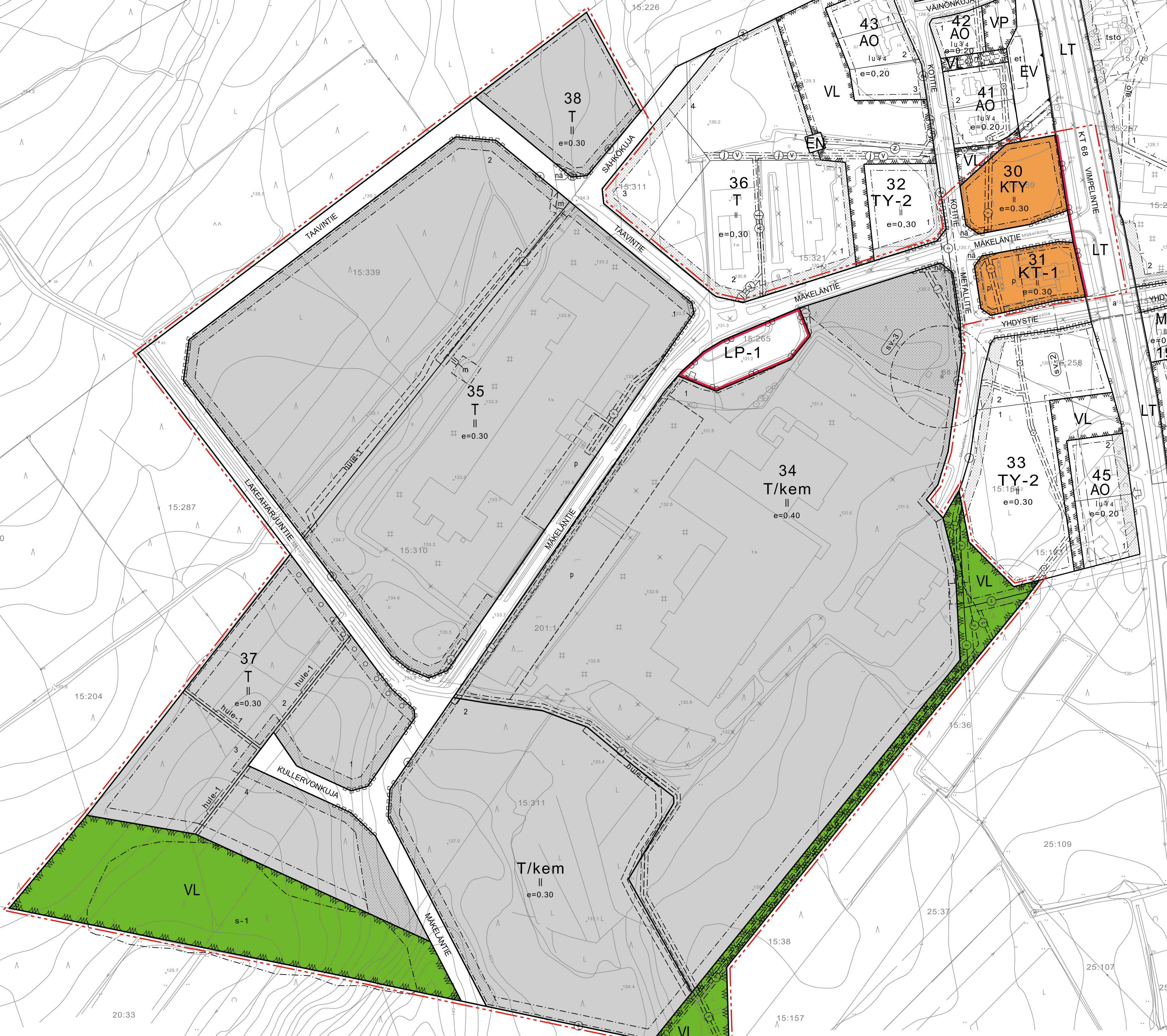
Anne Koskela
Anne Koskela
Projektipäällikkö
Alue- ja kaupunkisuunnittelu

Päivi Märsjärvi
Päivi Märsjärvi
Suunnittelija

RAMBOLL

Kauppatori 1-3 F, 60100 SEINÄJOKI

- KT-1** Toimistorakennusten korttelialue. Kortteliin 31 voidaan sijoittaa alueen yhteinen väestönsuoja.
- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue.
- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- T/kem** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LT** Yleisen tien alue.
- LP-1** Yleinen pysäköintialue. Alueen autopaikat saadaan käyttää korttelien 34 ja 35 raskaiden ajoneuvojen lastausta ja pysäköintiä varten.
- Alueella on lyhyt- ja pitkäaikaispysäköinnin lisäksi sallittu raskaan liikenteen liittyminen pysäköintialueen lounaisreunasta korttelin 34 tontille 1, liikenteen poisajo tontilta 1 tulee järjestää tontin muiden liittymien kautta.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 34** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin numero.
- MAKELANTIE** Kadun nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.30** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Istutettava tai säilytettävä alueen osa.
- Säilytettävä tai istutettava puurivi.
- Katu.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
z = sähköjohto.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
j = viemäri, v = vesijohto, z = sähköjohto ja m = muuntamo.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Alueen osa, jolla sijaitsee liito-oravan elinpiiri tai osa siitä. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää tai hoitaa niin, että kohteella on riittävästi järeää suojapuustoa ja ruokailupuuta sekä lajin liikkumisen kannalta riittävästi puustoa. Kaikki kolopuut tulee säästää.
- Suojavyöhyke. Maston suojavyöhykkeen alueella ei sallita rakentamista niin kauan kuin masto on olemassa.
- Ohjeellinen alueellisesti hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta alueen hulevesiä johdetaan ja viivytetään allas- ja ojarakentein.



Kaavan pohjakartta Mittausluokka 2	1:2000	Kartan laatija: SKM Gisair Oy
Kaupunki: ALAJÄRVI		Ilmakuvaus: SKM Gisair Oy
Kohde: Keskusta		Kuvausnumero: 15007_Alajarvi
		Kuvaus: 15.5.2015 / GSD 0.15
		Stereokartoitus: 2015 Sunnit Elevation
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24		Kartta hyväksytty: 17.5.2016
Korkeusjärjestelmä: N2000		<i>Raimo Sydän</i>

