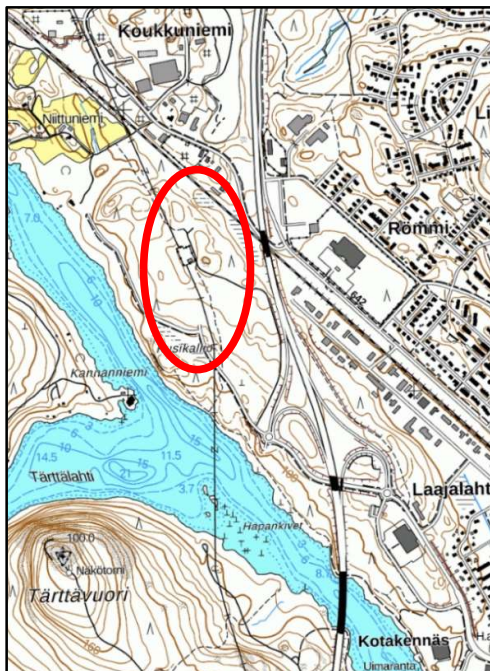


Työpaikkatontit Kotakennäs II



Loistavien liikenneyhteyksien äärellä 4 tien välittömässä läheisyydessä on juuri valmistunut Kotakennäs II.

Kotakennäs II on yritystoimintaan sopiva alue Nelostien länsipuolella.

Saavutettavuus Nelostieltä on sujuvaa ja nopeaa. Osalle tonteista on hyvä näkyvyys Nelostieltä.

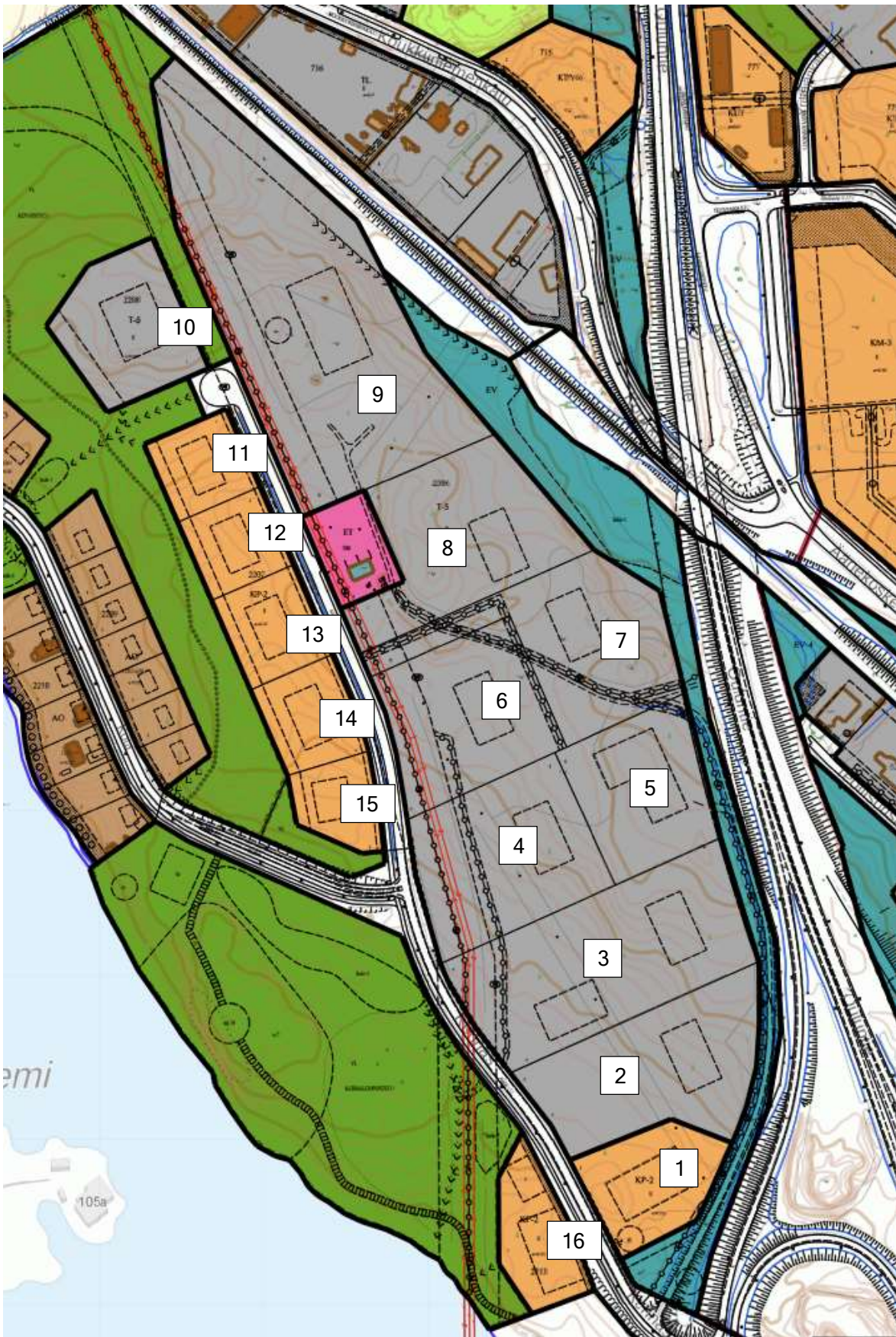
Alueella on tarjolla sekä suuria että pienempiä tontteja.

Rakentaminen tonteilla on mahdollista aloittaa heti.

Tonttia haetaan vapaamuotoisella hakemuksella sähköpostitse os. tontit@aanekoski.fi

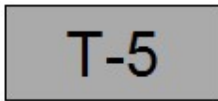
<u>tontti</u>	<u>tonttitunnus</u>	<u>kaava</u>	<u>pinta-ala/m²</u>	<u>rak.oik./k-m²</u>	<u>kerrosluku</u>	<u>myynti (€)</u>	<u>vuokra (€/vuosi)</u>
1	22-2206-2	KP-2	8004	2801	II	36 018	720,36
2	22-2206-3	T-5	16 536	6614	II	74 412	1488,24
3	22-2206-4	T-5	22 706	9082	II	102 177	2043,54
4	22-2206-5	T-5	15 752	6301	II	70 884	1417,68
5	22-2206-6	T-5	11 441	4576	II	51 485	1029,69
6	22-2206-9	T-5	13 966	5586	II	62 847	1256,94
7	22-2206-10	T-5	15 989	6396	II	71 951	1439,01
8	22-2206-11	T-5	16 641	6656	II	74 885	1497,69
9	22-2206-12	T-5	41 564	16 626	II	187 038	3740,76 VARATTU
10	22-2208-1	T-5	10 019	4008	II	45 086	901,71
11	22-2207-1	KP-2	4600	1610	II	20 700	414,00
12	22-2207-2	KP-2	4591	1607	II	20 660	413,19
13	22-2207-3	KP-2	5273	1846	II	23 729	474,57
14	22-2207-4	KP-2	5234	1832	II	23 553	471,06
15	22-2207-5	KP-2	4085	1430	II	18 383	367,65
16	22-2213-1	KP-2	6097	2134	II	27 437	548,73

Tontin hintaan lisätään lohkomiskulut. Alennettu vuokrahinta ensimmäiset kymmenen (10) vuotta, jonka jälkeen vuokra nousee 5% tontin kauppahinnasta.





Liike- ja toimistorakennusten sekä palveluiden korttelialue, jolle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara-kaupan myymälätiloja. Avoin varastointi alueella on kielletty.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta toimintaa. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 20 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja toimistotiloja varten.



Lähivirkistysalue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Suojaviheralue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

2207

Korttelin numero.

5

Tontin numero.



KENNÄS

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

300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

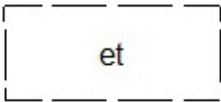
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.35

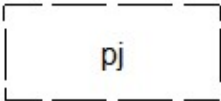
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



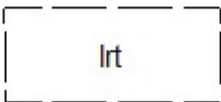
Ohjeellinen rakennusala.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.



Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

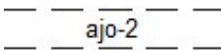


Alueen osa (teollisuusraidealue), jolle saa rakentaa pistoraitteen tavarantoiminnan lastausta ja purkua varten.

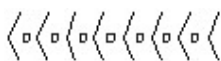
mt30

Rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostornin. Luku ilmoittaa rakennelman suurimman sallitun korkeuden. Mikäli tornin korkeus ylittää 30 m, on ennen rakentamista pyydettävä ilmailuhallinnon lausunto lentoesteestä.

Katu.

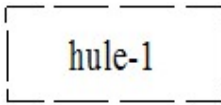


Ajoyhteys. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.

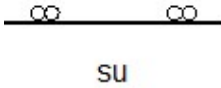


Ohjeellinen tulvareitti. Maanpinnan taso ja rakenteet tulee reitillä toteuttaa siten, että reitille tuleva vesi kulkeutuu reitin suuntaisesti. Reitille ja sen varrelle saa rakentaa viivytysaltaita ja rakenteita.

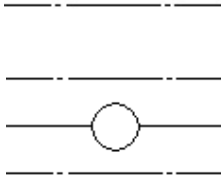
Painanteena toteutettava reitti tai sen osa on rakennettava eroosion kestävästi ja maisemoitava puin ja pensain. Tulvareitti on huomioitava alueeseen rajoittuvien tonttien suunnittelussa.



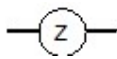
Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn varattu alueen osa.



Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa.



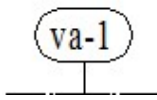
Johtoa varten varattu alueen osa.



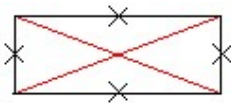
110 kV:n avojohtolinja.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Vaara-alue. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakenteita, eikä aluetta saa käyttää varastointiin tai lastaukseen. Aluetta saa käyttää hulevesien viivytykseen ja käsittelyyn johdon haltijan hyväksymällä tavalla. Kaikista alueelle kohdistuvista toimenpiteistä on pyydetävä lausunto johdon haltijalta.



Alueen osa, jolta asemakaava kumotaan.

YMPÄRISTÖ JA RAKENNUSTAPA

Rakennusten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti laadukkaita.

Rakennukset tulee rakentaa rakennusryhmittäin yhdenmukaisilla ja toisiinsa sopeutuvalla tavalla (sijoittuminen, mittasuhteet, kattokaltevuus, värytys).

Rakennettaessa viemäroityjä tiloja padotuskorkeuden alapuolelle tulee jäteveden pumppaus järjestää kiinteistö kohtaisesti.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä liikenteeseen tai muille toiminnoille, on istutettava tai jätettävä luonnontilaan.

Pihasuunnitelma on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

T-5 ja KP-2 -korttelialueet

Katolle sijoittuvat tekniset tilat tulee integroida rakennuksen arkkitehtuuriin siten, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti laadukkaan ja yhtenäisen kokonaisuuden varsinaisen rakennuksen arkkitehtuuriin ja julkisivulinjojen kanssa.

Alueella sallitaan aurinkosähkön hyödyntäminen. Vinoilla katoilla aurinkopaneelien on oltava kattopintaan integroitavaa mallia. Katon on oltava väriltään harmaa tai siniharmaa ja kiiltävä, mikäli aurinkopaneelija sijoitetaan rakennusten katoille. 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 kaupunkikuvaan soveltuvina kokonaisuuksina huomioiden julkisivumateriaalit ja värytys.

Rakennuksia mahdollisesti varjostavan kasvillisuuden ja muiden rakenteiden sijoittelussa tulee ottaa huomioon vaikutukset aurinkosähkön tuotantoon

Mainoslaitteet julkisivuissa tulee sijoittaa keskitettyinä kokonaisuuksina vain niille erikseen varatuille selkeästi määritellyille mainosalueille.

Jätehuolto-, huolto-, ja lastaustilat tulee kattaa ja rajata muusta ympäristöstä seinällä, muurilla, aidalla tai vastaavalla rakenteella siten, että kokonaisuus on kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen.

Korttelin 2207 lähivirkistysalueen puoleiselle rajalle on rakennettava näkösuojaksi 2 m korkea umpinainen aita. 2 m korkea umpinainen aita tulee toteuttaa korttelin 2208 tontin 1 asuinkorttelialueita lähinnä oleville rajoille.

HULEVEDET T-5-, KP-2- ja ET -korttelialueilla

Hulevedet tulee viivyttaa ja puhdistaa siten, että alapuolisten vesistöjen vedenlaatu ei vaarannu. Kiinteistöille on varattava viivytystilavuutta 1 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Muiden kuin kattopinta-alaa sisältävien alueiden osalta vähintään viidennes viivytystilavuudesta on toteutettava avoimin, kasvipeitteisinä viherpainanteina tai biosuodattamoina. Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä vähintään kaksi tuntia, mutta enintään 12 tuntia.

Hulevesijärjestelmille tulee järjestää hallittu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisen aikaisia järjestelyjä.

Kattovesien johtaminen viivytämättä ja käsittelemättä suoraan vesistöön on kuitenkin sallittu, mikäli tontilta on mahdollisuus osoittaa kattovesille suoraan vesistöön oma muista kaava-alueella muodostuvista hulevesistä erillinen hulevesien johtamisreitti ja hulevesien tulvareitti. Hulevesien johtamisreitin ja tulvareitin avouomaosuudet on tällöin eroosiosuojattava. Hulevesisuunnitelma on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat seuraavat

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

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat seuraavat:

- teollisuus- ja varastotilat 1pp/400 k-m²
- liike- ja toimistotilat 1 pp/ 100 k-m²

Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen.

