

Toimitilaa Realparkinkatu 9, 37570 Hulikankulma



Vuokrataan/myydään/sijoituskohde

MYYDÄÄN TONTTI REALPARKIN YRITYSALUEELTA / ETSITÄÄN VUOKRALAISTA UUDISHANKETTA VARTEN Valmiiksi tasattu tontti Realparkin yritysalueella, Lempäälässä. Tontti voidaan joko myydä tai siihen voidaan toteuttaa uudisrakennus vuokralaiselle. Kiinteistötunnus:418-424-9-1224.

Tilatyyppe

Liiketilaa	1500 - 10000 m ²
Varastotilaa	1500 - 10000 m ²
Tontti	10000 - 25000 m ²
Muuta tilaa	1500 - 10000 m ²

Tilan tarjoaja

UM Kiinteistöt Oy

p. 0400 549 158

mikko.uusi-marttila@umyhtiot.fi

Toimitilaa Realparkinkatu 9, 37570 Hulikankulma

Kiinteistö

Kiinteistön pinta-ala on 2,5 hehtaaria.

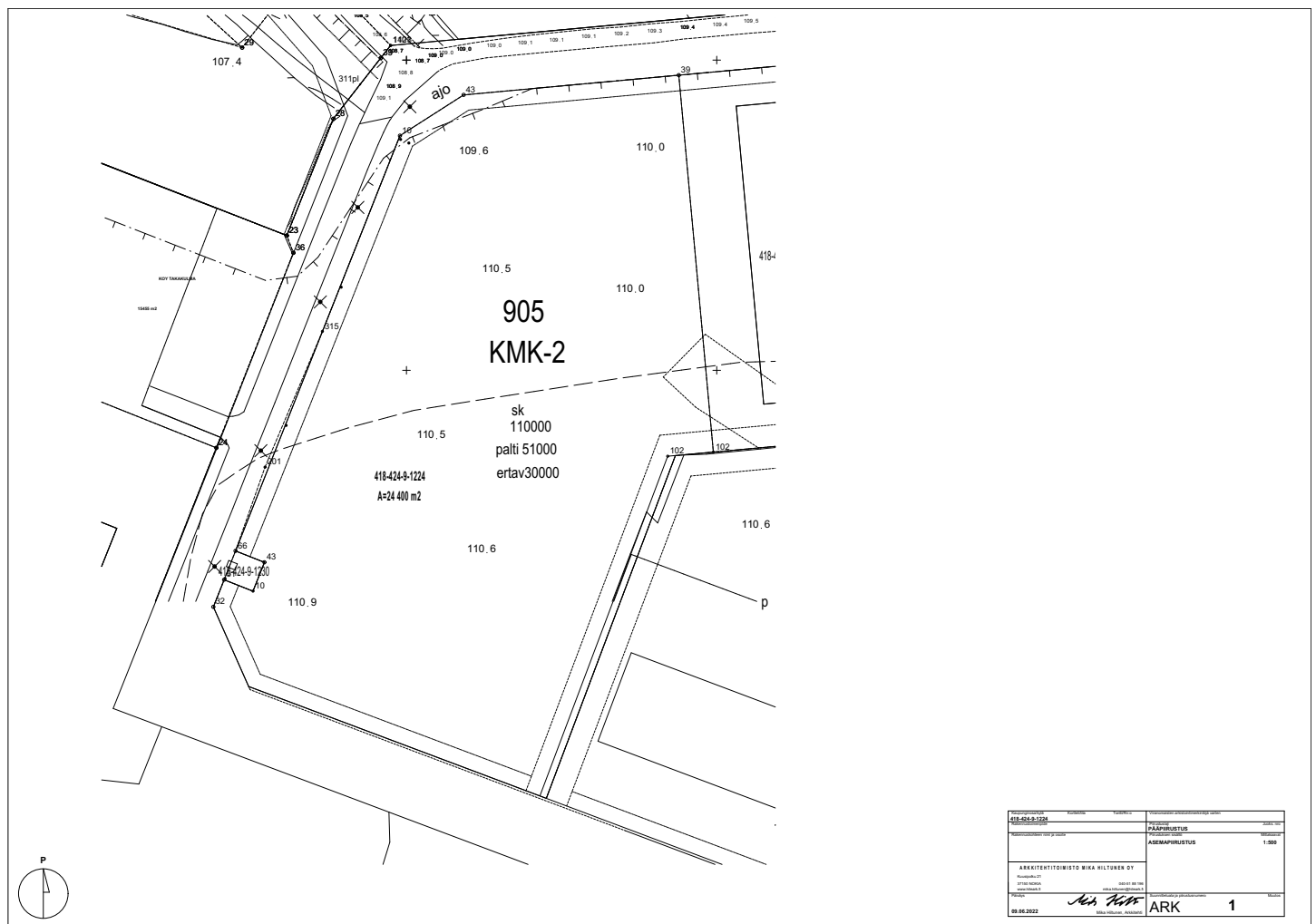
Ympäristö

Naapurustossa sijaitsevat mm. Tokmanni, Puuilo, Lidl, Rusta, Realmachinery.

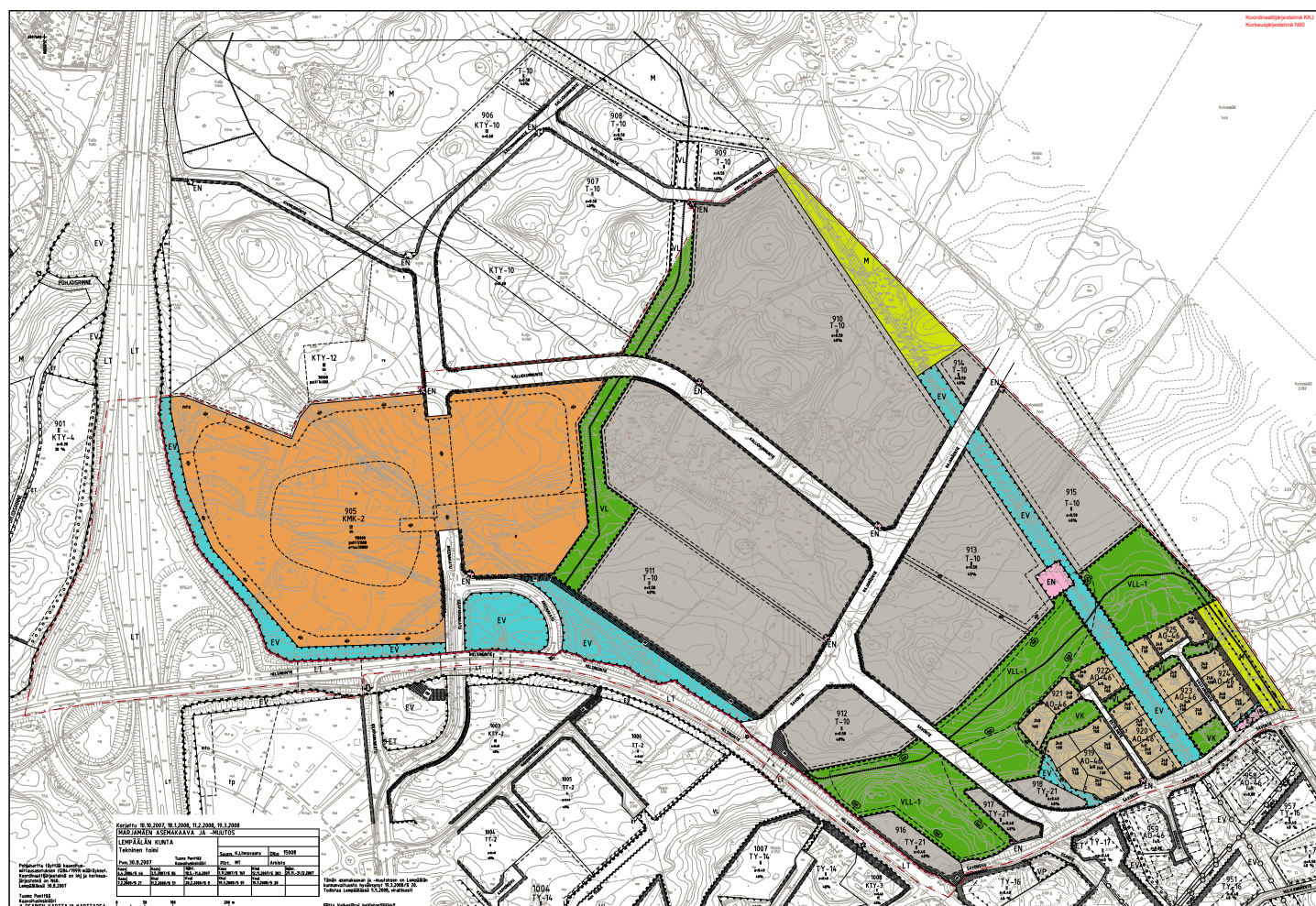
Kulkuyhteydet

E12 moottoritien välittömässä läheisyydessä, hyvät kulkuyhteydet.

Toimitilaa Realparkinkatu 9, 37570 Hulikankulma



Toimitilaa Realparkinkatu 9, 37570 Hulikankulma



Toimitilaa Realparkinkatu 9, 37570 Hulikankulma

MARJAMÄEN ASEMAKAAVA JA - MUUTOS 1:2000

Kaava-alue: Marjamäki

Kylä: Kuokkala, Kuivaspää, Moisio, Kulju ja Herrala

Korttelit: Asemakaavalla muodostuvat kaupallisten palvelujen, teollisuuden sekä asuinrakennusten korttelit 905, 910 - 925 sekä liikenne-, virkistys-, maa- ja metsä-talous-, erityis- sekä katualueita ja kevyenliikenteen väyliä.

II-OSAINEN KARTTA/I-KARTTAOSA

Merkintöjen selitykset ja asemakaavamääräykset:

A0-46 Erillispientalojen korttelialue. Korttelialueelle rakennettaessa ja olemassa olevaa rakennuskantaa korjattaessa tulee rakennuksen kattokaltevuuden, korkeuden, julkisivu- ja kattomateriaalien, ikkunajärjestyksen ja muiden rakennukselle ominaisten yksityiskohtien olla rakennukseen ja ympäristön rakennuksiin sopeutuvia. Rakennuspaikalle on rakennettava vähintään kaksi autopaikkaa. Rakennukset on rakennettava niin, ettei ulkoinen melu asuintiloissa ikkunoiden ollessa suljettuina ylitä 35 dB (LAeq klo 7-22) ja 30 dB (LAeq klo 22-7). Rakennuspaikan yhteen talousrakennukseen voidaan rakentaa yksi asuinhuone, ei kuitenkaan asuntoa. Rakennuspaikalle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä ja raskasta liikennettä tuottamattomia työtiloja. Työtilaa ei saa ottaa käyttöön ennen rakennuspaikalle tulevan asunnon käyttöönottoa. Olemassa olevaa rakennusta saadaan korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä on määrätty rakennuspaikan rakennusalasta, rakennusoikeudesta, rakennuksen kerrosluvusta, kattokaltevuudesta tai istutettavasta alueesta. Istutettavilla alueilla olevia talousrakennuksia voidaan korjata.

KMK-2 Kaupallisten ja julkisten palvelujen ja muun toimitilarakentamisen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan myymäläkeskittymän. Alueen kokonaisrakennusoikeus on 110 000 kem2. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan kerrosalaa enintään 51 000 kem2. Alueelle saa sijoittaa yhden seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön, jonka kerrosala saa olla enintään 12 000 kem2. Päivittäistavarakaupan myyntialaa suuryksikössä saa olla enintään 2 000 m2. Alueelle saa lisäksi sijoittaa enintään kuusi paikallisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköä, joiden yhteensä kettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 18 000 kem2. Paikallisesti merkittävän suuryksikön kokonaiskerrosala saa olla enintään 4 500 kem2. Paikallisesti merkittävien suuryksiköihin ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myyntialaa. Alueelle saa rakentaa kaksi pysäköintilataa, joiden tiloja ei lasketa rakennuspaikan rakennusoikeuteen. Alueelle saa sijoittaa julkisten palvelujen toimintoja.

KTY-10 Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa tiloja vain sellaista toimintaa varten, joka ei aiheuta ympäristölle melua, tärinää eikä ilman tai pohjaveden pilaantumista. Alueelle saa rakentaa yhden asunnon/rakennuspaikka kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Alueen rakennusoikeudesta saa enintään 5 % käyttää myymälä- ja muita siihen verrattavissa tiloja varten. Alueelle ei saa sijoittaa elintarvikemyymälää. Alueella ei saa käyttää ulkovarastointiin. Jätehuoltoalueet on varustettava vähintään 1,5 m korkealla umpiaidalla.

KTY-12 Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa tiloja vain sellaista toimintaa varten, joka ei aiheuta ympäristölle melua, tärinää eikä ilman tai pohjaveden pilaantumista. Alueelle saa rakentaa yhden asunnon/rakennuspaikka kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Alueen rakennusoikeudesta saa käyttää enintään 14 000 kem2 paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälöitä varten. Alueelle ei saa sijoittaa muun kuin paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälöitä. Alueelle saa sijoittaa julkisten palvelujen toimintoja sekä asuntovaunualueen-kaavassa sille osoitetulle alueelle. Alueella ei saa käyttää ulkovarastointiin. Jätehuoltoalueet on varustettava vähintään 1,5 m korkealla umpiaidalla.

T-10 Teollisuus- ja varastoalue. Alueella tulee erityisesti välttää ilman epäpuhtauksia ja hajuhaittoja. Ympäristöviiden alueiden palovahinko- ja kemikaaliriskit tulee minimoida. Alueelle saa rakentaa samanaikaisesti muiden tilojen kanssa yhden asunnon rakennuspaikkaa kohti kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Tontin käytetystä rakennusoikeudesta saa enintään 5 % käyttää myymälätiloja varten. Jätehuoltoalueet on varustettava vähintään 1,5 metriä korkealla umpiaidalla. Ulkovarastointiin käytettävät tontin osat on aidattava 1,8 m korkealla, ulkoasultaan teollisuus- ja varastorakennusten väilykseen soveltuvalla näkösuojaa-aidalla ja se tulee suojata riittävin istutuksin.

TY-21 Teollisuusrakennusten korttelialue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue varataan ympäristöön soveltuville teollisuus- ja varasto-tiloille sekä niihin liittyville liike- ja toimistotiloille. Alueelle saa sijoittaa sellaista toimintaa, joka ei aiheuta ympäristölle melua, tärinää, ilman epäpuhtauksia tai pohjaveden likaantumista. Ympäristöviiden alueiden palovahinko- ja kemikaaliriskit tulee minimoida. Liike- ja toimistotiloja voidaan rakentaa enintään 25 % käytetystä kerrosalasta. Alueelle saa rakentaa samanaikaisesti muiden tilojen kanssa yhden asunnon rakennuspaikkaa kohti kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Jätehuoltoalueet on varustettava vähintään 1,5 metriä korkealla umpiaidalla. Ulkovarastointiin käytettävät tontin osat on aidattava 1,8 m korkealla, ulkoasultaan teollisuus- ja varastorakennusten väilykseen soveltuvalla näkösuojaa-aidalla ja se tulee suojata riittävin istutuksin.

YL Lähivirkistysalue.

VK Leikkipuisto.

VL-1 Luonnonmukainen lähivirkistysalue. Alue varataan ulkoilu-, liikunta- ja urheilutoiminnoille sekä luonnon kokemiseen laajoina pääosin luonnonfilaisina aluekokonaisuuksina. Alueella sallitaan vähäinen, luonnonympäristön huomioonottava, yleisiä virkistystoimintoja palveleva rakentaminen.

LT Maantien alue. Liittymän järjestäminen muusta kuin kaavassa osoitetusta kohdasta on kielletty.

ET Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.

EN Energiahuollon alue.



Suojaviheralue. Alueelle ei saa sijoittaa mainoksia.

Koordinaattijärjestelmä KKJ
Korkeusjärjestelmä N60



Maa- ja metsätalousalue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

905

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

AREENAKATU

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

30000

Kokonaisrakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä rakennusalalla.

t60

Maanpäällisen autosuojan ja taloustilan rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä rakennusalalla.

palti 14000

Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan enimmäisrakennusoikeus rakennusalalla kerrosalaneliömetreinä.

erfav 20000

Muun kuin paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan enimmäisrakennusoikeus rakennusalalla kerrosalaneliömetreinä.

40%

Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta saa käyttää rakentamiseen.

III

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrostuvun.

Iu2/3

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0,40

Tehokkuusluku ei sallitun kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



Asuntovaunualue.



Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainostontin.



Istutettava alueen osa.



Säilytettävä/istutettava puuriivi.



Katu.



Ulkoilureitti.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Ajoyhteys.



Ohjeellinen ajoyhteys.



Pysäköimispaikka.



Maantien suojaa-alueeksi varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa mainoksia eikä muita rakennelmia. Alueelle saa sijoittaa suojaa-aitoja.



Maakaasun siirtoputki.



Eritasoristeyt.



Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Liittymässä on sallittu sisäänajo vain idän suuntaan sekä ulosajo vain länteen päin.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia kuten MRL:n 128 §:ssä on säädetty.



Muun kuin paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan käyttämätöntä rakennusoikeutta voidaan käyttää paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan rakennusoikeutena.



Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
- yksi autopaikka liike- ja toimistorakennusten 40 m2 kerrosalaa kohti
- 2 autopaikkaa asuntoa kohti
- 1 autopaikka kokousilojen 8 istumapaikkaa kohti
- 1 autopaikka teollisuuslaitoksen arviolua työpaikkaa kohti



Alueella tulee säilyttää tai istuttaa puita vähintään 1 kpl rakennuspaikan pinta-alaan 200 m2 kohti. Rakennukset tulee rakentaa korttelialueittain yhteensopivaa rakennustapaa noudattaen. Rakennuksissa suoritettavat laajennus- ja muutostyöt tulee tehdä muodoiltaan ja materiaaleiltaan alkuperäisratkaisuun sopeutuvina. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä sellainen piirros julkisivuista, joka osoittaa rakennusten ja istutusten sopeutumisen ympäristöönsä.



Kaupunki- tai yksityisomistuksessa oleva alue. Aluekokonaisuuden ja yksittäisten rakennusten arkkitehtitooniseen laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota, mikäli rakennus olennaisesti muuttaa korttelialueen siluettia tarkasteltaessa korttelialuetta Helsinki - Tampere moottoritiltä.

