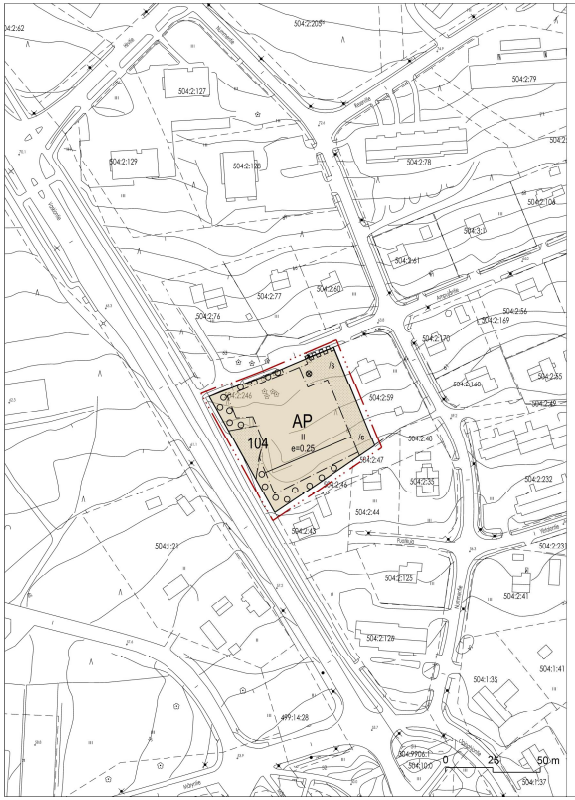

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ JA -MERKINTÖJÄ
ASEMAKAAVAN MUUTOS MÄRYNUMMEN PÄIVÄKOTITONTIT

AP — Asuinpientalojen korttelialue.

AO — Erillispientalojen korttelialue. Tonteille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen.

VP — Puisto. Alueen puusto on säilytettävä ja sitä on tarvittaessa vahvistettava. Alueella on suosittava luonnonmukaista kasvillisuutta ja puustoa.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella olevaa punainen viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

104 — Korttelin numero.

1 — Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.

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

II — Roomalainen numero osoittaa rakennuten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.25 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa

Puin ja pensain istutettava alueen osa, olla on säilytettävä tai jolle on istutettava vähintään yksi puu tontinpinta-alan 100 m2 kohti.

Luonnonmukaisena säilytettävä alueenosa. Alueella tulee maanpinta säilyttää nykyisellään, louhintoja ei saa tehdä, puusto tulee säilyttää ja pinnan muu kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Maaston kulumista vähentävät pienimuotoiset rakenteet poluilla ovat sallittuja.

Suojeltava puu.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta e saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ppl1 — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

jk — Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kaikki korttelit.
Autopaikkoja on osoitettava:
AO-rakennuspaikat: 1 autopaikka / rakennuspaikka.
AP-alueet: 1 autopaikka kerrosalan 70 m2 kohti, ei enempää kuin 1 ap /asunto.
Lisäksi 1 vierasautopaikka/15 asuntoa.

Polkupyöräpaikkoja tulee osoittaa vähintään 1/ 40 kerrosalaneliömetriä, joista vähintään 50% on oltava lukitussa tilassa.

Rakennuspaikoilla tulee säästää olemassa olevat puustot ja mahdollisuuksien mukaan myös muuta olemassa olevaa kasvillisuutta. Puusto juuristoalueineen tulee suojata, mikäli sen läheisyydessä suoritetaan rakennustoimenpiteitä.

Alueet on rakennettava siten, että olevia maaston muotoja ja korkeusasemia muutetaan mahdollisimman vähän. Rakennukset tulee sovittaa maaston muotoihin siten, että vältetään suuria leikkauksia ja täyttöjä.

Rakennukset on rakennettava julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen yhteensovittaen lähiympäristön kanssa. Laudoituksen tulee olla yhdensuuntaista sokkelista räystääseen. Väreinä tulee käyttää lämpimiä, maanläheisiä värisävyjä.

Alueella tulee kierrättää kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia kierrätysmateriaaleja ja käyttää ekologisia- ja kestävän kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja.

Rakentamisen tulee olla vaikutuksiltaan vähähiilistä.

Asuin- ja talousrakennusten julkisivujen materiaalin on oltava puuta ja rakenteiden pääasiallisena materiaalina tulee hyödyntää puuta

Kaikilla korttelialueilla on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiankulutus on pidettävä alhaisena ja on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energianlähteitä. Hiilijalanjälki on pidettävä pienenä. Rakennusten kattopintojen suuntauksessa ja muotoilussa tulee pyrkiä suomiomaan auringonenergian tuotantomahdollisuudet arkkitehtuurin integroiduilla järjestelmillä.

Katemateriaalin tulee olla konesaumattu peltikate tai lukkosaumakate värinä tumma harmaa tai musta. Aurinkopaneelien värisävyn tulee olla katemateriaalin sävyä.
Kattomuodon tulee olla korttelettain yhtenäinen. Kattomuotona käytetään: Yksikerroksisissa asuinrakennuksissa harjakatto, murrettu harjakatto tai aumakatto kaltevuus 1:3 – 1:5 (aumakatoilla pääläppeen kaltevuus) tai pulpettikatto, kaltevuus 1:6 - 1:9. Kahden tason rakennettaessa kaltevuus hieman edellistä loivempi. Talousrakennuksissa kattomuotona harjakatto tai pulpettikatto, kattokaltevuus voi olla loivempi asuinrakennuksessa.

Autosuojien ja talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia ja muodoltaan alisteisia päärakennukselle. Talousrakennuksen tulee olla pitkänomainen, runkosyvyydeltään enintään 6 metriä ja haran suunnan tulee olla pidemmän sivun suuntainen.

Aidan tulee materiaaleiltaan ja muulta ulkoasultaan sopeutua rakennusten arkkitehtuuriin.

VP-alueisiin rajautuvilla tonteilla pihojen aitaamista viheralueen puoleisilla sivuilla tulee välttää ja korvata aidat pensasaidanteilla.

Rakentamattomat tontin osat on istutettava Tontin pinta-alasta korkeintaan 15 % saa päällystää vettä läpäisemättömällä materiaalilla kuten kiveyksellä. Hulevedet imeytetään tontilla.

Hulevesien laatua ei saa heikentää rakentamisen aikana.
Tonteilla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesien käsittelyratkaisuja.

Asfalttipäällystettä ei sallita AO-tonteilla, ja AP-tonteilla asfaltti on sallittua vain tontin sisäänajossa ja autopaikkojen kohdalla. Asfaltin sijasta voidaan käyttää kiveystä.
Tontille saa tehdä yhden korkeintaan 3 m leveän tonttiliittymän. Asemakaavassa on osoitettu erillisellä merkinnällä ne kohdat, joista tonttiliittymää ei saa järjestää.

Yhteiskäyttöön tulevat ulko-oleskelu- ja leikkialueet tulee sijoittaa siten, että päiväsaikainen melutaso LAeq7-22 on alle 55 dB ja yöaikainen melutaso LAeq22-7 on alle 45 dB. Ulko-oleskelualueita ei tule sijoittaa liikennemeluälähteiden puolelle, ilman erillistä melusuojausta.

Ampujantien kaava-alueella Vaskiontien puoleisen rajan läheisyyteen ja Välskärintien kaava-alueella Hirvitien puoleiselle rajalle tulee sijoittaa melusuojaus tai muilta osin tulee varmistua, että Vnp 1993/92 päiväajan ohjearvo 55 dB sekä yöajan ohjearvo 45 dB alittuvat oleskeluun tarkoitetuilla alueilla.

Melutasoja tulee tarkastella rakennuslupavaiheessa, jolloin piha-alueiden perustamiskorot ovat tarkemmin selvillä.

Ampujantien kaava-alueella parvekkeet tulee lasittaa.

AP-korttelit:
Tontella on varattava yhtenäistä leikki- ja oleskelualuetta vähintään 100 m2.
Leikki- ja oleskelualue saa olla luonnonmukaista aluetta.

Olevan puuston säilyttämiseksi ja hulevesien hallitsemiseksi tonteille tulee rakennusluvan yhteydessä laatia pihasuunnitelma.

Kaava-alue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Alueen rakentamisessa on otettava huomioon vesilain ja ympäristönsuojelulain säännökset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskielloista. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, että niistä ei aiheudu muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Louhinta tai muu kaivutyö saa ulottua korkeintaan kahden metrin päähän pohjaveden ylimmästä pinnasta. Rakentamisen yhteydessä tehtäviin täyttöihin saa käyttää ainoastaan puhdasta karkearakeista kivennäismaata. Katualueiden sivuojat sekä tarvittavat leikkaukset ja penkereet tulee tiivistää siten, että voidaan estää mahdollisesti maahan päässeiden pohjavedelle haitallisten aineiden joutuminen pohjaveteen. Pintavedet on johdettava katualueilta pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueella ei saa säilyttää tai varastoida irrallaan nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. Alueelle ei saa rakentaa maalämpökaivoja.

TÄMÄN ASEMAKAAVA-ALUEEN TONTTIJAKO ON OHJEELLINEN.

Salo
Kiskko
Kivisilta
Vanha
Sarsala
Hirvi
Kaupunki
Vaskiontie
Ampujantie
Hirvitie
Kiskontie
Kiskontie
Kiskont