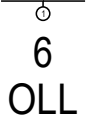




ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

	Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alue varataan yhteisötaloa varten. Korttelin kerrosalasta enintään 1/3 saa käyttää palvelutiloja, toimistotiloja ja ympäristöhäiriötä tuottamattomia työpajoja varten. Asiakaspysäköinti on toteutettava tontilla, eikä toiminnasta saa aiheutua raskasta liikennettä. Korttelialueelle saa sijoittaa jätteiden lajittelupisteen, joka on aidattava ja toteutettava ukonäöltään korkeatasoisena.
	Puisto.
	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Merkinnällä varustetulla alueella säilyttäminen koskee olemassa olevaa puustoa. Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Poistettaessa puustoa tulee tilalle istuttaa uutta vastaava määrä. Alueelle voidaan sijoittaa hulevesijärjestelyjä esim. ojia, tasausaltaita tai lampia. Alueen läpi saa johtaa polkuja. Säilytettävien puiden ympärillä oleva alue tulee suojata rakentamisen aikana, eikä aluetta saa käyttää varastointiin. Säilytettävien puiden kohdalla maanpinnan tasoa ei saa muuttaa ja pinnan muu kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Rakennettävien pintojen tulee sijaita vähintään kahden metrin etäisyydellä puista.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaukuningosalan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. Kaukuningosalan numero. Kaukuningosalan nimi.
	Korttelin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
	Alueen osa, jolle ulottuu Valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista mukainen uusien alueiden melutason yöohjearvo 45 dBA. Alueelle ei saa sijoittaa melulle herkkiä toimintoja ilman rakenteellista melunsuojausta.
	Istutettava alueen osa. Alueella oleva puusto tulee säilyttää.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alueen toiminnot tulee sijoittaa olevan puuston lomaan.
	Ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen varattu alue.
	Katu.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Pihakatu.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Johtoa varten varattu alueen osa. z = sähköjohto
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Säilytettävä/istutettava puuriivi.
	Suojeltava alueen osa. Merkinnällä varustetulla alueella säilyttäminen koskee olemassa olevaa kuusialtaa. Aita tulee pitää huolitellussa kunnossa ja tarvittaessa uudistaa tai täydennysiluttua.
	Suojeltava puu tai pensas.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Yleiset määräykset: Kaava-alueen maaperä on potentiaalista hapanta sulfaattimaa-alueita. Alueen rakennustöiden yhteydessä tulee selvittää potentiaalisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen alueella. Happamotumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivuutöissä, massanvaihdossa, maa-aineksen läjityksessä sekä kuivatusvytyydessä ja happamien kuivatusvesien käsittelyssä happamotumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Kellareiden rakentaminen on alueella kielletty. Tonttien ja katujen rakentamisessa tulee varautua maanpinnan nostoon. Happamotumisriski on huomioitava laskettaessa pohjaveden pintaa. Ensisijaisesti tulee välttää pohjaveden tason laskemista. Suunnittelussa on huomioitava rakenteiden riittävä kuivatus sekä happamien kuivatusvesien käsittely myös rakentamisen aikana. Tontin suunnittelussa rakennuskohteiden sijoittelussa tulee ottaa huomioon alueen vaihtelevat rakennettavuustekijät ja maaperäolosuhteet. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennuksen arkkitehtonisesti korkeaan laatuun sekä toteutuksen korkeaan tasoon, jotta se olisi sopusoinnussa alueen luonteen kanssa. Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen sekä energiatehokkuuteen. Rakentamisessa tulee suosia ratkaisuja, joissa rakennuksen hyvä energiatehokkuus yhdistyy uusiutuvien energialähteiden hyödyntämiseen ja sähköiseen liikenteeseen varautumiseen. Rakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon tuuliolosuhteet pihojen oleskelualueilla ja mahdollinen aurinkoenergian hyödyntäminen. Katuille tai julkisivuihin suunnitellavat aurinkoenergian keräämiseen liittyvät laitteet tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria siten, että ne eivät aiheuta häiritsevää heijastusta. Mahdollisuuksien mukaan tulee välttää naapuritonttien aurinkoenergian keräämiseen liittyvien laitteiden varjostamista. Viherkattojen rakentaminen on sallittua. Rakennukset tulee suunnitella muuntojoustaviksi. Rakennusten vähimmäisetäisyys naapuritontin rajasta on 4 metriä. Rakennelman etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 2 metriä. Alueella, jolla ei suoriteta rakentamistoimenpiteitä, tulee maanpintaa säilyttää mahdollisimman paljon nykyisellään. Rakentamisessa syntyvät puhtaast maamassat sekä kiviaines tulee hyödyntää alueella. Alueella tulee käyttää ekologisia ja kestävä kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja. Rakentamisen tulee olla vaikutuksestaan vähähiilistä. Kaikilla asunnoilla on oltava oma tarkoituksenmukaisesti suojattu ulko-oleskelutila. Tonteilla tulee säästää olemassa olevaa puustoa ja mahdollisuuksien mukaan myös muuta olemassa olevaa kasvillisuutta. Puusto juuristoalueineen tulee suojata, mikäli sen läheisyydessä suoritetaan rakennustoimenpiteitä. Säilytettävä puusto ja istutusjärjestelyt tulee esittää rakentamisluvan yhteydessä. Ne rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa. Tontilla tulee erityisesti välttää vettäläpäisemättömiä pintoja. Pysäköintipaikkojen pinnoitteena käytetään soraa, kivituhkaa tai vettä läpäisevää kiveystä. Kulkuväylien pinnoitteena voidaan käyttää asfalttia. AR- ja AKR-korttelialueet: Korttelialueella on varattava vapaa-alueita leikki- ja oleskelutarkoitukseen vähintään 10% asuinkerrosalasta. AR- ja AKR-tonteilla saa tontille määrätyn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa autotalli- tai varastorakennuksia 300 k-m². Kullekin tontille voidaan rakentaa korkeintaan yksi erillinen saunarakennus jonka maksimikoko on 30 m² sillä edellytyksellä, että rakennuksen tulee olla kiinteistön osakkaiden yhteiskäyttöinen. AO-korttelialueet: Kullekin tontille voidaan rakentaa korkeintaan yksi erillinen saunarakennus jonka maksimikoko on 30 m². Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa visuaalisesti yhtenäinen pihapiiri. Katoksen maksimikoko on 30 m². Autosuojien ja talousrakennusten tulee olla massoitteilultaan alisteisia päärakennukselle. Päärakennuksen lisäksi tontille saa sijoittaa muita rakennuskohteita korkeintaan 5 kappaletta. Korttelin 47 tontteja 13-15 sekä korttelin 122 tontteja 4, 5 ja 7 koskee seuraava määräys: Rakennettaessa uusia asuinrakennuksia, tulee näiden sijoittelussa ja julkisivurakenteissa ottaa huomioon maantien 52 sekä Olikkälankadun aiheuttama liikennemelu. Asuinrakennusten kattorakenteiden, ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että sisämelutasojen ohjearvot niillä täyttyvät. Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu, asuuntoon välittömästi liittyvä, maan tasossa oleva ulko-oleskelutila. Päivä- ja yöajan melutasojen ohjearvojen saavuttamiseksi ulko-oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai melusteiden suojaan maantien 52 sekä Olikkälankadun liikennemelulta. Melusteena toimivan rakennuskohteen toteutuminen on varmistettava ennen asuntojen käyttöönottoa, tai ohjearvojen täyttyminen on varmistettava muilla tavoin. Auto- ja polkupyöräpaikat: Autopaikkoja on osoitettava: AO-korttelialueet: 2 ap/tontti AR- ja AKR-alueet: 1 ap/70 k-m² AH-korttelialue: 1ap/30 k-m² AR- ja AKR-korttelialueilla aivoimet autojen säilytyspaikat tulee jakaa istutuksen pienemmiksi osiksi siten, ettei synny kuutta autopaikkaa suurempia yhtenäisiä paikoitusalueita. Polkupyöräpaikkoja on osoitettava: Pysäköintipaikkoja polkupyöriä varten tulee järjestää vähintään sama määrä kun autopaikkoja. Polkupyöräpaikat tulee olla katettuja runkolukitusmahdollisuudella. Pyöräpaikoille tai niiden välittömään läheisyyteen tulee järjestää mahdollisuus pyörän akun lataamiseen. Mikäli tontilla on yli 5 asuntoa, tulee sinne järjestää katettu pesu- ja huolto- ja polkupyörille ja vastaaville ulko- ja sisätiloille. Polkupyöräiden pysäköintipaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavassa tilassa, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet. Loput pyöräpaikoista saa sijoittaa ulkoilutilaan lähelle keskeisiä kulkureittejä. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Hulevedet: Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivyttämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. VP-alueille voidaan toteuttaa hulevesien käsittelyjärjestelmiä. Piha-alueilla on varattava riittävät alueet ja rakenteet hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn. Hulevesien imeytämiseksi tontin pinta-alasta vähintään 25 % tulee olla istutettua tai muuten veden kulkua hidastavaa. Istutussuunnitelma tulee esittää rakentamisluvan yhteydessä. Rakentamisluvan yhteydessä hyväksytetään hulevesien hallinta- ja viivytysuunnitelma, jossa tulee huomioida myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelmät. Hulevesien laatua ei saa heikentää rakentamisen aikana. Hulevesien hallinta- ja viivytysuunnitelmassa esitetään hulevesien johtamisreitit sekä hulevesien viivytysalueet. Tontin alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää esimerkiksi viivytyspainanteilla, -altailla, -kaivoilla tai -sailioilla. Viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on 1 m³/100 m² vettä läpäisemättömä pinta kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä noin 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestäään. Hulevesiluiden hulevedet johdetaan tonttikohtaisista suunnitelmista katualueen ojiin, painanteisiin tai hulevesiverkostoon. Perustusten kuivatusvedet saa johtaa suoraan hulevesiverkostoon. Ensisijaisesti hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikallaan. Jos hulevesiä ei voi imeyttää tai viivyttää syntypaikallaan, vaan vedet on johdettava viheralueilta eteenpäin, se tehdään hidastaen ja viivyttään vesien kulkua ojiin, tasausaltaiden ja lampien avulla, joissa vesi pääsee imeytymään maahan, pidättymään kasvillisuuteen ja haihtumaan ilmaan. Tontilla tulee suosia luonnonmukaisia hulevesien käsittelyratkaisuja. Tämä kaava-alue kuuluu sitovan tonttijaon alueeseen.
