














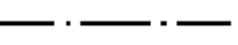
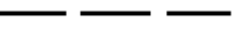
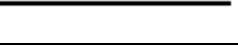


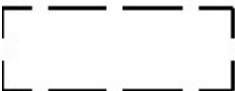
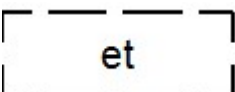
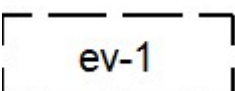
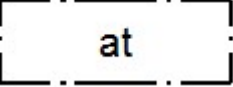
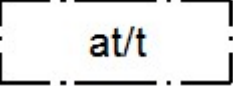
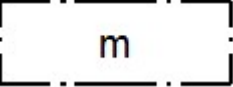
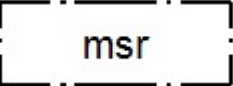
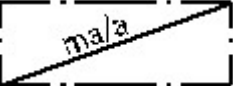
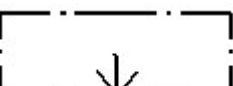
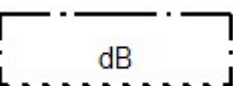
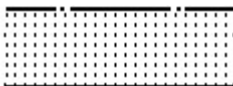


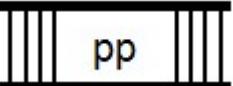


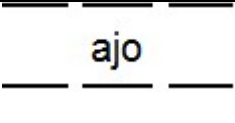
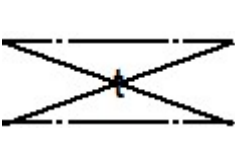
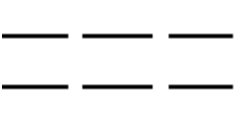
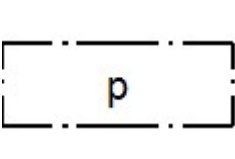
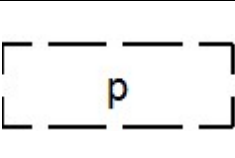
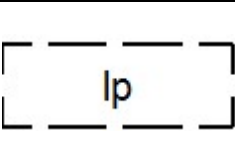
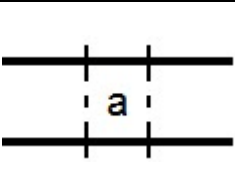
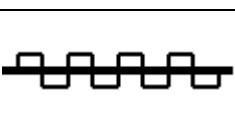
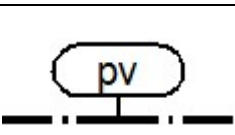
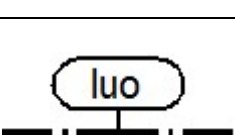
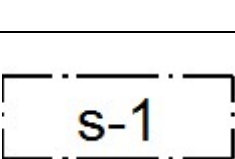
Kaavamääräykset

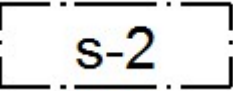
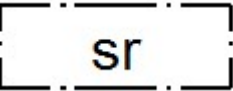
Kuva	Selitys
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
	Asuinrakennusten korttelialue.
	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimisto- sekä yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö tulee säilyttää. Täydennysrakentamisen tulee sopeutua korttelin muuhun rakennuskantaan. Korttelissa sallitaan koti- ja tuotantoeläinten pitäminen.
	Yleisten sekä asuin- ja liikerakennusten korttelialue.

	
	Toimitilarakennusten korttelialue. Tontilla saa olla enintään 1000 kerrosalaneliometriä liiketilaa.
	Lähivirkistysalue.
	Yleisen tien alue.
	Suojaviheralue. Alueelle saa sijoittaa meluvallin.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Tontin raja.
	Kaupunginosan numero.

6	Korttelin numero.
1	Tontin numero.
TILKUNLAMM	Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
2800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
2/3 k I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
I u 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e = 0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.
	Ohjeellinen alueen osa, jota voidaan käyttää maamassojen läjitykseen. Alue tulee maisemoida.

	<p>Rakennusala, jolle saa rakentaa auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen.</p>
	<p>Rakennusala, jolle saa rakentaa yhteiskäyttöauton säilytyspaikan ja/tai talousrakennuksen.</p>
	<p>Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.</p>
	<p>Rakennusala, jolle tulee sijoittaa kaksikerroksinen, vähintään 36 m pitkä asuinrakennus piha-alueen melusuojausta varten. Rakennus on toteutettava ennen muita tontille rakennettavia asuinrakennuksia tai viimeistään samanaikaisesti.</p>
	<p>Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala.</p>
	<p>Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.</p>
	<p>Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen n:o 993/92 mukaiset ohjearvot.</p>
	<p>Istutettava alueen osa.</p>
	<p>Istutettava puurivi.</p>
	<p>Katu.</p>
	<p>Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.</p>
<p>Ajoyhteydelle varattu alueen osa, sijainti on ohjeellinen.</p>	

	
	Jalankulkutunneli.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen yleinen pysäköintialue.
	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alue kuuluu (osittain) tärkeään pohjavesialueeseen (Keljonkangas, Säynätsalo, Muuratsalo, Taulumäki, Seppälänkangas). Alueelle rakennettavat pohjaveden laadulle vaarallisten aineiden varastot ja niiden laitteet on varustettava asianmukaisilla suojalaitteilla.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta perinnebiotooppina säilytettävä ja hoidettava alueen osa. Alueen puuston ja kasvillisuuden käsittelyssä ovat mahdollisia ainoastaan luonnon monimuotoisuutta säilyttävät ja edistävät toimenpiteet.
	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 pykälän perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan pesäpuut ja liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.
	Lähivirkistysalueen osa, jolla sijaitsee suojeltava pienvesistö. Maiseman- ja ympäristöhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet sallitaan.

	<p>Alueelle voidaan rakentaa ulkoilureittejä ja toteuttaa pienvesiuoman kunnostamis- ja ennallistamistoimenpiteitä. Alueelle voidaan toteuttaa hu/s alueen hulevesijärjestelmän rakenteita. Puustoa tulee hoitaa elinympäristön ominaispiirteet säilyttävällä tavalla.</p>
	<p>Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Toimenpiteet eivät saa heikentää rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja. Rakennus- tai toimenpidelupaa vaativissa toimenpiteissä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto ennen luvan hyväksymistä.</p>
	<p>PYSÄKÖINTI, POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTI JA LIIKENNE</p>
	<p>Liikuntaesteisten pysäköintiä ja huoltoliikennettä varten tulee AK-, AKR- ja ALY -tonteilla järjestää tilaa rakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen vähintään 1 ap / rakennus. Nämä autopaikat lasketaan mitoituksen mukaisiin pysäköintipaikkoihin.</p>
	<p>Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - AK -korttelialueilla 1 ap / 85 asuinkerrosalaneliometriä - AKR -, AR - ja A -korttelialueilla katettuja autopaikkoja yksi jokaista asuntoa varten - AKR - ja AR -korttelialueilla vieraspysäköintiin 2 ap / tontti - AO -korttelialueilla 2 ap / asunto - ALY - ja YLA -korttelialueilla (ei ALY/s -korttelialueella) 1 ap / 100 asuinkerrosalaneliometriä, 1 ap / 50 liiketilakerrosalaneliometriä ja 1 ap / 135 palvelukerrosalaneliometriä - KTY-1 -korttelialueilla 1 ap / 5 työntekijää tai 1 ap / 200 kerrosalaneliometriä, 1 ap / 30 päivittäistavarakaupan kerrosalaneliometriä ja 1 ap / 60 liike- ja toimistorakennuskerrosalaneliometriä.
	<p>Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 polkupyöräpaikka / 150 liike- ja toimistokerrosalaneliometriä - Koulu- ja päiväkotitoiminnoille 1 / arvioitu työntekijä ja 1 / oppilas - AK -korttelialueilla 1 / 50 asuinkerrosalaneliometriä - 1 / 5 palveluasumisyksikköä
	<p>Polkupyöräpaikkojen on oltava helposti käytettäviä ja niistä on vähintään puolet oltava katettuja. Polkupyöräpaikkoja saa tonteilla rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.</p>

	RAKENTAMISTAPA
	AK -korttelialueiden 30/35, 30/39 ja 30/40 tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Päärakennuksissa tulee jokaisessa pääjulkisivussa käyttää kahta eri julkisivuväriä. Käytettävät värit ikkunoita, parveke- ja terassilasituksia, ikkuna- ja ovipuitteita ja ovia lukuun ottamatta ovat harmaa tai ruskea ja valkoinen. Värejä tulee käyttää likimain suhteessa 30:70. Puujulkisivuissa käsittelemätön puu tulkitaan joko harmaaksi tai ruskeaksi.
	AK -korttelialueiden 30/35, 30/39 ja 30/40 jokaisessa asunnossa tulee olla joko lasitettu parveke tai katettu terassi. Parvekkeen tai terassin tulee olla kevytrakenteinen. Yhden asuinhuoneen asunnoissa sallitaan ns. ranskalainen parveke.
	Korttelissa 30/6 (Kankaan talo) tehtävän uudis- ja korjausrakentamisen tulee soveltua olemassa olevaan pihaympäristöön sekä rakennuskantaan.
	PIHA-ALUEET, MAASTONMUOTOILU JA HULEVEDET
	Kaikille pysäköintialueille on istutettava pysäköintirivejä jakavia puu- ja pensasistutuksia.
	Korttelin 30/38 hulevesiä ei saa ohjata liikennealueelle. Hulevedet tulee käsitellä tontilla.
	Hulevesien imeyttämiseksi ulko- ja pysäköintialueiden pinnoitteiden tulee olla vettä läpäiseviä kaikissa kortteleissa.

	A -, AKR - ja AK -tontin leikki-, pysäköinti- tai oleskelualueille tulee toteuttaa palstaviljelylaatikoita tai vastaavia. Asemapiirroksessa tulee esittää kasvien kasvatukseen varattu tontin osa tai osat, jonka tai joiden yhteenlasketun pinta-alan tulee olla yhteensä vähintään 1 m ² / asunto.
	A -, AO - ja AKR -tonteilla tulee asemapiirroksessa esittää kasvien kasvatukseen varattu tontin osa tai osat, jonka tai joiden pinta-alan tulee olla yhteensä vähintään 5 m ² /asunto.
	Tonttien ja katujen rakentamisen yhteydessä syntyvää kivi- ja maa-ainesta saa käyttää tontin rakentamiseen. Pengerrykset tulee maisemoida kasvillisuudella tai istutuksin.
	KTY-1 -korttelissa 30/39 tulee toteuttaa näkemis- ja melusuojaksi maavalli AK -korttelin 30/39 suuntaan.
	EKOLOGIA JA LUONTO
	Muiden kuin suojeltujen rakennusten ja pihapiirien julkisivuihin ja katoille sekä kaikille pihaluueille saa asentaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita ja varusteita. Aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitetuille laitteille ja varusteille tulee esittää paikat sekä miten ne rakennushankeen yhteydessä tai vaihtoehtoisesti myöhemmin toteutetaan.
	KTY-1 - ja YLA -tonteille saa rakentaa enintään 30 metriä korkeita tuuligeneraattoreita. Tuuligeneraattoreiden mallin tulee olla pysty akselinen generaattori.

	Kaikkiin rakennuksiin saa rakentaa viherkattoja.
	Työpaikkakortteleissa päärakennuksiin tulee toteuttaa viherkatto hulevesien viivyttämiseksi mikäli hulevesijärjestelyjä ei ole mahdollista toteuttaa tontin piha-alueilla.
	Asuintonteille tulee toteuttaa vähintään yksi lintujen pesimiseen sopiva pönttö.
	Tonteille saa sijoittaa maalämpökaivoja. Maalämpökaivon tulee sijaita vähintään 8 metrin päässä naapuritontin rajasta.
	YLEISMÄÄRÄYKSET
	Mahdolliset pilaantuneet maa-ainekset ja rakenteet on poistettava tai käsiteltävä vaarattomiksi ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä ympäristöviranomaisten vaatimassa laajuudessa korttelin 30/28 tonteilla 2 ja 5, korttelin 30/33 tonteilla 4-9 ja korttelin 30/34 tonteilla 7-12.
	Asuinkortteleissa, erityisesti kortteleissa 30/21 ja 30/37, leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa tai suojata valtatie 9:n liikenteen melulta siten, että melutaso ei ylitä em. alueilla valtioneuvoston asettamia ohjearvoja.
	Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

	Rakennukset tulee liittää kaukolämpöverkkoon.
	Korttelia 30/6 (Kankaan talon pihapiiri) lukuun ottamatta pihajärjestelyissä tulee huomioida esteettömyys.
	Rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta tulee olla neljä metriä ellei kaavakartassa toisin osoiteta.
	Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä kortteleihin 30/6, 30/19 ja 20, 30/25-35 sekä 30/41. Kortteleihin 30/21-24 ja 30/36-40 on laadittava erillinen sitova tonttijako.