
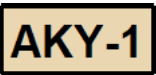




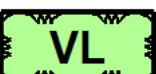

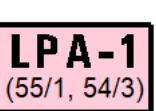





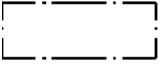
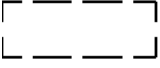
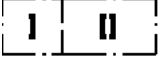
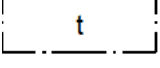
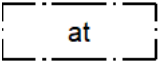
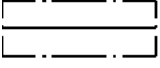
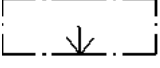
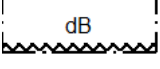
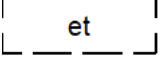
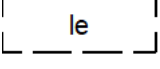
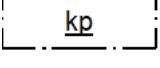
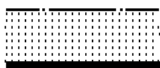

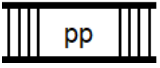
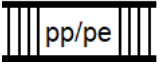
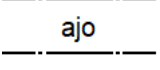
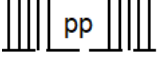
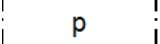
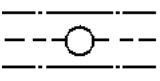
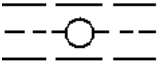

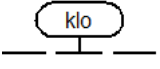


Kaavamääräykset

Kuva	Selitys
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Asuinkerrostalojen ja yleisten rakennusten korttelialue, jolle voi sijoittaa seniori- ja palveluasuntoja sekä niiden toimintaa tukevia liike-, toimisto- ja yhteistiloja. Tehostetun palveluasumisen osuus saa olla enintään 15 % uudisrakentamisen kokonaisrakennusoikeudesta.
	Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.
	Asuinpientalojen, paritalojen ja kytkettyjen pientalojen korttelialue.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jonne saa sijoittaa esimerkiksi päiväkodin, palveluasumista ja lähipalvelutiloja.
	Lähivirkistysalue. Alueelle saa sijoittaa leikkipuiston ja hulevesiratkaisuja, joita suunniteltaessa pitää huomioida klo-alue.
	Yleinen pysäköintialue.
	Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontit, joiden autopaikkoja alueelle tulee sijoittaa. Alueelle saa sijoittaa AK-, AKR-, AR- ja AP-kortteleiden yhteisjärjestelyinä toteutettavia jätteenkeräyspisteitä ja alueelta saa järjestää kulun tonteille. Toteuttamisessa tulee ottaa huomioon alueen kuivatuksesta ja tasauksesta laaditut suunnitelmat sekä katualueen kanssa yhtenäisen kokonaisuuden muodostuminen.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Tontin raja.
<b>27</b>	Kaupunginosan numero.
<b>44</b>	Korttelin numero.
<b>1</b>	Tontin numero.
<b>SUKSIPAJANTIE</b>	Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
<b>1200</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>II</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>IV</b>	Alleiviivattu roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Eri korkuiset rakennuksen osat. Raja ohjeellinen.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Rakennusala, jolle saa rakentaa auton tai polkupyörän säilytyspaikan ja talousrakennuksen.

	
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	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.
	Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alue tulee tonttirajoista riippumatta toteuttaa kaikkien korttelialueen tonttien yhteisjärjestelynä.
	Alueen osa, jolle tulee rakentaa kansipiha. Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti toteutettavan määräyksen.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla pelastusajo on sallittu.
	Ajoyhteydelle varattu alueen osa, joka mahdollistaa pysäköintialueen läpiajon, niin että muodostuu lenkkikatunomainen ajoyhteys katualueelta toiselle.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Pysäköimispaikka.

	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Sijainti on ohjeellinen.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alueen osa, jossa maaperästä on mitattu kohonneita kloridi (maantiesuola) pitoisuuksia. Mahdollisten rakennelmien ja kunnallistekniikan sijoittamisessa ja perustuksissa on huomioitava tarvittavat maanvaihdot tai korroosionkestävyys. Istutettavan kasvillisuuden riittävästä puhtaista kasvualustoista huolehdittava.
	<b>PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE</b>
	Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: - AP -kortteleissa 2 ap/asuinrakennus, - AR -kortteleissa 1 ap/100 asuinkerrosalaneliometriä, - ARK -kortteleissa 1 ap/120 kerrostalon asuinkerrosalaneliometriä ja 1 ap/100 rivitalon asuinkerrosalaneliometriä, - AK - ja AKY-1 -kortteleissa 1 ap/120 asuinkerrosalaneliometriä, - AKY-1 -korttelissa 1 ap/200 palveluasumisen kerrosalaneliometriä, - ALY-1 -korttelissa 1 ap/100 rivitalojen, liike- ja toimistorakennusten kerrosalaneliometriä ja 1 ap/200 palveluasuntojen ja päiväkotirakennusten kerrosalaneliometriä kohti.
	Polkupyörien pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: - 1 polkupyöräpaikka 30 asuinkerrosalaneliometriä kohti, joista vähintään puolet on sijoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, - 1 polkupyöräpaikka 200 liike- ja toimistotilojen kerrosalaneliometriä kohti, - 1 polkupyöräpaikka 200 yleisten rakennusten kerrosalaneliometriä kohti, - 1 polkupyöräpaikka 90 päiväkotirakennusten kerrosalaneliometriä kohti, - 1 polkupyöräpaikka palveluasumisen asuntoa kohti.
	Pyöräpaikkojen tulee olla helppokäyttöisiä ja sijaita maantasosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Paikoista vähintään 10 % tulee varata erikoispyörille. Vähintään puolet pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan.
	LPA-1 -tontille 45-2 tulee sijoittaa - AK -tontin 44-1 pysäköintipaikoista 12 ap ja - AK -tontin 45-3 pysäköintipaikoista 20 ap.
	LPA-1 -tontille 48-3 tulee sijoittaa - AKR -tontin 47-2 pysäköintipaikoista 5 ap, - AKR -tontin 48-2 pysäköintipaikoista 10 ap ja - AKR -tontin 48-4 pysäköintipaikoista 14 ap.
	LPA-1 -tontille 51-2 tulee sijoittaa - AR -tontin 51-1 pysäköintipaikoista 9 ap, - AP -tontin 51-3 pysäköintipaikoista 4 ap ja - AK -tontin 52-1 pysäköintipaikoista 19 ap.
	LPA-1 -tontille 54-2 tulee sijoittaa - AR -tontin 54-3 pysäköintipaikoista 8 ap ja

	- AK -tontin 55-1 pysäköintipaikoista 26 ap.
	Jos rakennukset toteutuvat vaiheittain, LPA-1 -alueelle sijoittuvat paikat tulee rakentaa ensin. LPA-1 -alueille saa sijoittaa vieraspysäköintipaikkoja. Suksipajantien varteen saa toteuttaa kadunvarsipysäköintiä.
	<b>RAKENTAMISTAPA</b>
	Alueen rakennusten yhtenäisiä piirteitä ovat kattokulmat ja rakennusten sijoittaminen koillinen-lounaslinjan suuntaisiksi riveiksi. Rakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisia sekä väreiltään ja mittasuhteiltaan rakennettuun ympäristöön sopivia.
	Rakennusten julkisivumateriaalina tulee olla puuverhous, tiili tai rappaus. Julkisivumateriaalia tulee käyttää selkeänä, yhtenäisenä ja yhdenvärisenä pintana sokkelista räystääseen. Julkisivua ei saa jakaa värikenttiin. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Rakennusten väreinä tulee käyttää tiilenpunaista, ruskeaa ja murrettuja vaaleita sävyjä (ei valkoista). Korttelin rakennusten julkisivujen tulee olla keskenään eri värisiä.
	Tontin asuinrakennukset muodostavat kattomuodoiltaan, kattomateriaaliltaan ja katon väriykseltään yhtenevän kokonaisuuden. Asuinrakennusten kattomuotona tulee olla symmetrinen harjakatto (katon kaltevuus 30-40 astetta). Katon värinä tulee olla punainen tai tiilenpunainen. Kattomateriaalin tulee olla sileää peltiä.
	Rakennusten päätyihin ei saa toteuttaa ulokkeellisia parvekkeita, erkereitä tai pitkiä räystäitä. Parvekkeet tulee toteuttaa yhtenäisinä parvekejulkisivuina, tai parvekevyöhykkeinä tai ns. ripustettuina parvekkeina.
	Piharakennukset ja pyöräsuojat sijoittuvat rakennusriveihin. Piharakennusten materiaalien ja väriyksen tulee olla yhtenevät asuinrakennusten kanssa.
	Merkityn rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä sallitaan ilmanvaihtokonehuonetilan rakentaminen ylimmän kerroksen yläpuoliseen tilaan.
	AK -tonteilla 45-3 ja 52-1 sekä AKR -kortteleissa kerrostalojen maantasokerroksen asunnoilla tulee olla oma sisäänkäynti asuntopihan kautta.
	AK -kortteleissa 44 ja 55 Hämeenpohjantien puoleisella julkisivulla parvekkeet tulee lasittaa. AK -kortteleissa 44, 47 ja 55 maantasokerrokseen tulee sijoittaa autotalleja.
	Rakennusten pääasiallinen rakennusmateriaali on puu ALY-1 -tonteilla 45-1 ja 48-1.
	Asemakaavasta on laadittu toteutusta ohjaavaa havainnekuva-aineistoa (kaavaselostuksen liite 3).
	<b>AURINKOENERGIAN HYÖDYNTÄMINEN</b>
	Rakennusten sijoittelussa ja kattomuotoon liittyvissä kaavamääräyksissä on huomioitu aurinkoenergian hyödyntämisen mahdollisuus. Kattopinnoille ja seinille tulee olla mahdollista sijoittaa aurinkopaneeleja ja/tai -keräimiä. Aurinkopaneelien ja -keräimien sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuria ja olla esteettisesti ympäristöön sopivaa.
	Rakennussuunnitteluvaiheessa tulee huomioida etelä-kaakonpuoleisten tilojen lämpökuormien hallinta.

	Rakennuksia mahdollisesti varjostavan kasvillisuuden ja muiden rakenteiden sijoittelussa tulee ottaa huomioon vaikutukset aurinkoenergian tuotantoon.
	PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU
	Leikki- ja oleskelualueita tulee varata vähintään 10 neliometriä 100 asuinkerrosalaneliometriä kohti. Päiväkodille tulee varata 20 neliometriä piha-aluetta yhtä hoitopaikkaa kohti.
	Rakennukset ja piha-alueet tulee suunnitella siten, että vältetään maaston leikkauksia ja pengerryksiä ja että naapuritonttien korkeusasemat otetaan huomioon. Yli metrin korkeata maanpäällistä sokkeliä tulee välttää.
	Piha-alueiden suunnittelussa on säilytettävä pitkiä näkymiä alueen läpi. Tontit tulee aidata kadun puoleisilta sivuilta matalin pensasaidoin. AK -, AKY-1 -, AKR -, AR - ja LPA-1 - kortteleissa tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Asuntokohtaisia pihoja ei saa aidata kauttaaltaan.
	Piha-alueille ja kansipihalle tulee istuttaa kerroksellista kasvillisuutta (suuria, keskikokoisia ja pieniä puita sekä pensaita, perennoja ja köynnöksiä). Tonteilla tulee istuttaa vähintään 1 puu tontin 250 m <sup>2</sup> pinta-alaa kohti lukuun ottamatta LPA-1 -tontteja. Istutettavien puiden tulee olla taimikooltaan suuria (rungan ympärysmitta metrin korkeudelta vähintään 10 cm).
	Tontin 54-1 kansipiha tulee suunnitella ja toteuttaa laadukkaaksi, viihtyisäksi ja toimivaksi kokonaisuudeksi. Kansipihan pinta-alasta vähintään 30 % tulee olla istutettua aluetta. Kansirakenteen mitoituksessa tulee ottaa huomioon istutettavan kasvillisuuden ja kasvualustan paino. Kansipihan julkisivuja ja korkeita sokkeleita tulee maisemoida viherrakentamisella, esimerkiksi köynnöksillä.
	AK -, AKY-1 -, AKR -, AR - ja LPA-1 -korttelialueilla piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisiksi kokonaisuuksiksi niin kasvillisuuden, rakenteiden, toimintojen kuin kulkureittien osalta. Piha-alueet tulee toteuttaa kortteleittain, tonttirajoista riippumatta, tonttien välisenä yhteisjärjestelynä erityisesti leikki- ja oleskelualueiden, kulkureittien sekä jätehuollon osalta. Tonteille voi sijoittaa yhteisjärjestelynä toteutettavia toimintoja.
	AK -, AKR - ja AKY-1 -korttelialueilla oleskelu- ja piha-alueet tulee toteuttaa laadukain materiaalein. Oleskelualueiden tulee olla pääosin istutettuja ja kivettyjä. Piha-alueilla sisäänkäyntien edustat sekä jalankulkureitit tulee päällystää kiveyksellä.
	AR - ja AP -korttelissa kadunpuoleisille tontinosille toteutetaan istutettavat eduspihat, joille ei saa sijoittaa pysäköintiä lukuunottamatta AP -tontteja, joilla on erikseen merkitty pysäköintipaikat kadunpuoleiselle tontinosalle. Kulkuväylät tulee toteuttaa kivituhkapintaisina tai kivettyinä. Sisäänkäyntien edustat tulee kivetä.
	Istutettavilla tontinosilla pelastustiet ja nostotasanteet tulee kivetä nurmikivellä.
	Tontille 50-1 saa sijoittaa yhden 12m leveän ajoneuvoliittymän. Tontille 51-1 saa tehdä kaksi ajoneuvoliittymää.
	Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa tai suojata liikenteen melulta siten, että melutaso ei ylitä em. alueilla valtioneuvoston asettamia ohjeita.
	Piha-alueiden valaistuksen tulee olla häikäisemätöntä ja alaspäin suunnattua.
	Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää kohteen vaatimustason mukainen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelman laatijan tulee olla ammattitaitoinen ja kokenut pihasuunnittelija, esim. maisema-arkkitehti tai suunnitteluhortonomi.

	Katu- ja lähivirkistysalueen toteutuksessa syntyviä puhtaita maamassoja tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää puistoalueella maanpinnan muotoilussa.
	HULEVESI
	Mikäli tontilta tuleva hulevesivirtaama on yli 22 litraa sekunnissa (l/s), tulee hulevesiä viivyttää tontilla. Viivytyrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivyttävän rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymisestään (mitoitussade 180 l/s/ha, 10 min kesto). Määräys ei koske AP -kortteleita.
	Ennen rakennushankkeen maanrakennustöiden aloittamista tulee hankkeesta laatia hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää suunnitelman myös rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta. Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta tulee hoitaa tontilla.
	YLEISMÄÄRÄYKSET
	Korttelissa 46 piha-alueen pinnan koron määrittelyssä tulee huomioida katu- ja viherrakennussuunnitelmissa esitetyt VL -alueelle sijoittuvien hulevesirakenteiden korkeusasemat.
	Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemärointi tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.
	Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.