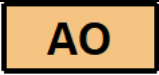

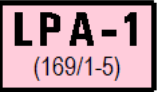







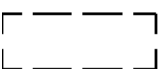
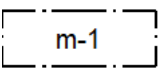

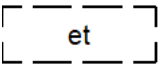
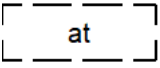
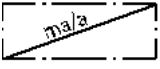
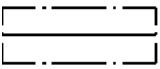
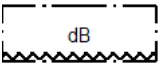
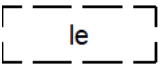
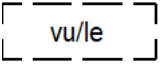
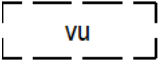
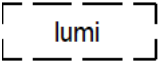
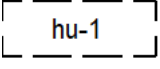
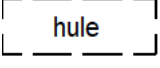



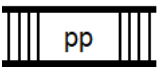
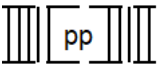
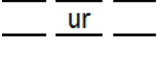
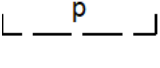
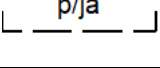
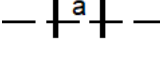
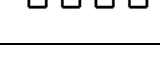
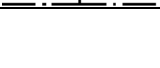


| Kuva | Selitys |
|--|--|
| | ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET: |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">AK</div> | Asuinkerrostalojen korttelialue. |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">AKR</div> | Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue. |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">AP</div> | Asuinpientalojen, rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen korttelialue. |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">AR</div> | Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. |
| | |

| | |
|---|--|
|  | Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. |
|  | Lähivirkistysalue. |
|  | Autopaikkojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa autokatoksia ja tonttien yhteisjärjestelynä toteutettavia leikki- ja oleskelualueita sekä jätteenkeräyspisteitä. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontit, joiden autopaikkoja ja yhteisjärjestelynä toteutettavia toimintoja alueelle saa sijoittaa. |
|  | 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. |
| 43 | Kaupunginosan numero. |
| 170 | Korttelin numero. |
| 1 | Tontin numero. |
| RUOKKEENTIE | Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. |
| 220 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| | |

| | |
|---|--|
| II | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| <u>II</u> | Alleviivattu roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun. |
|  | Rakennusala. |
|  | Ohjeellinen rakennusala. |
|  | Rakennusala, jolla rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja. |
|  | Melusuojarakenteen ja/tai talousrakennuksen rakennusala. Melusuojarakenteen ääneneristävyyden tulee olla sellainen, että valtioneuvoston päätöksen antamat arvot pihaluodeella toteutuvat. Talousrakennuksen saa rakentaa merkityn rakennusoikeuden lisäksi. |
|  | Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala. |
|  | Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen. |
|  | Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala. |
|  | Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. |
|  | 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 leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. |
|  | Ohjeellinen urheilu- ja lähivirkistyspalveluja sekä leikkipuistoa varten varattu alueen osa. |
|  | Ohjeellinen urheilu- ja lähivirkistyspalveluja varten varattu alueen osa. |

| | |
|---|---|
|  | Lumen lähisiirtoon varattu alueen osa. Sijainti on ohjeellinen. |
|  | Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jossa tulee viivyttää huleveden kulkeutumista valuma-alueella ja parantaa hulevesien laatua. Viivytyalue tulee toteuttaa painanteena siten, että veden lammikoituminen on mahdollista. |
|  | Ohjeellinen kortteli- tai tonttikohtaiselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa. |
|  | Istutettava alueen osa. |
|  | Ohjeellinen istutettava alueen osa. |
|  | Katu. |
|  | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. |
|  | Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. |
|  | Ohjeellinen ulkoilureitti. |
|  | Ohjeellinen pysäköimispaikka. |
|  | Ohjeellinen pysäköintiä ja alueellista jätekeräyspistettä varten varattu alueen osa. |
|  | Kadun tai liikennealueen alittava ohjeellinen kevyen liikenteen yhteys. |
|  | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. |
|  | Vaara-alue. |

| | |
|-----|---|
| | |
| s-1 | Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 78 pykälän perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Puusto tulee säilyttää tai hoitaa siten, että liito-oravan pesäpuut, niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. |
| s-2 | Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 78 pykälän perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Puusto tulee säilyttää tai hoitaa siten, että liito-oravan pesäpuut, niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Alueelle saa toteuttaa alueellisen hulevesijärjestelmän edellyttämän purkureitin (oja). Purkureitin suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot. |
| | PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE |
| | Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: |
| | AO -tonteilla 2 autopaikkaa asuntoa kohti, AP- ja AR -kortteleissa 1 autopaikka 85 asuinkerrosalaneliometriä kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti, AK- ja AKR -kortteleissa 1 autopaikka 100 asuinkerrosalaneliometriä kohti sekä 1 autopaikka 50 liike- ja toimistotilojen kerrosalaneliometriä kohti. |
| | Polkupyöräpaikkoja on osoitettava vähintään 2 polkupyöräpaikkaa asuntoa kohden ja vähintään puolet on toteutettava katettuina. Polkupyörien säilytyspaikkoja saa rakentaa tonteilla myös rakennusalan ulkopuolelle. |
| | Ajoyhteys AK -korttelialueen tonteille tulee järjestää LPA-1 -korttelialueen kautta. |
| | Korttelin 169 LPA-1 -alueen kautta saa järjestää huoltoajoyhteyden virkistysalueella (VL) sijaitsevaa alueellista hulevesijärjestelmää varten. |
| | Korttelin 170 LPA-1 -tontille saa toteuttaa kaksi ajoneuvoliittymää. |
| | RAKENTAMISTAPA |
| | AK -korttelit: |
| | AK -korttelin sekä siihen liittyvän LPA-1 -alueen rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa keskenään arkkitehtuuriltaan ja värykseltään yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten tulee olla mittasuhteiltaan sopusointuisia ja muotokieleltään selkeälinjaisia. |
| | Rakennusten julkisivumateriaalina tulee olla rappaus tai puuverhous. Julkisivumateriaalia tulee käyttää selkeänä ja yhtenäisenä pintana sokkelista räystääseen. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Rakennusten tulee olla värikkäitä, ei valkoisia. Väreinä tulee käyttää murrettuja harmaan, ruskean tai maavärien sävyjä. Korttelin rakennusten tulee olla keskenään eri värisiä. Julkisivuissa mahdollisesti käytettävien tehosteiden tulee muodostaa selkeä yhtenäinen aihe (esim. sisäänveto, parvekkeiden taustaseinä ja sisäänkäynnit). Erillisiä tehostekenttiä tai kirkkaita tehostevärejä ei sallita. |
| | Asuinrakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto (harjan kaltevuus 20-40 astetta). |

| | |
|--|--|
| | Harjakatto voi olla muodoltaan epäsymmetrinen, jolloin lyhyempi lape voi olla jyrkempi. Katemateriaalina tulee olla sileä ja väritykseltään tumma konesaumattu pelti. |
| | Parvekkeet tulee toteuttaa yhtenäisinä parvekevyöhykkeinä, sisäänvedettyinä tai ns. ripustettuina. Ruokkeentien puoleisella julkisivulla parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä. Parvekkeet tulee lasittaa. |
| | AKR- ja AR -korttelit: |
| | Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa kortteleittain arkkitehtuuriltaan yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten tulee olla mittasuhteiltaan sopusointuisia ja muotokieleltään selkeälinjaisia. |
| | Rakennusten julkisivumateriaalina tulee olla rappaus tai puuverhous. Julkisivumateriaalia tulee käyttää selkeänä, yhdensuuntaisena ja yhtenäisenä pintana sokkelista räystäääseen. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Rakennusten tulee olla värikkäitä, ei valkoisia. Väreinä tulee käyttää murrettuja harmaan, ruskean tai maavärien sävyjä. |
| | Asuinrakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto kaltevuudella 1:2-1:3. Harjakatto voi olla muodoltaan epäsymmetrinen, jolloin lyhyempi lape voi olla jyrkempi. Katemateriaalina tulee olla tumma ja sileä konesaumattu pelti. |
| | AP- ja AO -korttelit: |
| | Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa tonttikohtaisesti yhtenäinen kokonaisuus. Rakennusten tulee olla mittasuhteiltaan sopusointuisia ja muotokieleltään selkeälinjaisia. |
| | Rakennusten julkisivumateriaalina tulee olla rappaus tai puuverhous. Julkisivumateriaalia tulee käyttää selkeänä ja yhtenäisenä pintana sokkelista räystäääseen. Rakennusten tulee olla värikkäitä, ei valkoisia. Väreinä tulee käyttää murrettuja harmaan, ruskean tai maavärien sävyjä. |
| | Asuinrakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto kaltevuudella 1:2-1:3. Harjakatto voi olla muodoltaan epäsymmetrinen, jolloin lyhyempi lape voi olla jyrkempi. Katemateriaalina tulee olla tumma ja sileä konesaumattu pelti. |
| | PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU |
| | Leikki- ja oleskelualueita tulee varata vähintään 10 neliometriä 100 asuin kerrosalaneliometriä kohti. |
| | Tonttien leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa tai suojata liikenteen melulta siten, että melutaso ei ylitä em. alueilla valtioneuvoston asettamia ohjearvoja. |
| | Rakennukset ja piha-alueet tulee suunnitella siten, että vältetään turhia leikkauksia ja pengerryksiä ja että naapuritonttien korkeusasemat otetaan huomioon. Yli metrin korkeata maanpäällistä sokkeliä ei saa rakentaa. |
| | Rakennukset tulee rinnetonteilla sopeuttaa olemassa oleviin maastonmuotoihin rakentamalla osittainen kellarikerros tai osittainen rinteeseen sijoittuva kerros. |
| | Piha-alueilla yli 1:2 luiskat tulee ratkaista tukimuurirakenteilla. Tukimuurien materiaalina tulee olla luonnonkivet, luonnonkivillä täytetyt kivikorit, muotoon lohkotut luonnonkivet tai betonista valettu yhtenäinen rakenne. Rakennukset esim. autokatokset voivat muodostaa osan muurirakennetta. |
| | AK -korttelialueilla ja AR- korttelissa 168 piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisiksi |

| | |
|--|---|
| | <p>kokonaisuuksiksi niin kasvillisuuden, rakenteiden, toimintojen kuin kulkureittien osalta. Piha-alueet tulee toteuttaa kortteleittain tonttien välisenä yhteisjärjestelynä erityisesti leikki- ja oleskelualueiden sekä jätehuollon osalta. Yhteisjärjestelynä toteutettavia toimintoja voidaan sijoittaa tonteille sekä saman korttelin LPA-1 -tontille.</p> |
| | <p>LPA-1 -kortteleissa autokatoksiin ja muihin rakennelmiin tulee toteuttaa viherkatto. Rakenteissa tulee ottaa huomioon viherkattojen kasvualustojen aiheuttamat kantavuusvaatimukset.</p> |
| | <p>Pysäköintialueilla (LPA-1) vähintään 50 prosenttia autopaikoista tulee kattaa (viherkatto) tai kivetä nurmikivellä tai muulla puoliläpäisevällä kiveyksellä.</p> |
| | <p>Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava käyttäen kerroksellista kasvillisuutta (esim. suuria, keskikokoisia ja pieniä puita, pensaita ja maanpeitekasveja).</p> |
| | <p>AK-, AKR-, AR- ja LPA-1 -tonteilla tulee istuttaa vähintään 1 puu tontin 250 m² pinta-alaa kohti. Puista suurikokoisia lajikkeita tulee olla vähintään kolmannes (1/3). AO- ja AP -tonteille tulee istuttaa vähintään kaksi puuta tonttia kohti.</p> |
| | <p>HULEVESIMÄÄRÄYKSET</p> |
| | <p>Aluetta suunniteltaessa on huomioitava asemakaavan asiakirjoihin kuuluva hulevesiselvitys. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää rakennushankkeen pohjalta laadittu hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää suunnitelman myös rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta. Hulevesien hallinnassa tulee suosia maanpäällisiä viivytysratkaisuja kuten viivytyspainanteita ja -altaita, sadepuutarhoja tms. maanalaisten säiliöiden ja rakenteiden sijaan.</p> |
| | <p>AK -kortteleissa ja niihin liittyvillä LPA-1 -alueilla vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohti. ARK-, AR-, AP- ja AO -kortteleissa sekä niihin liittyvillä LPA-1 -alueilla tontilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohti.</p> |
| | <p>Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytävän rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymisestään (mitoitussade 180 l/s/ha, 10 min kesto).</p> |
| | <p>YLEISMÄÄRÄYKSET</p> |
| | <p>Tonteilla saa asentaa rakenteita ja laitteita, joilla hyödynnetään aurinkoenergiaa. Julkisivuihin ja katoille saa asentaa seinä- ja kattopinnan suuntaisesti rakenteita ja laitteita, joilla hyödynnetään aurinkoenergiaa.</p> |
| | <p>Korkeustason +135 m yläpuolelta vesijohtoon liittyäessä tulee käyttää kiinteistökohtaista paineenkorotusta.</p> |
| | <p>Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemärointi tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.</p> |
| | <p>Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.</p> |