

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Kortteli- ja katualueen toteutusta ja käyttöä ohjataan kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

Kaavamääräyksillä ohjataan lisäksi mm. rakennusten sijoittumista ja tarvittavaa pysäköintipaikkojen määrää, joka on autopaikkannormien mukainen.

A-28

Asuinrakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa kytkettyjä ja erillisiä pientaloja, rivitaloja, kerrostaloja sekä kasvihuoneita, joihin voi sijoittaa asuintiloja tai viljelyä. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä-, toimisto-, harrastus- tai työtilaa maantasokerrokseen, mitkä tulee sijoittua katualueen puolelle ja niihin tulee olla sisäänkäynti kadulta.

Porrashuoneista on oltava kulku kadulle ja sisäpihalle. Jokaisella asunnolla tulee olla oma asuntopiha tai parveke. Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle enintään 1,5 m.

Jokaisessa asuntoryhmässä vähintään 10% kerrosalasta on toteutettava kasvihuoneeseen, mikä voi vastata yhtä tai useampaa asuntoa kasvihuoneessa.

Jokaiseen kortteliin tulee sijoittaa kasvihuoneita myös viljelykäyttöön ja ne voidaan toteuttaa rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennukset tulee olla rungoiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puisia kasvihuoneiden lasi-metallirakenteita lukuun ottamatta. Rakennusten julkisivut tulee olla lämpökäsiteltyjä tai värittömällä tai ruskeansävyisellä kuultavalla puunsuojalla viimeisteltyjä.

Asuntoryhmien sisäpiha tulee suunnitella eri-ikäisten käyttäjien tarpeet huomioiden. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monialaisena alueena, jolle istutetaan alueelle tyypillisiä kasveja, joista osa soveltuu ravinnoksi. Kasvillisuudelle tulee varata vähintään 40 % korttelialueesta. Pihalle voidaan rakentaa oleskelua ja viljelysalueita varten tarvittavia rakenteita rakennusoikeuden lisäksi. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

A-29

Asuinrakennusten korttelialue

Alueelle saa rakentaa kytkettyjä ja erillisiä pientaloja ja rivitaloja sekä kasvihuoneita, joihin voi sijoittaa asuintiloja tai viljelyä.

Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä-, toimisto-, harrastus- tai työtilaa maantasokerrokseen, mitkä tulee sijoittua katualueen puolelle ja niihin tulee olla sisäänkäynti kadulta.

Jokaisella asunnolla tulee olla oma asuntopiha tai parveke. Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle enintään 1,5 m.

Jokaisessa asuntoryhmässä vähintään 20% kerrosalasta on toteutettava kasvihuoneeseen, mikä voi vastata yhtä tai useampaa asuntoa kasvihuoneessa. Rakennuslalle sijoittuva kasvihuone ei saa olla korkeampi kuin vastaavan korkuinen asuinrakennus.

Jokaiseen kortteliin tulee sijoittaa kasvihuoneita myös viljelykäyttöön ja ne voidaan toteuttaa rakennusoikeuden lisäksi.

Rakennukset tulee olla rungoiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puisia kasvihuoneiden lasi-metallirakenteita lukuun ottamatta. Rakennusten julkisivut tulee olla lämpökäsiteltyjä tai värittömällä tai ruskeansävyisellä kuultavalla puunsuojalla viimeisteltyjä.

Asuntoryhmien sisäpiha tulee suunnitella eri-ikäisten käyttäjien tarpeet huomioiden. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monialaisena alueena, jolle istutetaan alueelle tyyppisiä kasveja, joista osa soveltuu ravinnoksi. Kasvillisuudelle tulee varata vähintään 40 % korttelialueesta. Pihalle voidaan rakentaa oleskelua ja viljelysalueita varten tarvittavia rakenteita rakennusoikeuden lisäksi. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

P-5

Palvelurakennusten korttelialue.
Kortteliin saa sijoittaa majoitus ja palvelutiloja.

Rakennukset tulee olla rungoiltaan ja julkisivuiltaan pääosin puisia. Rakennusten julkisivut tulee olla lämpökäsiteltyjä tai värittömällä tai ruskeansävyisellä kulttavalla puunsuojalla viimeistelyjä.

Talotekniset laitteet ja rakenteet tulee sovittaa luontevasti osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

P-6

Palvelurakennusten korttelialue.
Kortteliin voidaan sijoittaa ympäristöä häiritsemättömiä tuotantotiloja sekä työ- ja tutkimustiloja, koulutus-, kulttuuri- ja lähipalveluita että liike- ja myymälätiloja.

Rakennukseen voidaan rakentaa yksi kerros kellaripysäköintiä sekä lastausalueita varten. Kellarikerros voi olla ulottua rakennuksen ulkopuolelle.

Kuormausalueet on aidattava ja ne tulee sovittaa osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

KTY-26

Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle voidaan rakentaa ympäristöä häiritsemättömiä tuotantotiloja sekä työ- ja tutkimustiloja, koulutus-, kulttuuri- ja lähipalveluita että liike- ja myymälätiloja sekä maatilayrityshautomon. Alueella oleva navetta on säilytettävä (sr-34).

Uusi rakennusala on tarkoitettu erityisesti maatalan hautomoa palvelevalle jakelualustalle. Jakelualusta toimii alueelle saapuvien ja lähtevien tuotteiden ja tavaroiden varasto- ja jakelutilana.

Rakennuksen julkisivut tulee rakentaa ympäröivien asuinrakennusten arkkitehtuuria ja laatutasoa vastaaviksi.



Virkistysalue.
Alueelle tulee istuttaa pääasiassa kotoperäisiä kasvilajeja.
Alueelle toteutettavien kasvihuoneiden enimmäismäärä on 30 m².
Kasvihuoneissa saa olla korkeintaan yksi kerros.



Puistoalue.
Puisto-, virkistys- ja leikkialueet tulee suunnitella alueen historiaan viitaten kotoperäisiä lajeja suosien viihtyisinä julkisina ympäristöinä. Puistoalueella ovat kiviportaajat ja -muuri on säilytettävä niiden historiallisen merkityksen vuoksi. Alueelle sallitaan suojellun rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisten ulkoalueiden toteuttaminen ja kahden pysäköintipaikan toteuttaminen rakennuksen läheisyyteen.



Lähivirkistysalue.
Lähivirkistysalueen luonnontilaiset piirteet tulisi pitää mahdollisimman koskemattomina.



Läshivirkistysalue.

Läshivirkistysalueen luonnonmaisemaa tulisi säilyttää mahdollisimman paljon. Alueella sallitaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen. Rakennusmateriaali tulee olla puu. Olemassa oleva toiminta, mm. veneiden säilytys voi jatkua.



Viljelys- ja virkistysalue.

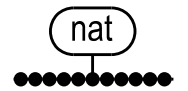
Alueen suunnittelussa tulee korostaa alueen viljelyhistoriaa ja yhdistää se tuleviin virkistystarpeisiin visuaalisesti ja toiminnallisesti monipuolisesti ja laadukkaasti. Virkistysalueilla sallitaan alueen virkistys- ja viljelyskäyttöön liittyvä rakentaminen. Alueelle toteutettavien kasvihuoneiden enimmäismäärä on 120 m². Kasvihuoneissa saa olla korkeintaan yksi kerros ja niiden enimmäiskoko 30 m².



Uimaranta-alue.

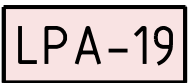
Alue, joka muutetaan uimarannaksi.

Rannan alueella maisemointityötä, puiden leikkaamista tai muita vastaavia toimintoja ei saa tehdä ilman 128 §: n mukaista lupaa. (Maisematyölupa). Alueella sallitaan virkistystä palveleva rakentaminen.



Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

Ainoastaan hoitosuunnitelman mukaiset toimenpiteet ja rakenteet, ovat sallittuja alueella. Nämä toimenpiteet eivät saa aiheuttaa maaperän muuttumista läpäisemättömäksi tulvariskin vuoksi, eikä niitä saa tehdä ilman lupaa, joka täyttää Luonnonsuojelulain 1096/1996 (luonnonsuojelulaki) -vaatimukset.



Autopaikkojen korttelialue.

Katetut pysäköintialueet tulee rakentaa esteettisesti korkealaatuisiksi ja ne tulee sovittaa maisemaan.

LPA- alueella tulee sijoittaa vähintään 50% kortteleiden A-28 ja A-29 vaatimista pysäköintipaikoista. Pysäköintipaikoilla tulee varautua sähköautojen lataukseen.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Siirtolapuutarha ja palstaviljelysalue.



Vesialue.

Alue on tarkoitettu kunnan tarpeisiin.

Alueella sallitaan virkistykäyttöön liittyvät rakenteet ja rakennelmat.



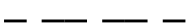
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



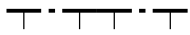
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



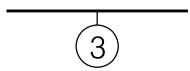
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

HYR

Kunnanosan nimi.

8134

Korttelinnumero.

HANKKIJANTIE

Kadun, tien tai puiston nimi.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

IIu¾

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakkokerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.50

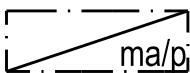
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



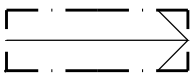
Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.



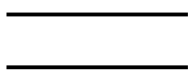
Maanalainen tila.
Maanalainen tila jonne saa sijoittaa autojen pysäköintitiloja. Alueelle saa sijoittaa muutoin maapinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Maanalaisissa pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Hormit ja poistumistiet saa rakentaa kerrosalan lisäksi.



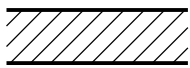
Maanalaisiin tiloihin johtava ajoliuska.



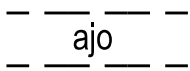
Istutettava puurivi.



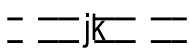
Katu.



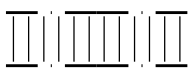
Pihakatu.



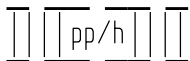
Ohjeellinen ajoyhteys.



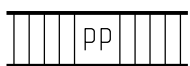
Alueen sisäiselle jalankululle varattu ohjeellinen alueen osa.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



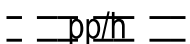
Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



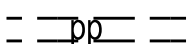
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. Pyörätiet on tarkoitettu pelkästään polkupyöräliikenteelle. Päällysteen on oltava vettä hyvin läpäisevä ja pyörätie tulee erottaa viereisistä teistä, poluista tai muusta alueesta reunakivellä.



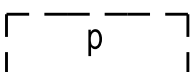
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.



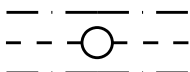
Ohjeellinen ulkoilureitti/huoltoajo.



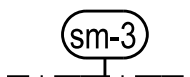
Ohjeellinen ulkoilureitti. Reitti on tarkoitettu ainoastaan jalankululle.



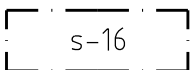
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



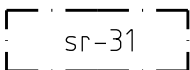
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



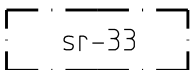
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaiilla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevissa toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.



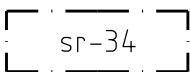
Suojeltava alueen osa. Alueella olevat kiviportaatt ja -muuri on säilytettävä niiden historiallisen merkityksen vuoksi.



Suojeltava rakennus. Rannankoukku. Korjaus- ja muutostyöt on suoritettava siten, että rakennuksen olennaiset ominaisuudet säilyvät. Jos rakennukseen on aiemmin tehty tämän tavoitteen vastaisia toimia, muutostyöt on tehtävä entistään. Rakennusta ei saa purkaa.



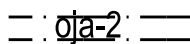
Suojeltava rakennus. Korjaus- ja muutostyöt on suoritettava siten, että rakennuksen olennaiset ominaisuudet säilyvät. Jos rakennukseen on aiemmin tehty tämän tavoitteen vastaisia toimia, muutostyöt on tehtävä entistään. Rakennusta ei saa purkaa.



Suojeltava rakennus. Korjaus- ja muutostyöt on suoritettava siten, että rakennuksen olennaiset ominaisuudet säilyvät. Jos rakennukseen on aiemmin tehty tämän tavoitteen vastaisia toimia, muutostyöt on tehtävä entistään. Rakennusta ei saa purkaa.



Suojeltava puu.



Ojaa varten varattu alueen osa. Hankkijanoja

Autopaikat

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

Asuinkerrostalot:

- 1 ap / 75 k-m² tai 1,2 ap/asunto

Yhtiömuotoiset rivitalot:

- 1 ap / 75 k-m² tai 1,2 ap/asunto

Paritalot / erillistalot:

-2 ap / asunto

P-5, P-6 ja KL-13 korttelialueella:

- 1 ap / 25 k-m² kaupalliset palvelut, päivittäistavaraliikkeet

- 1 ap / 40 k-m² muut liiketilat

- 1 ap / 50 k-m² toimistot

- 1 ap / 100 k-m² työpaikka-alueet

- 1 ap / 100 k-m² palvelutilat

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Hulevedet tulee viivyttää yhtenäisen korttelikohtaisen tai aluekohtaisen suunnitelman mukaan.

Kortteleihin on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun.

Johtoja ja kaapeleita saa sijoittaa tonttijaoista huolimatta.

Liike- ja työtilojen kohdalla rakennusten ja katualueiden väliset tontin osat tulee käsitellä siten, että liiketoiminta voi laajentua ulkotilaan.

Pinnoitemateriaalit tulee yhteensovittaa katu- ja torialueiden pintamateriaalien kanssa.

Rakennusten katoille ja julkisivuihin voidaan sijoittaa laitteita aurinkoenergian hyödyntämiseksi.