

LAAJUUSTIEDOT:

PISTETALO:		LAMELLITALO:		YHTEENSÄ:	
BRUTTOALA:	4008	BRUTTOALA:	7077	BRUTTOALA:	11085
AS-KEM:	3540	AS-KEM:	6135	AS-KEM:	9675
APUTILA KEM:	322	APUTILA KEM:	713	APUTILA KEM:	1035
ASUNTOJA:	51 kpl	ASUNTOJA:	86 kpl	ASUNTOJA:	137 kpl
HUONEISTOALA:	3025	HUONEISTOALA:	5075	HUONEISTOALA:	8100
KESKI P-A:	59,3	KESKI P-A:	59,0	KESKI P-A:	59,1
				AUTOPAIKKOJA:	91 ap
				LE-AP:	2 le-ap
				YHTEISK-AP:	2 ap

Ilmakuva: Maanmittauslaitoksen 11/2021 aineistoa

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

Luonnosvaihe



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Autopaikkojen korttelialue.



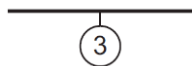
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Rakennusala.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

KATU

Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



Tontin raja.

12

Kunnanosan numero.

KAUP

Kunnanosan nimi.

123

Korttelin numero.

I234

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VIII

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

½ k VI

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



Istutettava puurivi



Istutettava alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Kortteli- ja piha-alueelle saa sijoittaa parvekkeita, jätesuojia ja muita piharakennuksia myös rakennusalan rajojen ulkopuolelle ja rakennusoikeuden lisäksi. Kerrosalan lisäksi rakentaa myös porrashuoneen kullakin tasolla 15 m² ylittävän osan, asumista palvelevia asuntojen ulkopuolisia varasto-, harrastus-, askartelu- ja yhteistiloja, jätteiden keräystiloja, hormoneja, kuiluja, porrashuoneen lattia-aukkoja sekä taloteknisiä tiloja.

Kaavassa pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan lisäksi sallittuja aloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia auto- ja pyöräpaikkoja tai VSS suoja-alaa laskettaessa.

Ulkoiluvälinevarastoja tulee rakentaa vähintään:

- 1h-2h: 1,5m² / asunto
- 3h tai enemmän: 2,0m² / asunto

Irtaimistovarastoja tulee rakentaa vähintään:

- 1h-2h: 2,0m² / asunto
- 3h tai enemmän: 3,0m² / asunto

Mahdollisten tonttien rajalla kiinni toisiinsa rakennetuissa asuinrakennuksissa ei tarvitse rakentaa palomuuria tontin rajalle.

Autopaikat saa kattaa. Luonnosvaihtoehdossa 1 on Kievarintien varteen istutettava puurivi. Luonnosvaihtoehdon 1 maantason pysäköintipaikat on jäsenneltävä istutuksilla enintään 10 autopaikan ryhmiin. Luonnosvaihtoehdossa 2 on kaksitasoisen pysäköintilaitoksen kaikille sivuille suunniteltava nurmikkoistutuskaistat, joista itä- ja eteläisivulla on istutettava pensaita ja suurikokoiseksi kasvavia puita. Pysäköintilaitosta varten on sallittava kaksi ajoneuvoliittymää Kievarintieltä, yksi kummallekin tasolle. Luonnosvaihtoehdon 2 pysäköintilaitoksen julkisivujen on oltava korkealaatuisiksi suunniteltu ja toteutettu metalliverhoiluksi, mutta lankaverkkoa ei saa käyttää. Julkisivuvärien on oltava yhteensopiva asuntorakentamisen arkkitehtuurin kanssa.

POHJAVEDEN SUOJELUMÄÄRÄYKSET

Alueella on kielletty kaikki pohjaveden laatua heikentävät toimenpiteet. Tavoitteena on, että alueella muodostuvan pohjaveden määrä ei merkittävästi pienene.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin.

Alueelle ei saa rakentaa energiakaivoja.

Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä likaavia aineita.

Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikka tulee päällystää vettä ohjaavalla pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa hulevesiviemäriin pohjavesialueen ulkopuolelle.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää järjestelyt sammutusvesien hallinnasta niin, että sammutusvedet johdetaan hulevesiviemäriin.

Kattovedet ja muilta puhtailta pinnoilta muodostuvat sade- ja sulamisvedet tulee imeyttää maaperään pohjavedeksi. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta.

JULKISIVUT

Julkisivut pääosin tiilipintaisia.

AUTOPAIKAT

1 ap / 100m² asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,8 ap/asunto.

Jos pelkästään asunnoille osoitetut autopaikat ovat nimeämättömiä ja vapaasti valittavissa, voidaan määrää pienentää 10 %.

Yhdellä yhteiskäyttöautolla saa korvata enintään 10 asuntojen autopaikkaa.

Yhteiskäyttöautoilla voidaan korvata enintään 20 % asuntojen autopaikoista.

POLKUPYÖRÄPAIKAT

1pp / 40m² asuntokerrosalaa.

Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee sijoittaa katettuihin ja lukittuihin tiloihin. Ulkona olevien polkupyöräpaikkojen varustuksen on mahdollistettava polkupyörän lukitseminen rungosta.

Kaava-alueen kortteleissa hyväksytään kaavan yhteydessä sitova tonttijako.





