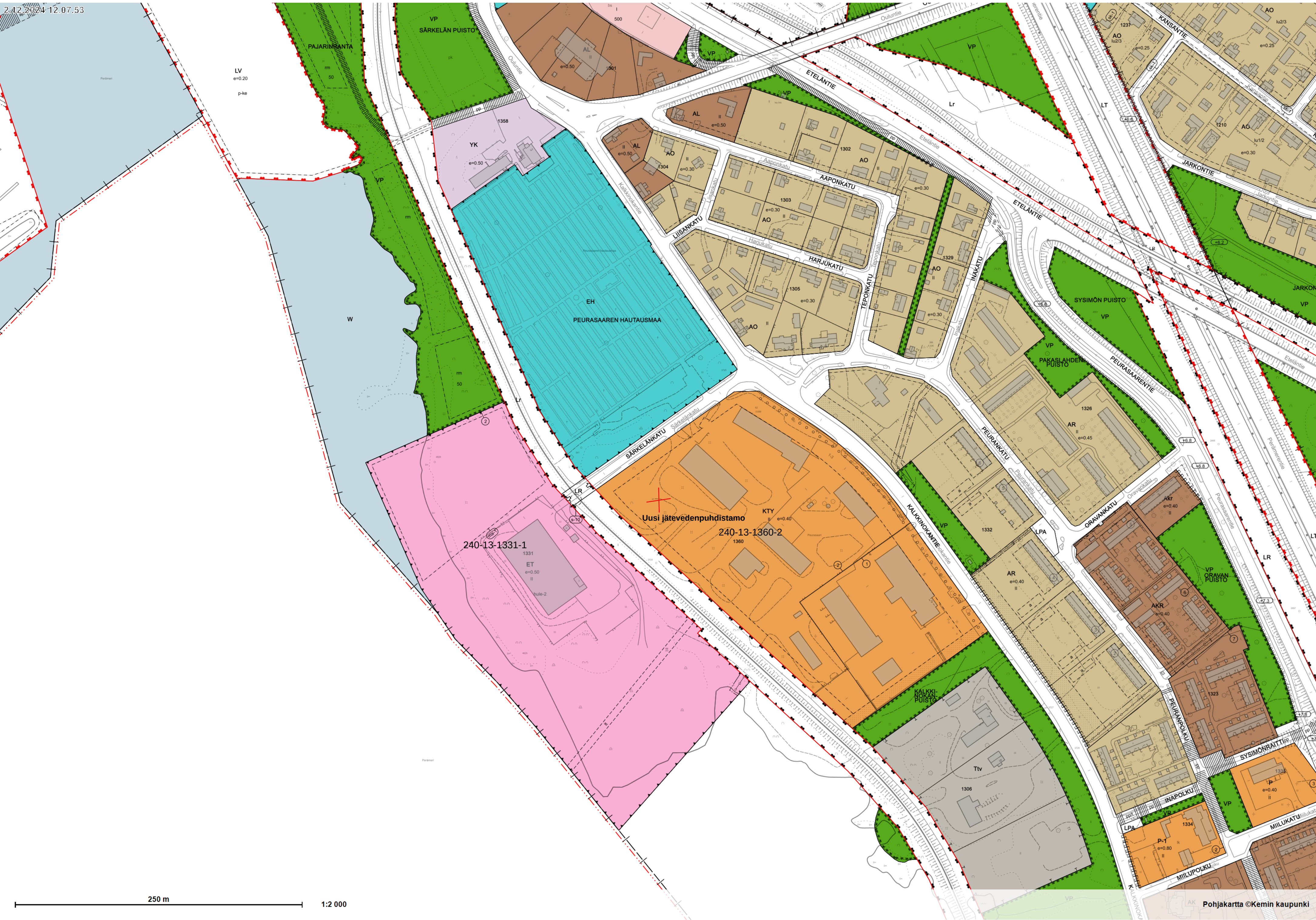




250 m

1:2 000



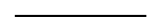
Toimitilarakennusten korttelialue.



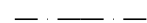
Puisto.



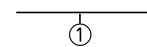
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



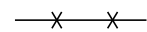
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

13

Kaupunginosan numero.

PEUR

Kaupunginosan nimi.

1306

Korttelin numero.

KALKKINOKANK

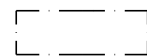
Kadun taipuiston nimi.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.40

Tehokkuusluku elikerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Istutettava puurivi.



Katu.

YLEISET ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. AO-korttelialueita lukuun ottamatta rakennettaessa 5 metriä lähemmäksi tontin kadunpuoleista rajaa tai tontilla sijaitsevia autopaikkoja on asuinhuoneen ikkunan alareunan korkeuden maanpinnasta oltava vähintään 180 cm.
2. Rakennuslupaa haettaessa on tonttia varten osoitettava vähintään seuraavat autopaikat:
 - asunnot: 1 autopaikka asuntoa tai asuntokerrosalan 100 m² kohti.
 - toimistot, liikehuoneistot ja niihin verrattavat: 1 autopaikka kerrosalan 50 m² kohti
 - julkiset palvelu- ja majoitustilat: 1 autopaikka kerrosalan 200 m² kohti
 - teollisuuslaitokset: 1 autopaikka 3 työntekijää kohti tai kerrosalan 200 m² kohti.
- 2.1 Autonsäilytyspaikan ja katualueen välissä on oltava vähintään 5 m pitkä autopysäköintitila.
3. Tonteilla on varattava yhtenäistä leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 10 m² jokaista asuntoa kohti, kuitenkin vähintään 200 m². Rakennusten asuntoporrashuoneista on oltava välitön yhteys leikki- ja oleskelu-alueille. Alueen tulee olla tarkoituksenmukaisella tavalla ajoneuvoliikenteestä ja jätteiden säilytykseen ja tomutukseen tarkoitetuista laitteista eristetty.
4. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata asemakaavaan merkittyjen leikki-, autonsäilytys- ja pysäköimispaikkojen kohdalta.
5. Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Y-korttelialueilla, majoitustiloja sisältävillä korttelialueilla ja asuntoja sisältävillä A-korttelialueilla on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita vähintään seuraavat määrät:
 - kerrostaloalueilla, joiden tonttitehokkuus on yli 0,7, 1 puu ja 10 pensasta/75 tontti-m²
 - kerrostaloalueilla, joiden tonttitehokkuus on 0,3 - 0,7, 1 puu ja 10 pensasta/100 tontti-m²
 - rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen alueilla 1 puu/125 tontti-m² ja 10 pensasta/75 tontti-m².
6. A-korttelialueilla varsinaisen kerrosalan lisäksi sallitaan rakentaa vähäisiä tonttikohtaisia asukkaiden yhteistiloja.
7. AK-kortteleissa saa maanpäälliseen kellarikerrokseen kerrosluvun estämättä sijoittaa rakennusoikeuteen laskettavaa liike- ja toimistotilaa.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



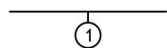
Rautatiealue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

13

Kaupunginosan numero.

PEU

Kaupunginosan nimi.

1234

Korttelin numero.



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

$e=0.50$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

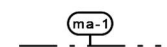


Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

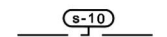


hule-2

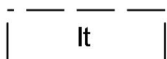
Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesisuunnitelma (mukaan lukien kattovedet).



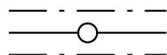
Alueen osa, jolla maisema on huomioitava.



Suojeltu alueen osa. Alueella sijaitsee luontodirektiivin liitteenä IV (b) tarkoitettu kasvilajin esiintymisalue. Lajin heikentäminen tai hävittäminen ei saa tapahtua ilman LSL 48 § 2 momentin mukaista menettelyä.



Ohjeellinen rakennusala, jonka linjalla linjataulu tulee sijaita.



Johtoa varten varattu alueen osa.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. TULVAVAAARAN HUOMIOON OTTAMINEN

Katu ja korttelialueiden rakennusalan maanpinnan tulee olla tai se tulee korottaa vähintään korkeustasoon +2.7 m (N2000). Kaikki kastumiselle arat rakenteet on sijoitettava tason +2.7 m (N2000) yläpuolelle. Mikäli kaavan hyväksymisen jälkeen esiintyy merivesitulva, joka aiheuttaa suuremman vedenkorkeuden kuin kaavassa on määritetty alimmaksi rakentamiskorkeudeksi, tulee esiintyneen tulvan korkeus on määritetty alimmaksi rakentamiskorkeudeksi, tulee esiintyneen tulvan korkeus ottaa määrääväksi korkeudeksi kaava-alueen rakentamiskorkeuksia määrittäessä.

2. AUTONSÄILYTYSPIIKAT

Rakennuslupaa haettaessa on tonttia varten osoitettava vähintään seuraavat autopaikat:

- teollisuuslaitokset: 1 autopaikka 3 työntekijää kohti tai kerrosalan 200 m² kohti.

Pihasuunnittelussa ja autopaikkojen sijoittelussa on huomioitava liikenneturvallisuus ja katuliittymät sekä riittävä lumitila.

3. Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa.

Ma-1-alueelle sijoittuvien maa-ainesten siirtomahdollisuus tulee tutkia uuden jätevedenpuhdistamon suunnittelun yhteydessä. Mikäli maa-aineksille ei voida osoittaa muuta paikkaa, tulee hautausmaalta avautuva maisema huomioida ja maisemoida esimerkiksi suojaistutuksilla.

4. Rakennusten materiaalin, värityksen sekä massoitellun tulee sopeutua ympäristöön ja maisemaan. Mikäli mahdollista, laitosalueen lähiympäristöön tulee istuttaa puustoa siten, että laitosrakennukset eivät näy hallitsevina suurmaisemissa.

5. ET-alueen toiminnassa ja rakentamisessa tulee noudattaa eri lupaviranomaisten määräyksiä ja toiminta sekä rakentaminen tulee järjestää siten, ettei synny ympäristön pilaantumisvaaraa. Uuden jätevedenpuhdistamon suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa, ettei toiminnasta aiheudu lähiympäristöön liiallisia hajuhaittoja.

6. Rakentamisella ei saa estää tai vaikeuttaa alueella olevan väylämerkinnän käyttöä tai kunnossapitoa. Merkkejä ei saa poistaa tai siirtää eikä niiden näkemäalueelle saa tehdä esteitä ilman Liikenne- ja viestintävirasto Traficom in lupaa.