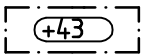
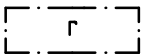
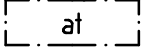
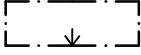
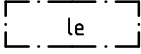
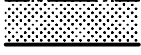
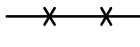
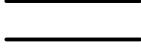
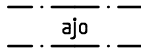
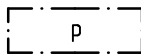
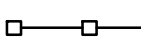
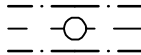




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Asuinkerrostalojen korttelialue.		Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
	Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.		Rakennusala.
	Erillispientalojen korttelialue.		Rakennusala, jolle tulee sijoittaa liike- ja/tai sosiaalipalvelutilaa vähintään 200 k-m ² ja enintään 800 k-m ² . 1. kerroksen tiloista on oltava suora uloskäynti ja isot ikkunat kadun puolelle.
	Liikerakennusten korttelialue.		Rakennusala, jolle on rakennettava rivitaloja. Rakennuksista tulee olla suora uloskäynti rakennuksen kummaltakin puolelta.
	Lähivirkistysalue.		Rakennusala, jolle tulee sijoittaa autotalli.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Autopaikkojen korttelialue.		Alueen osa, jolla on oltava tontin yhteinen leikki- ja oleskelualue.
	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Istutettava alueen osa.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Istutettava puurivi.
	Osa-alueen raja.		Istutettava alueen osa, jolla on oltava puita ja pensaita.
	Ohjeellinen tontin raja.		Istutettava alueen osa, jolla elinvoimainen puusto säilytetään. Puustoa tulee hoitaa ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemakuvallinen merkitys säilyy.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Katu.
28312	Korttelin numero.		Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.
1	Ohjeellisen tontin numero.		Ajoyhteys.
HIRSIPADON	Kadun tai puiston nimi.		Pysäköimispaikka.
2500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		Muuri, joka tulee rakentaa kortteliin 28310 rajaamaan kortteli katu- ja puistoalueesta.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
½kII	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.		Maanalainen tunneli.
IV¾	Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ylimmän kerroksen tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää,
e=0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	(28309/4)	Suluissa oleva luku osoittaa tontin, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
1/350	Merkintä osoittaa, että tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttä 350 m ² kohden.		

Kaikilla korttelialueilla:

- saa ilmanvaihtokonehuoneita rakentaa kaikkiin kerroksiin. Konehuoneet saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- on rakennuksissa ja katoksissa oltava avo- räystäät.
- on tukimuurien oltava luonnonkivipintaisia.
- on tontin pintamateriaalien oltava mahdollisimman paljon sadevesiä imevää.
- on rakentamatta jäävät tontinosat istutettava ja niillä oleva elinvoimainen puusto säilytettävä.

AKR-korttelialueilla:

- saa ensimmäisen kerroksen asuntoihin rakentaa lasikuisteja ja viherhuoneita enintään 6 m²/asunto. Viherhuoneiden ulkoseinistä yli puolet on oltava lasia. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- on rivitalot sijoitettava maastoon maastomuotoja hyväksi käyttäen.
- on rakennusten oltava pääosin puuverhottuja.
- on rivitalojen enimmäispituus 35 m.
- on rakennusten päädyissä oltava ikkunoita.

AKR-korttelialueella ja AK-korttelialueen uusissa rakennuksissa:

- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestön- suoja, harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja rakentaa enintään 20 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.
- tulee asuintonteilla asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään:
 - 1 talopesula
 - 1 talosauna/20 saunatonta asuntoa
 - 1,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta harraste-, kokoontumis- tai vastaavia yhteistiloja.

- saa kerrostalojen ensimmäiseen kerrokseen sijoittaa liike-, toimisto-, työ- ja sosiaalipalvelun tiloja enintään puolet ensimmäisen kerroksen pinta-alasta, lukuunottamatta rakennusala, jolla on pk-merkintä.

- on AK- korttelialueen uusissa rakennuksissa rakennusten julkisivut oltava puulla verhottuja, paikalla puhtaaksi muurattuja tai paikalla muurattuja ja slammattuja tai rapattuja.
- on ensimmäisen kerroksen asuntoihin rakennettava maantasopiha tai -terassi.
- on rakennuksen julkisivusta ulostyöntyvien parvekkeiden oltava ripustettuja.

AK-korttelialueen vanhoissa rakennuksissa:

- saa rakennusten ensimmäisessä kerroksessa olla asumista palvelevia aputiloja, autotalleja sekä liike-, toimisto-, työ- ja sosiaalipalvelutiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

AO-korttelialueella:

- on tontin kerrosalasta varattava vähintään 20 k-m²/asunto autotallia tai -katosta sekä 5 k-m²/asunto varastoa varten. Talousrakennukset saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle
- on rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajoista 4 m ellei rakennusrajoin toisin määrätä. Tontin rajan osalla, jossa viereisen tontin leveys on enintään 6 m, rakennusten vähimmäisetäisyys tontin rajasta on 2 m. Talousrakennuksen saa naapurin suostumuksella rakentaa lähemmäs naapuritontin rajaa.
- on rakennuksissa oltava harjakatto, jonka kaltevuus on 20-30°.
- on kadunvarren asuinrakennuksissa kattojen värin, materiaalin ja kattokulman oltava sama ja julkisivujen on oltava pääosin muurattuja ja rapattuja tai puuverhottuja ja punaisen tai ruskean sävyä.
- on rakennusten kadun ja puiston puoleisissa julkisivuissa oltava ikkunoita.
- on parvekkeen enimmäiskoko 3 m².
- rakennusten enimmäiskorkeudet:
 - 1-kerroksinen rakennus 5 m, 2-kerroksinen rakennus 7,5 m ja talousrakennus 3 m.
- Hirsipadontienpuoleisille asuinrakennuksille on ajo järjestettävä Hirsipadontieltä.

KL-korttelialueella:

- päivittäistavaramyymälän kokonaiskerrosala saa olla enintään 1 500 k-m².
- saa lastauslaiturin ja katoksia rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.
- on rakennuksen kaikilla julkisivuilla oltava ikkunoita. Käskynhaltijantien puolen julkisivusta vähintään 1/3 on oltava ikkunaa. Ikkunoiden lasipintoja ei saa peittää.
- on ainakin yksi päivittäistavaramyymälän pääsisäänkäynti sijoitettava Käskynhaltijantien puolelle ja yksi Hirsipadontien puolelle.
- on Kisällinkujan puoleisen julkisivun oltava pääosin puuverhottu. Muut julkisivut on oltava puulla verhottuja, paikalla puhtaaksi muurattuja tai paikalla muurattuja ja slammattuja tai rapattuja.
- on tontille istutettava vähintään 10 puuta.
- rakentaminen ja louhiminen ei saa aiheuttaa vaaraa maanalaisille tiloille.

LPA-korttelialueella:

- on tontin 28310/4 autopaikoista 15 oltava tontin 28309/4 käytössä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- kerrostalot ja rivitalot 1 ap/100 k-m²
- päiväkodit 1ap/250 k-m²
- toimitilat 1ap/60 k-m².

Autopaikkojen enimmäismäärät:

- liiketila 1 ap/50 k-m²

Tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- 1 pp/30 m² asuntokerrosalaa
- 1 pp/90 m² toimitilakerrosalaa
- 1pp/50 m² liiketilakerrosalaa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.