



AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -	Osa-alueen raja.
—	Ohjeellinen tontin raja.
x x	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
28142	Korttelin numero.
3	Ohjeellisen tontin numero.
9200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
11500+100+(3900)	Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerrosalan neliömetrimäärän enimmäismäärän, toinen luku liike- tai toimistotilaksi varattavan kerrosalan vähimmäismäärän. Suluissa oleva luku ilmoittaa kuinka suuren osan asutokerrosalasta saa rakennusalan eteläosassa käyttää asuntolatyypistä asumista varten.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
III(2/3)	Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ylimmän kerroksen tasolla saa rakentaa.
VII(2/3)	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
[Symbol]	Rakennusala
[Symbol]	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
[Symbol]	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.
[Symbol]	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden tulee olla vähintään luvun osoittama dB määrä.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

28142 Korttelin numero.

3 Ohjeellisen tontin numero.

9200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

11500+100+(3900) Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerrosalan neliömetrimäärän enimmäismäärän, toinen luku liike- tai toimistotilaksi varattavan kerrosalan vähimmäismäärän. Suluissa oleva luku ilmoittaa kuinka suuren osan asutokerrosalasta saa rakennusalan eteläosassa käyttää asuntolatyypistä asumista varten.

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

III(2/3) Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ylimmän kerroksen tasolla saa rakentaa.

VII(2/3) Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

Rakennusala

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden tulee olla vähintään luvun osoittama dB määrä.

KAIKKIA KORTTELIALUEITA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ:

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja ja saunoja sekä talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestösuojia, harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m²:n porrassalun asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrassala lisää sisääntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta ja se avautuu Käskynhaltijantielle tai aukiolle.

Kaikkissa 1 200 k-m² suuremmissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi yhteisiä vapaa-ajantiloja ja vähintään 1 talopesula.

Tontilla 28310/5 tulee rakennuksen ylimpään kerrokseen sijoittaa asukkaiden yhteistiloja ja ulko-oleskelutilaa. Rakennuksen yksikerroksisiin osiin tulee toteuttaa viherkatto.

Vähintään yksi kaavan velvoittama liiketila / tontti tulee varustaa rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johtavalla poistoilmahormilla.

Yli kolmikerroksisten kerrostalojen jätekeräys tulee sijoittaa asuinrakennukseen. Määräys ei koske tontteja, joilla on olemassa olevia rakennuksia. Korttelissa 28132 tonttien jätehuoneen saa sijoittaa viereiseen pysäköintitaloon.

RAKENTAMINEN JA KAUPUNKIKUVA

Käskynhaltijantien 1. kerroksen tulee erottua muusta rakennuksesta. Julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa ja siinä tulee olla isoja ikkunoita ja sisäänkäyntejä.

Liike- ja toimistotilojen kerroskorkeuden tulee olla vähintään puoli metriä muita kerroksia korkeampi. Tilojen tulee avautua ovin ja isoin ikkunoin kadulle ja katuaukiolle.

Porrashuoneiden sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee olla selkeästi hahmottuvia. Käskynhaltijantien puolella sisäänkäyntien tulee lisäksi olla sisäänvedettyjä.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset laitteet tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.

Muilla asuintonteilla uusien asuinrakennusten julkisivujen tulee pääosin olla paikalla muurattua tiiltä, paikalla muurattuja ja lamellattuja tai rapattuja tai puuverhoituja.

MELU, ILMANLAATU, MAAPERÄ JA PALOTURVALLISUUS

Jos julkisivua koskee melumääräys 31-33 dBa, tulee julkisivulle sijoittuva asunnon parveke lasittaa liikennemelun torjumiseksi.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

- asuinkerrostalot 1 ap / 130 k-m².
- pientalot, jossa enintään kaksi asuntoa 1 ap / asunto ja lisäksi 1 ap / asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten.
- rivitalot, suurempi luvuista 1 ap / 100 k-m² tai 1 ap / asunto.
- erityisasuminen 1 ap / 400 k-m².
- päivittäistavaramyymälä 1ap / 100 k-m², muut liike- ja toimistotilat 1 ap / 200 k-m².
- kirkko 1 ap / 160 k-m².
- vieraspysäköinti 1 ap / 1000 k-m².

Korttelissa 28132 ja 28133 sekä tonteilla 28305/10 ja 11 vähintään 60 % sekä tontilla 28141/2 vähintään 40 % vieraspaikoista tulee sijaita tontilla. Muilla tonteilla vieraspaikat voivat sijaita katualueella.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

Polkupyörien vähimmäismäärä:

- asuinkerrostalot 1 pp / 30 k-m². Näistä vähintään 75% tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.
- rivitalot 1 pp / 30 k-m².
- liike- ja toimistotilat 1 pp / 90 k-m².