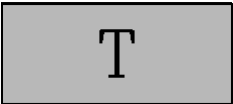














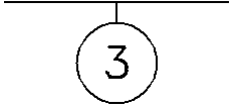

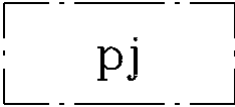

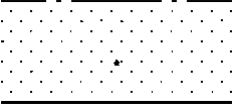

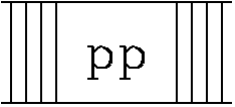
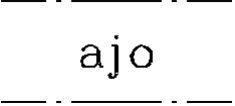
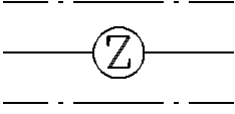
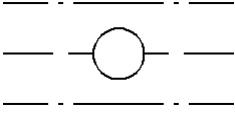
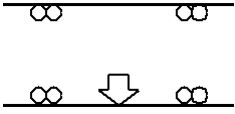
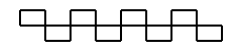
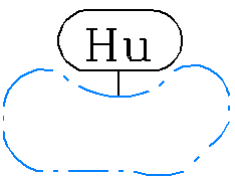
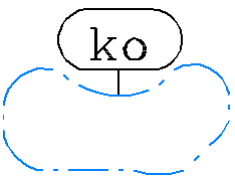
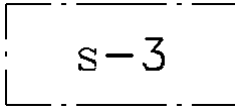
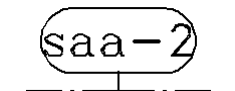


Kaavamääräykset

Kuva	Selitys
	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
	Varastorakennusten korttelialue.
	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
	Lähivirkistysalue.
	Yleisen tien alue.
	Yleinen pysäköintialue.
	Huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue.

	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Mastoalue.
	Suojaviheralue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
21	Kaupunginosan numero.
PIR	Kaupunginosan nimi.
186	Korttelin numero.
Preekinkatu	Kadun tai puiston nimi.

II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
$e = 0.40$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
max 30	Rakennusten enimmäiskorkeus metreinä.
	Rakennusala.
	Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
	Alue, jolle saa sijoittaa mainostornin.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
○○○○○○○○	Ulkoilureitti.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ajoyhteys.

	<p>Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.</p>
	<p>Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.</p>
	<p>Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.</p>
	<p>Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.</p>
	<p>Ohjeellinen hulevesien viivytysalue.</p>
	<p>Alue, jolla maanpinta on tulvavaaran vuoksi korotettava tasoon +0.00 (N2000). Korttelikohtainen läjitys- ja maisemointisuunnitelma on hyväksyttävä erikseen rakennusvalvontaviranomaisilla.</p>
	<p>Suojeltava alueen osa. Luontoarvoiltaan arvokas alue, joka tulee säilyttää luonnonmukaisessa tilassa.</p>
	<p>Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Alueelta mahdollisesti löytyvät ympäristölle haitallisia aineita sisältävät maat on kunnostettava ympäristönsuojelulain mukaisesti, valtion valvontaviranomaisen edellyttämällä tavalla erillisen riskienarvioinnin pohjalta.</p>

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

Rakentaminen tulee soveltua ympäristöön julkisivumateriaalin ja väriyksen suhteen. Korttelialueen rakentamattomat osat tulee pitää siistinä ja huolitellussa kunnossa. Tällä asemakaava-alueella ulkovarastointialueiden näkösuojaksi tulee rakentaa rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä 160-180 cm korkea aita. Asemakaava-alueella on rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, hoidettava puistomaisessa kunnossa.

T- ja T/kem-korttelialueilla syttymis- ja räjähdysherkkien materiaalien varastointiin sovelletaan MRA 57 mukaista 15 metrin suojaetäisyyttä, ellei muualla toisin määrätä.

T/kem-korttelialueilla tulee huolehtia, että jokaiselle tontille on järjestetty kaksi toisistaan riippumatonta pelastusajoneuvolle soveltuvaa pääsyreittiä.

Alueella saa sijoittaa rakennusten katoille ja julkisivuihin rakenteita ja laitteita, joilla hyödynnetään aurinkoenergiaa.

PYSÄKÖINTI JA POLKUPYÖRIEN SÄILYTYS

Autopaikkoja on varattava alueelta seuraavasti:

- Toimisto- ja liikehuoneistot: 1ap kerrosalan 60m<sup>2</sup> kohden sekä 1ap työntekijää kohden.
- Teollisuus- ja tuotantolaitokset: 1ap työntekijää kohden ja 1ap/500 k-m<sup>2</sup>.

- Pyöräpaikkoja on korttelialueilla oltava vähintään 5pp/1000 k-m<sup>2</sup>
- Ulkona olevien pyörätelineiden tulee olla runkolukittavia.
- Polkupyöräpaikat sijoitettava sisäänkäynnin läheisyyteen, kuitenkin alle 25 m etäisyydelle.

HULEVEDET

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma hulevesien poisjohtamiseen.

Tontin pinta-alasta tulee lähtökohtaisesti olla vähintään 20 % istutettuja alueita, vettäläpäiseviä kiveyksiä tai viherkattoja. Vaihtoehtoisesti voidaan kuitenkin toteuttaa vähintään 10 %:lle tontin pinta-alasta istutettuja tehostetun imeytyksen hulevesipainanteita, joista istutusalueen läpi suotautunut vesi johdetaan salaojituksen kautta edelleen hulevesiverkostoon.

Kosteudelle arat rakenteet tulee tulvavaaran vuoksi sijoittaa tason +2,71 (N2000) yläpuolelle.

Tällä asemakaava-alueella tonttijako on sitova.