



Asemakaavan selostus

Kaava nro 2110

Saikan asemakaavan muutos

9.11.2022





1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

| | |
|--|---|
| Asemakaavan nimi: 2110 Saikan asemakaavan muutos | |
| Kunta: Lempäälä | |
| Sijaintialue: 418 / 439 | |
| Kaava-alue: Moisio-Hakkari | |
| Asemakaavan muutos koskee: Osaa Moisio-Hakkarin korttelista 200 | |
| Asemakaavan muutoksella muodostuu: Osa Moisio-Hakkarin korttelista 200 | |
| Vireilletulosta ilmoitettu: 21.9.2022, Yhdyskuntalautakunta 13.9.2022 § 127 | |
| Kaavan vaiheet OAS nähtävillä 21.9.-21.10.2022 Ehdotus nähtävillä XX.XX – XX.XX.2022 | |
| Hyväksyminen: Kunnanhallitus: XX.XX.2022 | |
| Kunnan kaavoittaja Kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä puh. 044 486 3418 sähköposti: teija.makela@lempaala.fi | Asemakaavan suunnittelija Elinvoimakaavoittaja Pekka Seppänen puh. 044-486 3614 sähköposti: pekka.seppanen@lempaala.fi |
| Lempäälän kunta PL 36 (Manttaalitie 15), 37500 Lempäälä puh. 03-565 51 000 | |

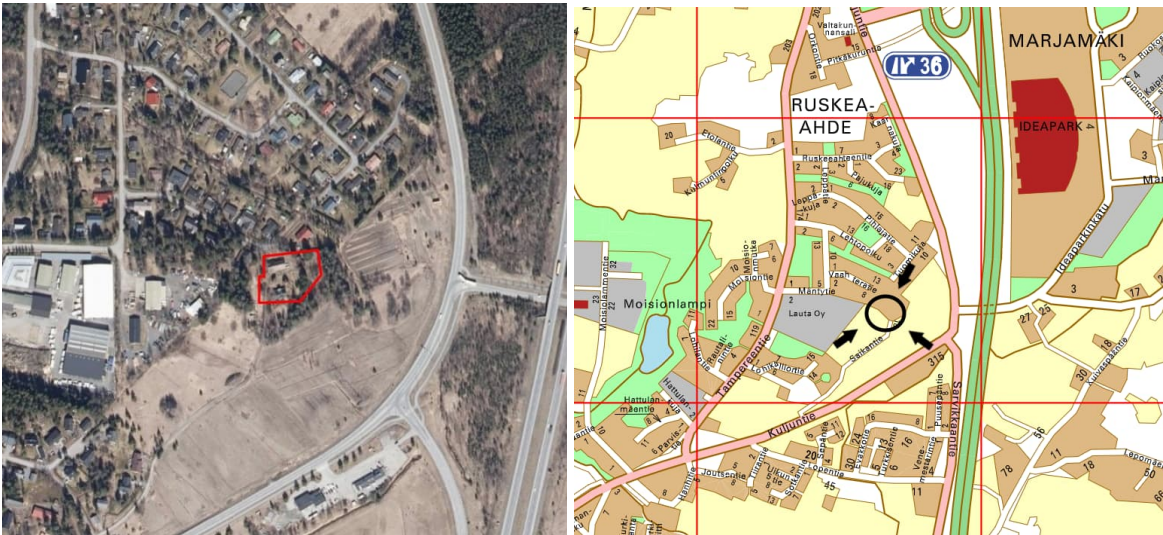
1.2 Sisällys

| | | |
|-------|--|----|
| 1. | Perus- ja tunnistetiedot | 2 |
| 1.1 | Tunnistetiedot..... | 2 |
| 1.2 | Sisällys..... | 3 |
| 2. | Tiivistelmä..... | 4 |
| 2.1 | Kaava-alueen sijainti..... | 4 |
| 2.2 | Kaavan tarkoitus ja tavoitteet..... | 4 |
| 2.3 | Osallistuminen ja yhteistyö..... | 5 |
| 2.4 | Luetteko selostuksen liiteasiakirjoista..... | 5 |
| 2.5 | Kaavaprosessin vaiheet..... | 5 |
| 2.5.1 | Valmisteluvaihe | 5 |
| 2.5.2 | Ehdotusvaihe..... | 5 |
| 2.5.3 | Hyväksyminen | 5 |
| 2.6 | Asemakaavan toteuttaminen..... | 5 |
| 3. | Lähtötiedot..... | 6 |
| 3.1 | Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat..... | 6 |
| 3.1.1 | Maakuntakaava | 6 |
| 3.1.2 | Osayleiskaava | 7 |
| 3.1.3 | Strateginen yleiskaava 2040 | 7 |
| 3.1.4 | Lempäälän kunnan rakennusjärjestys | 7 |
| 3.1.5 | Pohjakartta ja kiinteistörekisteri..... | 7 |
| 3.1.6 | Maanomistus | 7 |
| 3.2 | Kaava-alueen kuvaus | 8 |
| 4. | Asemakaavan kuvaus..... | 10 |
| 5. | Kaavan vaikutukset..... | 11 |
| 5.1 | Vaikutukset taajamakuvaan ja yhdyskuntarakenteeseen | 11 |
| 5.2 | Vaikutukset luontoon, maisemaan ja virkistykseen..... | 11 |
| 5.3 | Vaikutukset ihmisiin ja asumiseen..... | 12 |
| 5.4 | Vaikutukset asuntomessuhankkeeseen | 12 |
| 5.5 | Vaikutukset tekniseen huoltoon..... | 12 |
| 5.6 | Vaikutukset liikenneturvallisuuteen, liikenteen järjestämiseen ja saavutettavuuteen..... | 12 |
| 5.7 | Vaikutukset kuntastrategian toteutumiseen | 12 |
| 5.8 | Vaikutukset ilmastoon..... | 12 |
| 5.9 | Vaikutukset julkisiin palveluihin | 13 |
| 6. | Pienennös asemakaavasta | 13 |

2. Tiivistelmä

2.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Lempäälässä Moision ja Marjamäen välisellä Saikan alueella. Kaava-alue sijaitsee lyhyen matkan päässä Helsingin ja Tampereen välillä kulkevasta moottoritiestä. Kaava-alue koostuu puuston suojassa olevasta vanhasta pihapiiristä. Alueella on kolme rakennusta.



Kuvat. Kaava-alueen sijainti ortokuvassa ja opaskartalla.

2.2 Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Kaavahankkeen tavoitteena on muuttaa julkisille lähipalveluille ja sosiaalitointa palveleville rakennuksille varattu yleisten rakennusten korttelialue (Y-6) asuinalueeksi, joka koostuu tonteiksi jaetusta erillispientalojen korttelialueesta sekä katualueesta.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on kasvattaa Saikan alueen erillispientalotonttien määrää. Tästä on tarkoitus olla hyötyä alueelle suunniteltujen asuntomessujen järjestelyissä.

2.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistuminen ja yhteistyö on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on selostuksen liitteenä.

2.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.9.2022, päivitetty 9.11.2022
- Liite 2 Seurantalomake
- Liite 3 Vastineraportti OAS

2.5 Kaavaprosessin vaiheet

2.5.1 Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa asemakaavamuutos asetettiin yhdyskuntalautakunnassa virelle ja OAS kuulutettiin julkisesti nähtäville.

2.5.2 Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa yhdyskuntalautakunta kuuluttaa asemakaavaehdotuksen nähtäville.

2.5.3 Hyväksyminen

Yhdyskuntalautakunta hyväksyy asemakaavat (Hallintosääntö luku 5, 7 §).

2.6 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan muutokset voidaan toteuttaa niiden saatua lainvoiman.

3. Lähtötiedot

3.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat

3.1.1 Maakuntakaava

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017.

Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu kolmeen kehittämisvyöhykkeeseen: Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen (mustat helmet), tiiviiseen joukkoliikennevyöhykkeeseen (ruskea ruuturasteri) sekä kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen (musta poikkiviivanauha, ei näy kaavaotteessa).

Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeestä on maakuntakaavassa määrätty seuraavasti: "Aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana ja monipuolisena yritystoiminnan, asumisen sekä kaupallisten ja julkisten palvelujen alueena. Kehittämisvyöhykkeen kunta- ja alakeskukset toimivat merkittävänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittyminä sekä seudullisesti merkittävänä liikenteellisinä solmukohtina."

Kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeestä kaavassa suositetaan seuraavasti: "Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ensisijaisesti ohjattava taajama-alueille ja kyliin."

Kummankin edellä mainitun kehittämisvyöhykkeen kohdalla on mainittu seuraavasti: "Maankäytön suunnittelussa tulee tavoitella tiivistä ja sekoittunutta yhdyskuntarakennetta sekä edistää toimintojen saavutettavuutta kävelen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä."

Tiiviille joukkoliikennevyöhykkeelle maakuntakaavassa on annettu seuraava suunnittelumääräys: "Alueen tulee tukeutua tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä tiiviiseen rakenteeseen, joka mahdollistaa tehokkaan joukkoliikenteen järjestämisen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pysäkkijärjestelyjen toimivuuteen ja saavutettavuuteen, liikenneturvallisuuteen sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin. Alueen suunnittelussa tulee liikenneväylien läheisyydessä kiinnittää erityistä huomiota liikenteen melun, tärinän ja ilman laadun haittojen hallintaan."

Kaava-alueen aluevaraus maakuntakaavassa on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Kaavassa merkintää käytetään osoittamaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueita. Taajamatoimintojen alueesta kaavassa määrätään seuraavasti:

"Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Eriyistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovittava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon."



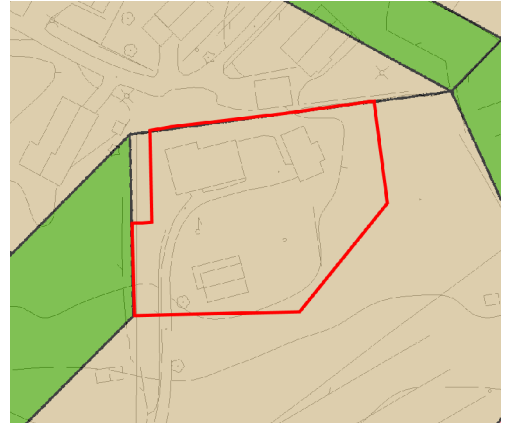
Kuva: Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Keltainen ympyrä osoittaa suunnittelualueen sijainnin kaavakartalla.

3.1.2 Osayleiskaava

Kaava-alueella on voimassa 21013 Kuljun-Marjamäen-Moision-(Keskustan) osayleiskaavan muutos ja laajennus. Osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP).

Pientalovaltaiselle asuinalueelle rakennettavien rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaailtaan ja väritään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

Kuva: Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta. Suunnittelualue korostettu punaisella.



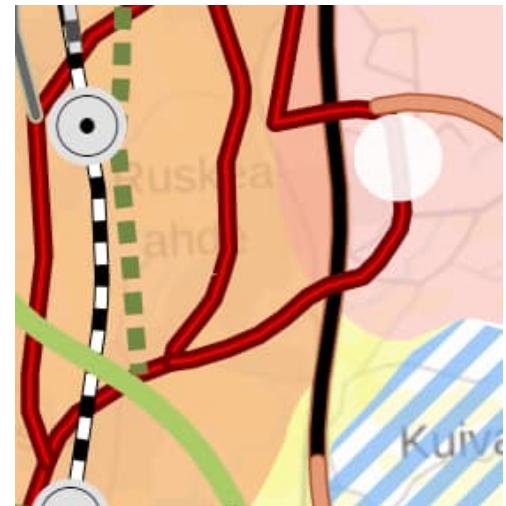
3.1.3 Strateginen yleiskaava 2040

Strateginen yleiskaava on koko kunnan kattava yleiskaava, joka ohjaa osayleiskaavoitusta, asemakaavoitusta sekä muuta maankäytön suunnittelua. Lempäälän kunnan Strateginen yleiskaava on astunut voimaan 18.8.2021. Strateginen yleiskaava vaikuttaa koko kunnan alueella.

Strategisen yleiskaavan kartta 1:ssä suunnittelualue on merkitty kuuluvaksi taajamahelmien alueella (kartassa oranssi alue). Aluetta kehitetään erityisesti asumisen ja päivittäispalvelujen keskittymänä. Alueen rakennuskanta on tiivistä suosien keskitehokkaita ratkaisuja. Intensiivisin rakentaminen kohdistetaan joukkoliikennereittien varrelle, joiden varrella myös suunnittelualue on. Alueelta varmistetaan yhteydet läheisille virkistysalueille.

Suunnittelualueen vieressä kulkeva Kuljuntie on merkitty taajamarakenteen runkoyhteydeksi strategisessa yleiskaavassa,

Strategisen yleiskaavan kartta 2:ssa ei ole suunnittelualueita koskevia merkintöjä.



Kuva: Ote strategisen yleiskaavan kartta 1:stä

3.1.4 Lempäälän kunnan rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on astunut voimaan 19.6.2019 ja sillä kumottiin 3.6.2002 voimaan astunut rakennusjärjestys ja 26.10.2012 voimaan astunut Lempäälän kunnan suunnittelutarvealueet.

3.1.5 Pohjakartta ja kiinteistörekisteri

Kaavoituksen pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284/1999 määräykset. Suunnittelualueen kiinteistöt kuuluvat valtion kiinteistörekisteriin.

3.1.6 Maanomistus

Kaavoitettava alue on Lempäälän kunnan omistuksessa. Koko kaava-alue kuuluu yhteen kiinteistöön. Kaavoitus on käynnistetty kunnan aloitteesta.

3.2 Kaava-alueen kuvaus

Kaava-alue on kooltaan 4106 m². Kaava-alue koostuu kokonaan yhdestä valtavasta Saikka-nimisestä kiinteistöstä, joka ulottuu myös kaava-alueen ulkopuolelle. Kiinteistö on Lempäälän kunnan omistuksessa. Kaava-alue koostuu vanhasta kolme rakennusta sisältävästä pihapiiristä, jota reunustaa puusto. Kaava-alue rajautuu Ruskea-ahteen suunnassa omakotialueeseen ja kaakkoissuunnassa laajaan peltoalueeseen, joka on kaavoitettu rakennettavaksi.



Kuva: Rakennettavaa peltoaluetta suunnittelualueen suunnasta katsottuna.



Kuva: Suunnittelualue Vaahteratien suunnasta. Kuva: Google, kuvattu 2009

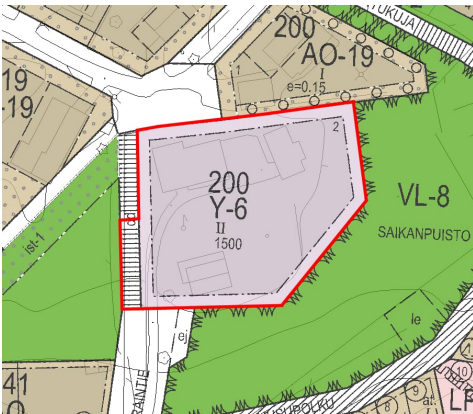


Kuva: Kaava-alueen ilmakekuva

4. Asemakaavan kuvaus

Suunnittelualueella on seuraavat aluevaraukset:

| Kaava-merkintä | Käyttötarkoitus | Pinta-ala (ha) | Rakennusoikeus (kem ²) |
|---|----------------------------------|-----------------|------------------------------------|
| AO | Erillispientalojen korttelialue. | 0,3054 | 1500 |
| | Katu. | 0,1052 | 0 |
| Aluetehokkuus $e \approx 0.365$ | | Yhteensä | 1500 |

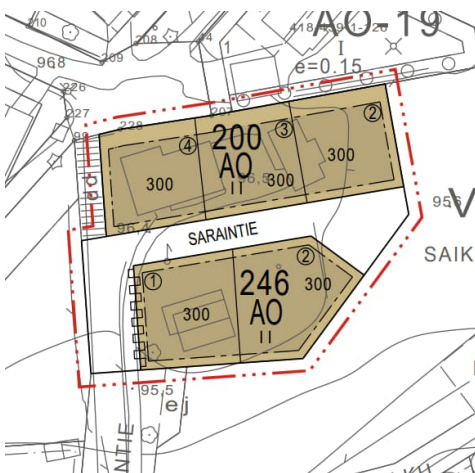


Poistuva asemakaava

2093 Moisio-Hakkarin asemakaava ja asemakaavan muutos, Saikan alue

- Suunnittelualue koostuu yleisten rakennusten korttelialueesta, jolle saa sijoittaa julkisia lähipalveluja ja sosiaalitointa palvelevia rakennuksia (Y-6) sekä pienestä pätkästä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua (pp).
- Suunnittelualue kuuluu Moisio-Hakkarin kortteliin 200
- Yksi suuri tontti julkiselle rakentamiselle
- Kerroskorkeus II
- Rakennusoikeutta 1500 m²
- Aluetehokkuus $e \approx 0.365$, rakennusoikeutta yhteensä 1500m²

Kuvassa suunnittelualue korostettu punaisella viivalla



Uusi asemakaava

- Osa suunnittelualueesta kuuluu kortteliin 200, osa muodostaa uuden korttelin 246
- Suunnittelualue on jaettu kahdeksi erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja katualueeksi.
- 5 erillispientalotonttia, kullakin rakennusoikeutta 300 kem²
- Kerroskorkeus II
- Rakennusoikeutta yhteensä 1500 kem²
- **Rakennusoikeuden määrä ei muutu**

Tilastotiedot ilmenevät tarkemmin kaavoituksen seurantalomakkeista, jotka ovat selostuksen liitteenä.

5. Kaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksella alueelle syntyy uutta asuinrakentamisaluetta aiemmin vähäisellä käytöllä olleelle alueelle. Asemakaava on vaikutuksiltaan pieni.

Asemakaavan muutoksella ei synny merkittäviä tai todettavia vaikutuksia:

- talouteen
- virkistykseen
- ympäristön häiriötekijöihin

5.1 Vaikutukset taajamakuvaan ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaava-alueella sijaitsee nykyhetkellä vanha maalaisrakennus ja muutama sen yhteydessä oleva piharakennus. Alueelle on aiemmin ollut tarkoitus rakentaa julkisia palveluita tukevaa rakentamista, mutta uusi kaava muuttaisi alueen erillispientalonteiksi.

Alueen taajamakuva tulee muuttumaan paljon. Saikan alueelle rakentuu Lempäälän asuntomessuihin mennessä täysin uusi asuinalue, jonka osaksi myös kaava-alue tulee kuulumaan. Kaava-alueesta muuttuu pieni, viisi erillispientaloa kattava asuinkeittäjä vanhan ja uuden asuinalueen rajalle. Kaava-alue tulee rajautumaan Ruskea-ahteen olemassaolevaan asuinalueeseen, Saikanpuistoon sekä kevyen liikenteen reittiin. Kaava-alueen erillispientalot tulevat sijaitsemaan alueellisesti tavallista vehreämmässä ympäristössä, sillä monella puolella kaava-aluetta sijaitsee puistoalueita.

Yhdyskuntarakenteessa kaava-alue ympäröivine alueineen tulee toimimaan vehreänä porttina jalankulkijoille ja pyöräilijöille vanhalta asuinalueelta uudelle asuntomessualueelle, jonne rakentuu myös koulu. Kaava-alueen rakentaminen tulee olemaan tiivistä ja alueen mittasuhteet ovat ihmisläheiset. Alueen halki ei tule kulkemaan vilkasta liikennöintiä, vaan kapeahko tonttikatu palvelee lähinnä kaava-alueen asukkaita, heidän vieraitaan ja huoltoliikennettä, kuten aurauskalustoa ja roska-autoja. Tonttikadun päässä on kääntymisalue.

5.2 Vaikutukset luontoon, maisemaan ja virkistykseen

Vaahteratieltä kaava-aluetta lähestyttäessä tien pääty näyttäytyy nykymuotoisena vehreänä, aivan tien lähellä on vapaasti kasvavia puita ja pensaikkoa, joiden takaa pilkistää latomaisen punaisen piharakennuksen profiili. Tämä näkymä tulee muuttumaan luonnontilaisesta pensaikosta huoliteltuun omakotitalojen pihojen viherrakentamiseen. Vaikka itse kaava-alueelle ei muuta luontoa jääkään kuin erillispientalojen pihat, jää kaava-alueen ympäristö kuitenkin vehreäksi Saikanpuiston ja Kennäspuiston viheralueiden ansiosta.

Nykytilaisena kaava-alue näkyy pitkälle metsänreunana laajan peltoalueen laidalla. Tämä maisema tulee muuttumaan radikaalisti asuntomessualueen rakentamisen alettua, sillä peltoalue jaetaan asuintonteille, kerrostaloille, koululle ja puistoille. Kaava-alue tulee näkymään uuden Saikanpuiston maisemassa, sillä kaava-alue tulee rajaamaan Saikanpuistoa lännestä. Saikanpuiston suuntaan tulee näkymään kolmen erillispientalotontin julkisivut, näiden piha-alueet sekä tonttikadun kääntymispaikka.

Virkistykseen asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia. Asemakaava-alueen reunalle suunniteltu jalankulku- ja pyöräilyreitti säilyy entisen kaltaisena.

5.3 Vaikutukset ihmisiin ja asumiseen

Asemakaavan muutos vaikuttaa ihmisiin ja asumiseen tuomalla alueelle uusia, laadukkaita ja tiiviitä omakotitontteja. Alueesta tulee rauhaista, viiden omakotitalon alue, jonka kautta ei tule kulkemaan muuta läpikulkuliikennettä. Uudet erillispientalotontit mahdollistavat lisää laadukasta asumista aivan uuden koulun lähellä.

Alueen rakennuskannasta tulee tiivistä ja nykyaikaista. Koska kaava-alue kuuluu asuntomessualueeseen, on odotettavissa, että alueelle toteutetut rakennukset edustavat tavallista korkeampaa laatutasoa, sillä näytteilleasettajat pyrkivät asuntomessuilla tuomaan esille esittelemiensä tuotteiden parhaat mahdolliset puolet.

5.4 Vaikutukset asuntomessuhankkeeseen

Uusilla pientalotonteilla on merkittäviä vaikutuksia Lempäälän kunnan asuntomessuhankkeeseen, joka tulee sijoittumaan Saikkaan ja jonka osana myös kaava-alue on. Asemakaavan keskeisenä tarkoituksena onkin kasvattaa erillispientalotonttien määrää juuri asuntomessuja varten. Asuntomessuhanketta varten on toivottavaa, että alueella on enemmän erillispientaloja. Tämä mahdollistaa laajemmat vapaudet suunnittelijoille.

5.5 Vaikutukset tekniseen huoltoon

Asemakaavan muutoksen myötä syntyy tarve tuoda teknisen huollon ratkaisut myös kaava-alueen erillispientalotonteille. Kaava-alueen tonttikadun päässä sijaitseva kääntöpaikka helpottaa teknisen huollon ajoneuvojen toimintaa kaava-alueella. Erityisesti roska-autot ja auraskalusto hyötyy tästä.

5.6 Vaikutukset liikenneturvallisuuteen, liikenteen järjestämiseen ja saavutettavuuteen

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen liikenneturvallisuuteen. Uusien asuntojen myötä syntyy hieman lisää liikennettä Saikan alueen keskeisimmälle kadulle, Saraintielle. Kaava-alue sijaitsee aivan tien päässä, eikä sen läpi synny muuta liikennettä kaava-alueen tonteille kohdistuvan liikenteen lisäksi. Koska alueella ei tule olemaan muuta liikennettä, tulee kaava-alueen sisällä liikkumisesta turvallista, eikä sinne tarvita tonttikadun lisäksi erillistä jalankulku- tai pyörätietä. Aivan kaava-alueen vierestä tulee kulkemaan myös jalankulku- ja pyörätie, jolle kulkeminen kaava-alueelta on vaivatonta ja turvallista.

Liikenteen järjestämiseen ja saavutettavuuteen ei tule vaikutuksia.

5.7 Vaikutukset kuntastrategian toteutumiseen

Lempäälän kuntastrategiassa tavoitellaan viihtyisiä, laadukkaita ja monimuotoisia asuinympäristöjä, joita asemakaavan muutos tarjoaa. Kuntastrategiassa tavoitellaan myös Marjamäen alueen kehitystä, jonka välittömässä läheisyydessä myös kaava-alue sijaitsee.

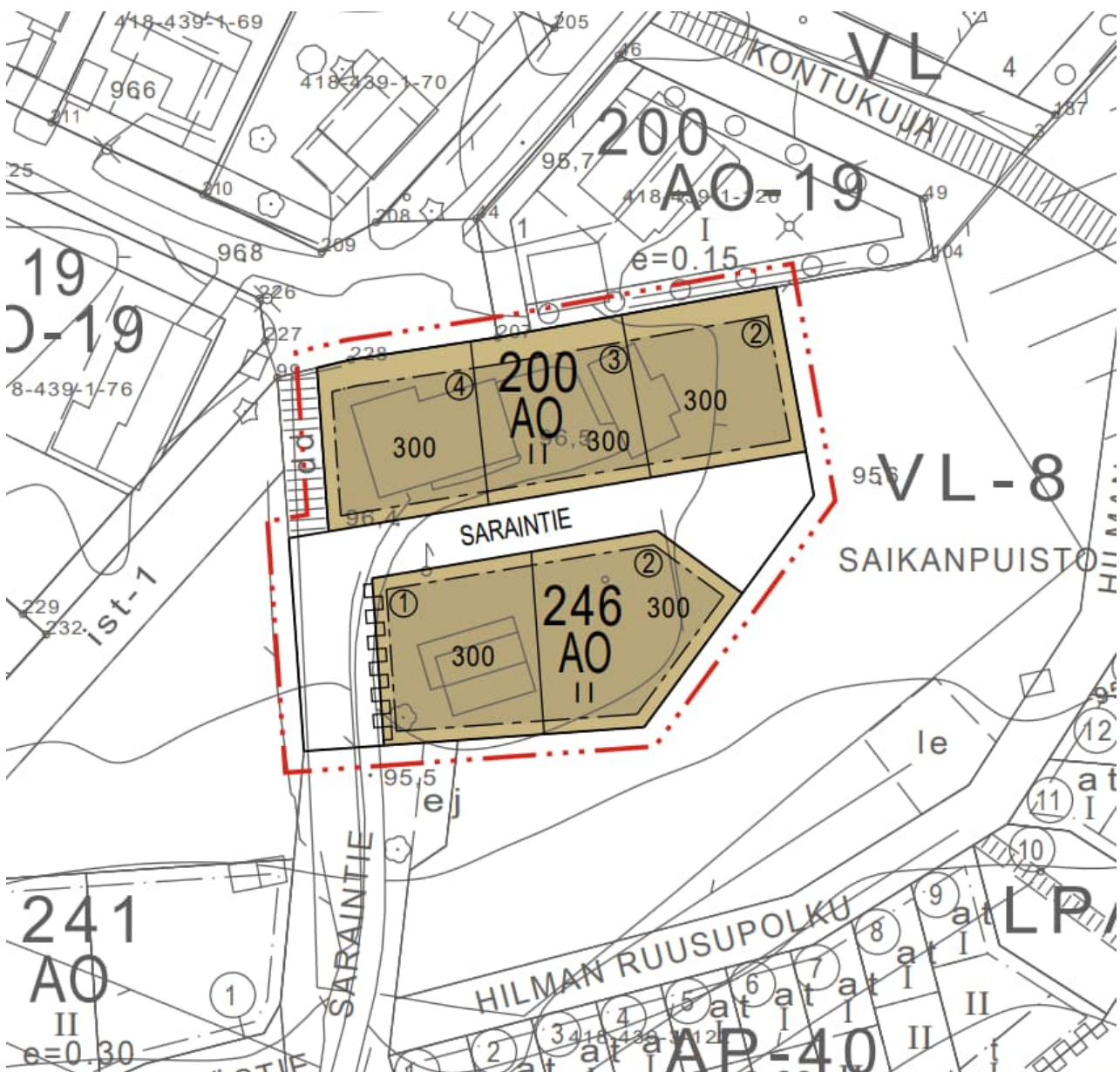
5.8 Vaikutukset ilmastoon

Asemakaavan muutoksella ei ole juurikaan vaikutuksia ilmastoon. Alueelle on joka tapauksessa suunnitteilla rakentamista, asemakaavan muutos vain muuttaa hieman sen tyyppiä. Ilmaston näkökulmasta asuntomessurakentaminen on hyvästä, sillä tyypillisesti asuntomessualueilla pyritään toteuttamaan uusia innovaatioita, joista monet liittyvät juuri energiatehokkuuteen ja ekologisuuteen. Alue on myös hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, mikä tukee alueen rakentamista ilmastonäkökulmasta.




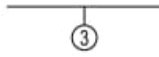


5.9 Vaikutukset julkisiin palveluihin

Asemakaavan muutoksella on vaikutuksia julkisiin palveluihin, sillä aiemmassa asemakaavassa kaava-alueelle oli osoitettu aluevaraus julkisia palveluita tukevalle rakentamiselle. Vaikka asemakaava yksinään heikentääkin julkisten palveluiden tarjontaa, on kuitenkin samaan aikaan käynnissä toinen asemakaavan muutoshanke, jolla pyritään kasvattamaan toista Saikan alueella olevaa julkisten palveluiden rakentamisen keskittymää. Mikäli kumpikin asemakaavan muutos toteutuu, keskittyy Saikan alueen julkiset palvelut vahvemmin yhteen paikkaan.

6. Pienennös asemakaavasta



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

| | |
|---|---|
|  | Erillispientalojen korttelialue. |
|  | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
|  | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |
|  | Osa-alueen raja. |
|  | Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero. |
| 246 | Korttelin numero. |
| SARAINNIE | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. |
| 300 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| II | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
|  | Rakennusala. |
|  | Katu. |
|  | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. |

YLEISMÄÄRÄYKSET

Tämän asemakaavan alueella on noudatettava sille laadittua rakentamistapaohjetta.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pinta-alaneliometriä kohti. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Terassit ja parvekkeet tulee lasittaa, jos ne sijaitsevat julkisivulla, jolla keskiäänitaso on yli 55dB. Yksinkertaisin lasiseinän varustettua parvekettä tai terassia ei lueta rakennusoikeuteen.

Kaikilla korttelialueilla on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää tontin käyttö- ja istutussuunnitelma.
Asuinrakennusten korttelialueille tulee istuttaa vähintään yksi puu tontin vapaa-alan 100m² kohti.

Autopaikkoja tulee rakentaa AO-tonteilla 2 autopaikkaa / asunto

Sitova tonttijako vahvistuu kaavan yhteydessä.