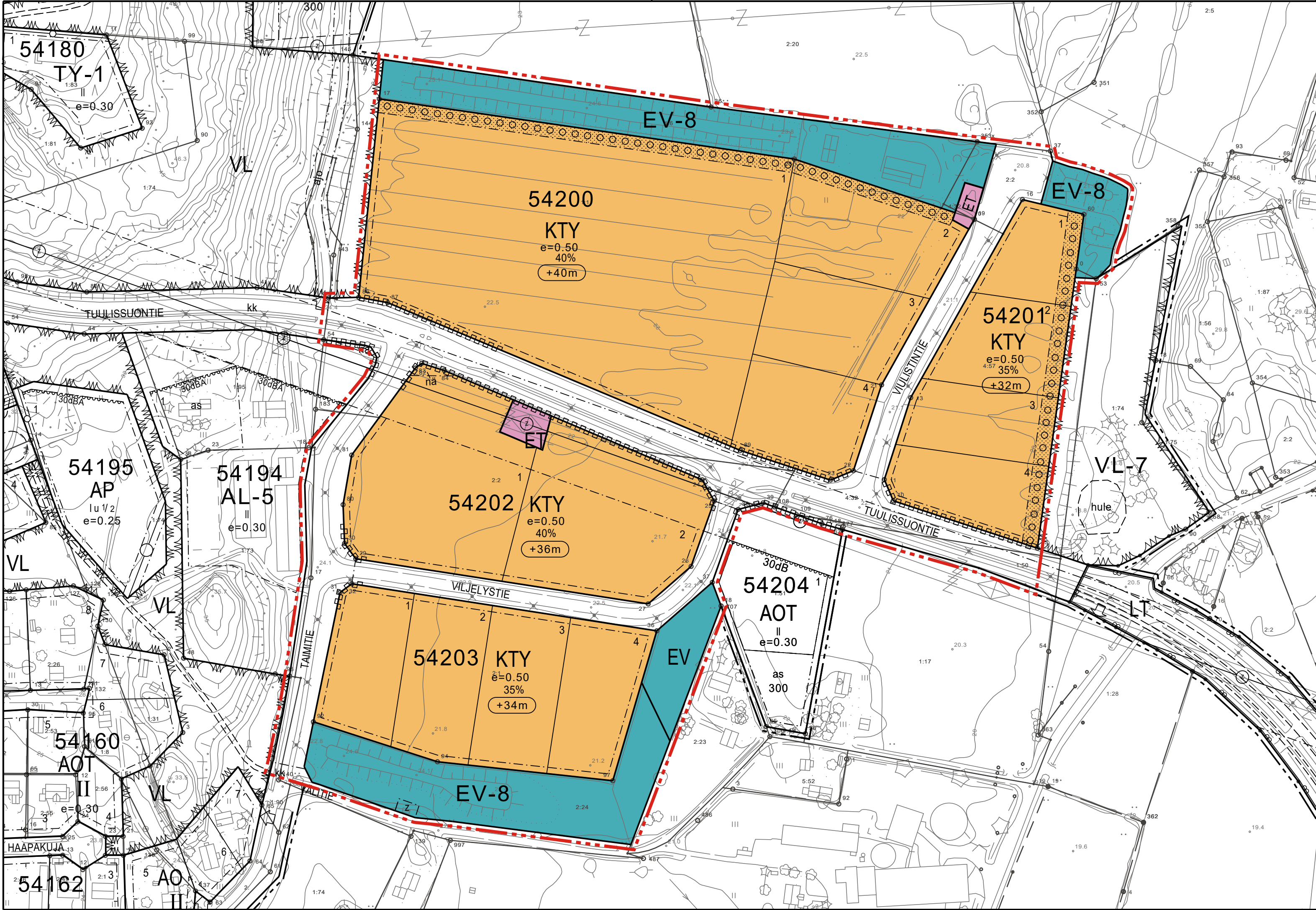




5.61. AVANTI 4 ASEMAKAAVAN MUUTOS LUONNOS 23.9.2026

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:



Toimitilarakennusten korttelialue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Suojaviheralue.



Suojaviheralue.

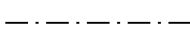
Alueelle voidaan sijoittaa kaava-alueen toteutuksessa syntyviä pilaantumattomia pintamaita. Syntyvän maavallin laen korkeus saa olla enintään +25 metriä mpy. Jos alueella rakentamises- sa syntyvät pintamaat eivät riitä, niin alue voidaan rakentaa valmiiksi muualta tuotavilla vastaavanlaatuisilla maa-aineksilla. Pintamaiden sijoituksen loputtua maavalli on maisemoitava sekapuustolla, jossa ainavihantaisien puiden osuuden on oltava vähintään 50%. Maita ei saa sijoittaa siten, että se häiritsee olemassa olevan puuston kasvua.



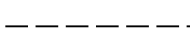
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

54203

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

TUULIS

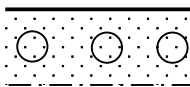
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

e=0.50

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



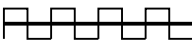
Rakennusala.



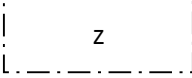
Istutettava alueen osa.



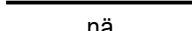
Katu.



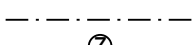
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.



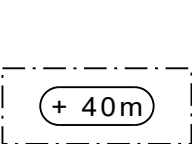
Kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa.



Voimajohtoa varten varattu alueen osa. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta suunnittelusta ja rakentamisesta tulee pyytää voimajohdon omistajalta erillinen risteämälausunto. Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia, rakennelmia tai istutuksia. Istutettavan kasvillisuuden luontainen kasvukorkeus ei saa ylittää 2 metriä.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema merenpinnan yläpuolella.

Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaasta saa käyttää rakentamiseen. Lukuun lasketaan kaikki rakentaminen, mukaan lukien piharakennukset ja katokset. Aitauksia ei lasketa mukaan.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET :

KTY-KORTTELEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Julkisivuissa tulee olla yksi päätyyli ja -väritus. Värityksenä tulee käyttää hillittyjä murrettuja maavärejä. Täysin mustia tai puhtaan valkoisia sävyjä ei sallita.

Julkisivua tulee jäsenellä ja rytmittää hallitusti julkisivumateriaalein, katoksin ja aukotuksin, jotka sopivat rakennuksen mittakaavaan ja tyyliin.

Rakentamisessa on pyrittävä käyttämään puuta rakenteissa ja julkisivuissa.

Rakennuksissa joiden pääjulkisivumateriaali on muu kuin puu, tulee puuta käyttää tehosteena muissa julkisivun osissa, esimerkiksi katoksissa tai aukotuksissa, siten että puumateriaalia käytetään ainakin osassa kadunpuoleisista julkisivun osista. Tehoste-elementeissä tulee värityksen silti olla hillitty ja kokonaisuus rakennuksen tyyliin ja mittakaavaan sopiva. Julkisivun tehosteena käytettävissä puupinnoissa tulee pyrkiä ilmeeseen, jossa puun luontaiset syyt ja kuviot jäävät näkyville, käyttämällä esimerkiksi lämpö- tai kuultokäsittelyä puuta.

Rakennusten ikkunoita tulee mahdollisuuksien mukaan suunnata kadulle päin. Toimisto-osat ja henkilökunnan taukotiilat tulee pyrkiä sijoittamaan kadun puoleiselle osalle rakennusta.

Rakennuksiin saa sijoittaa myymälätiloja, kuitenkin enintään 800 k-m2 rakennuspaikkaa kohti ja alle puolet käytetystä rak. oikeudesta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

toimistotiloilla 1 ap / 100 k-m2,

tuotantotiloilla 1 ap / 150 k-m2,

varastotiloilla 1 ap / 225 k-m2

ja myymälätiloilla 1 ap / 50 k-m2,

kuitenkin vähintään 1 autopaikka kahta työntekijää kohti.

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään puolet yllä esitettyjen autopaikkainormien mukaisesta autopaikkojen määrästä. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista tulee olla katettuja.

Yli 500 m2 autopaikka-alueet on jäseneltävä pienempiin osiin puu-, tai pensasistutuksiin.

Kortteleilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on kortteleilla 54200, 54201 ja 54203 vähintään 1 tontin 400 m2/ kohti ja kortteleilla 54202 vähintään 1 tontin 500 m2/ kohti. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä asemapiirroksessa miten vaatimus täytetään.

Tonteille on laadittava hulevesien hallinta- ja viivytys suunnitelma, joka esitetään rakennusluvan yhteydessä. Suunnitelmassa esitetään hulevesien johtamisreitit sekä hulevesien viivytysalueet. Tontin alueelle muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa ensisijaisesti viivytyspainanteilla, altailla tai kosteikoilla. Viivytysrakenteiden mitoitus tilavuus on 1 m3, 100 m2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä noin 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestäään. Hulevedet johdetaan viivytyksen jälkeen ensisijaisesti hulevesiverkostoon. Perustusten kuivatusvedet saa johtaa suoraan hulevesiverkostoon, padotus huomioiden.

KESTÄVÄ KEHITYS

Korttelialueella on varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen ja rakentamisessa on pyrittävä korkeaan energiatehokkuuteen ja uusiutuvan energian tuottamiseen. Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen ja rakentamisen vähähiilisyyteen.

Rakennukset tulee suunnitella muuntojoustaviksi.

Alueella tulee kierrättää kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia kierrätysmateriaaleja ja käyttää ekologisia ja kestävän kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja. Rakentaminen tulee olla vaikutukseltaan vähähiilistä.

MUUT MÄÄRÄYKSET

Rakentamattomat korttelialueet on pidettävä hoidettuina ja istutettuina. Alueella ei sallita ulkovarastointia, joka ei ole aitaamalla näkösuojattu. Näkösuoja-aitojen on oltava vähintään 2 metriä korkeita ja väritykseltään hillittyjä maavärejä, tai vaihtoehtoisesti pensasaitoja.

KTY-korttelialueille saa rakentaa alueen sähköjakelun vaatimat muuntamot.