

Liite 8
6.10.2026
Avanti 4 - asemakaavamuutos, luonnos
VIITESUUNNITELMA
Avanti 4-alueen kehityskuva

Esimerkki tilanteesta, jossa asemakaavan sallimma rakentamisoikeus on käytetty kokonaan ja keskeisiä alueen käyttöön liittyviä määräyksiä on toteutettu.

KAAVAN RAKENTAMISOIKEUS
e = 0.50 Tehokkuusluku, eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan

35-40% Luku osoittaa kuinka suuren osan alueesta saa käyttää rakentamiseen

ALUEEN KÄYTTÖÖN LIITTYVIÄ MÄÄRÄYKSIÄ
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.

Yli 500 m2 autopaikka-alueet on jäsenneltävä pienempiin osiin puu-, tai pensasistutuksin.

Kortteleilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on kortteleilla 54200, 54201 ja 54203 vähintään 1 tontin 400 m2/ kohti ja korttelilla 54202 vähintään 1 tontin 500 m2/ kohti.

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

