

0 10 20 30 40 50 100

TOLSANMÄKI
TOLLSBACKEN
1:2000
3439

VIILUNRAKEN
TÄIJÄNPUISTO
FIOLBYGGAR
PARKEN
VL

766
AP II
e=0.20
9as

SÄTULASEPÄNKU
SÄDELMAKARSPLETSSEN
VL/n

765
AO
2as
II
(sf-1)

AP II
e=0.15
4as

AP II
e=0.20
4as

764
AO/s
II
2as

763
AO/s
II
2as

AK/s
1700+yh1200
240

751
AO/s
II
2as

755
AO
1/2k II
2as

756
AO/s
II
2as

757
AO/s
II
2as

758
AO/s
II
2as

759
AO/s
1/2k II
2as

760
AO/s
II
2as

761
P/s
I u/2
165
100
150

762
AK/s
1/2k III
1200

750
AM/s
II
e=0.06

752
AO/s
II
2as

753
AO/s
II
530

754
AO/s
1/2k II
2as

755
AO/s
1/2k II
2as

756
AO/s
II
2as

757
AO/s
II
2as

758
AO/s
II
2as

750
AM/s
II
e=0.06

751
AO/s
II
2as

752
AO/s
II
2as

753
AO/s
II
530

754
AO/s
1/2k II
2as

755
AO/s
1/2k II
2as

756
AO/s
II
2as

757
AO/s
II
2as

758
AO/s
II
2as

759
AO/s
1/2k II
2as

760
AO/s
II
2as

761
P/s
I u/2
165
100
150

762
AK/s
1/2k III
1200

763
AO/s
II
2as

764
AO/s
II
2as

765
AO
2as
II
(sf-1)

766
AP II
e=0.20
9as

767
AP II
e=0.20
4as

770
AM/s
II
e=0.06

771
AO/s
II
2as

772
AO/s
II
2as

773
AO/s
II
530

774
AO/s
1/2k II
2as

775
AO/s
1/2k II
2as

776
AO/s
II
2as

777
AO/s
II
2as

778
AO/s
1/2k II
2as

779
AO/s
II
2as

780
AO/s
II
2as

781
P/s
I u/2
165
100
150

782
AK/s
1/2k III
1200

783
AO/s
II
2as

784
AO/s
II
2as

785
AO
2as
II
(sf-1)

786
AP II
e=0.20
9as

787
AP II
e=0.20
4as

790
AM/s
II
e=0.06

791
AO/s
II
2as

792
AO/s
II
2as

793
AO/s
II
530

794
AO/s
1/2k II
2as

795
AO/s
1/2k II
2as

796
AO/s
II
2as

797
AO/s
II
2as

798
AO/s
1/2k II
2as

799
AO/s
II
2as

800
AO/s
II
2as

801
P/s
I u/2
165
100
150

802
AK/s
1/2k III
1200

803
AO/s
II
2as

804
AO/s
II
2as

805
AO
2as
II
(sf-1)

806
AP II
e=0.20
9as

807
AP II
e=0.20
4as

810
AM/s
II
e=0.06

811
AO/s
II
2as

812
AO/s
II
2as

813
AO/s
II
530

814
AO/s
1/2k II
2as

815
AO/s
1/2k II
2as

816
AO/s
II
2as

817
AO/s
II
2as

818
AO/s
1/2k II
2as

819
AO/s
II
2as

820
AO/s
II
2as

821
P/s
I u/2
165
100
150

822
AK/s
1/2k III
1200





823
AO/s
II
2as


824
AO/s
II
2as

825
AO
2as
II
(sf-1)

826
AP II
e=0.20
9as

827
AP II
e=0.20
4as


	Asuinkerrostalojen korttelialue. Kvartersområde för flervåningshus.
	Asuinpientalojen korttelialue. Kvartersområde för småhus.
	Erillispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.
	Maatilojen talouskeskusten korttelialue. Kvartersområde för lantbrukslägenheters driftscentrum.


	Palvelurakennusten korttelialue. Kvartersområde för servicebyggnader.
---	--


	Puisto. Park.
---	------------------


	Lähivirkistysalue. Område för närrekreation.
---	---


	Rautatiealue. Järnvägsområde.
---	----------------------------------


	Autopaikkojen korttelialue. Kvartersområde för bilplatser.
---	---


	Suojaviheralue. Skyddsgrönområde.
--	--------------------------------------


	Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue on säilytettävä avoimena. Landskapsmässigt värdefullt åkerområde. Området ska hållas öppet.
---	--

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
---	---

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
---	--

	Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
---	--

	Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
---	---

	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
---	--

750	Korttelin numero. Kvartersnummer.
-----	--------------------------------------

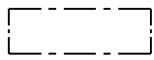
MIILUNOTKO	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
------------	---

1800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
------	---

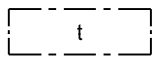
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
----	--

II	Allieviivattu numero osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun. En understreckad siffra anger det våningsta som ovillkorligen ska användas i byggnaden.
----	--

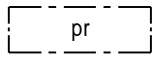
- I u1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
- 1/2kII Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
- +yht150 Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen alimmasta kerroksesta (I) saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää asukkaiden yhteistiloihin.
Talet anger i kvadratmeter hur stor del av byggnadens bottenvåning (I) man utöver den i våningskvadratmeter angivna våningsytan får använda till gemensamma utrymmen för de boende.
- e =0.20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.



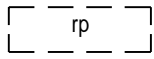
Rakennusala.
Byggnadsyta.



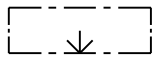
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggnadsyta där ekonomibyggning får placeras.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa palvelurakennuksen. Rakennuksen julkisivun tulee olla punamullan sävyinen lautaverhouk.
Byggnadsyta där en servicebyggnad får placeras. Byggnadens fasad ska vara brädfodring och färgnyansen rödmylla.



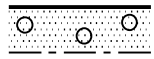
Ohjeellinen palstaviljelyalueeksi varattava alueen osa.
Riktgivande del av område som reserveras för område för odlingslotter.



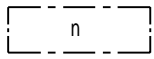
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



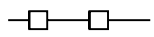
Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.



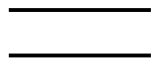
Alueen osa, jonka olemassa oleva puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa täydentää istutuksilla.
Del av område vars trädbestånd skall bevaras och vid behov kompletteras med nyplanteringar.



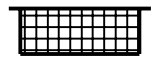
Avoimena niittynä tai nurmikkona pidettävä alueen osa.
Del av område som ska hållas öppet såsom äng eller gräsmatta.



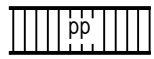
Säilytettävä aita.
Staket som skall bevaras.



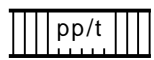
Katu.
Gata.



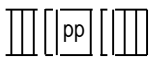
Katuaukio/tori.
Öppen plats/torg.



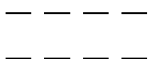
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



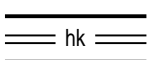
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.



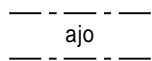
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
För allmän gångtrafik reserverad del av område.



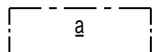
Ohjeellinen puistopolku / ulkoilureitti.
Riktgivande parkstig / friluftsrutt.



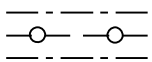
Hidaskatu.
Lågfartsgata.



Ajoyhteys.
Körförbindelse.



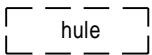
Ehdottomasti toteutettava auton säilytyspaikan rakennusala
Byggnadsyta för förvaringsplats av bil, som ovillkorligen ska förverkligas.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
För underjordisk ledning reserverad del av område.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa.
Riktgivande del av område som reserveras för områdets davattensystem.

5as

Merkintä osoittaa suurimman sallitun asuntojen lukumäärän rakennusallalla. Kaavaan merkityt tontit voidaan jakaa MRA:n 37 §:stä ilmenevän oikeusohjeen mukaisesti.
Beteckningen anger högsta tillåtna antal bostäder på byggnadsytan. De i planen betecknade tomterna kan delas enligt rättsnormen som framgår ur MBF 37 §.

(762)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Uudet rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että ne sijainnin, materiaalien, mittasuhteitten, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä.
Piha-alueiden kulttuurihistorialliset ja kyläkuvan kannalta arvokkaat talousrakennukset, rakenteet ja puusto on säilytettävä.
Materiaalien, istutusten, terassien, ulkoportaiden, pihan kiinteiden varusteiden ja valaisinten on oltava alueen ominaispiirteisiin soveltuvia. Pihojen ja tontilla olevien väylien on oltava sorapintaisia tai päällystetty vettäläpäisevällä pihakivellä.

Område där miljön bevaras.

De nya byggnaderna ska planeras och byggas så att de till placeringen, materialen, dimensionerna, färgsättningen och struktureringen av fasaderna följer särdragen i de på området befintliga byggnaderna.
Gårdarnas kulturhistoriska och ur bybildens synpunkt värdefulla ekonomibygnader, konstruktioner och trädbestånd ska bevaras. Materialen, planteringarna, terasserna, utetrapporna, gårdens fasta inventarier och belysningsarmaturen ska anpassas till områdets särdrag. Gårdar och vägar på tomterna ska beläggas med grusyta eller med vattengenomsläppande gårdsstenar.

/me

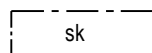
Melualue, jolla melutaso ylittää valtioneuvoston periaatepäätöksen (VNp 993 / 1992) suositukset. Alueen käyttö ei edellytä melusuojauksen toteuttamista eikä alueelle saa sijoittaa melulle herkkiä toimintoja (esim. oleskelu- ja leikkialueita tai muuta vastaavaa toimintaa).

Bullerområde där bullernivån överstiger rrekommendationerna i statsrådet principbeslut (VNp 993 / 1992). Användningen av området förutsätter inte byggande av bullerskydd. På området får inte placeras för buller känsliga verksamheter (t.ex. vistelse- och lekrområden eller annan motsvarande verksamhet).

/n

Alue, jolla ympäristön niittymäinen ilme säilytetään.

Området där ängskaraktären bevaras.

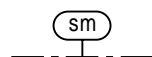


Kyläkuvallisesti ja maisemakuvassa tärkeä alue.

Alue on kunnostettava ja hoidettava huolitellussa kunnossa pihapiirin ominaispiirteet säilyttäen. Alueella olevat rakennukset eivät vähennä kaavan sallimaa muuta rakennusoikeutta.

För bybildens och landskapsbildens viktigt område.

Området ska iståndsättas och hållas i vårdat skick med bevarande av gårdsmiljöns särdrag. På området befintliga byggnader minskar inte på den övriga byggrätten som planen tillåter.



Muinaismuisto.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevasta tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

Fornlämning.

Del av område, på vilken finns enligt lagen om fornminnen (295/1963) fredad fornlämning. Det är förbjudet enligt lagen om fornminnen att gräva, täcka, ändra, skada eller på annat sätt röra området. Utlåtande ska begäras av museimyndigheten för planer som berör området.

sr

Suojeltava rakennus.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa sekä siihen liittyvissä talousrakennuksissa ja pihatiloissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennusten ja pihan kulttuurihistorialliset, rakennushistorialliset, maisemalliset ja kyläkuvalliset arvot säilyvät ja/tai tulevat aiempaa paremmin esiin (ulkoasun palauttaminen). Rakennuksen ja siihen liittyvien talousrakennusten muutos- ja laajennustöistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

Byggnad som ska skyddas.

Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten på byggnaden och tillhörande gårdsområden ska vara sådana att byggnadernas och gårdsområdets kulturhistoriska, byggnadshistoriska, landskapsmässiga och bybildsmässiga värden bevaras och/eller kommer fram bättre än tidigare (återställande av utseende). För ändrings- och utvidgningsarbeten på byggnaden ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

sr-1

Suojeltava rakennus.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ja siihen liittyvissä pihatiloissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennusten ja pihan kulttuurihistorialliset, rakennushistorialliset, maisemalliset ja kyläkuvalliset arvot säilyvät ja/tai tulevat aiempaa paremmin esiin (ulkoasun palauttaminen). Rakennuksen muutos- ja laajennustöistä on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

Rakennus ei, syytinkirakennusta lukuun ottamatta, vähennä kaavan sallimaa muuta rakennusoikeutta.

Byggnad som ska skyddas.

Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten på byggnaden och tillhörande gårdsområden ska vara sådana att byggnadernas och gårdsområdets kulturhistoriska, byggnadshistoriska, landskapsmässiga och bybildsmässiga värden bevaras och/eller kommer fram bättre än tidigare (återställande av utseende). För ändrings- och utvidgningsarbeten på byggnaden ska museimyndighetens utlåtande inhämtas. Byggnaden minskar inte, undantag av sytningbyggnad, på den övriga byggrätten som planen tillåter.

sh

Historiallinen tielinja.

Tielinjalus on säilytettävä. Katuosuuden suunnittelussa ja ylläpidossa on otettava huomioon ja edistettävä sen kulttuurihistoriallisia ja kyläkuvallisia arvoja.

Historisk vägsträckning.

Vägsträckningen ska bevaras. Vid planering och underhåll av gatan ska dess kulturhistoriska värden och värden för bybildens beaktas och främjas.

s-2

Alue, jolla ei saa tehdä lepakon elinedellytyksiä huonontavia toimenpiteitä.

Område där åtgärder som försämrar fladdermusens livsförutsättningar inte får vidtagas.

s-3

Alueella oleva sotahistoriaan liittyvä rakenne, joka on säilytettävä.

Alueen osa, jolla sijaitsee sotahistoriaan liittyvä rakenne. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

Befintlig militärhistorisk konstruktion som ska bevaras.

Del av område, på vilken finns en militärhistorisk konstruktion. Det är förbjudet att gräva, täcka, ändra, skada eller på annat sätt röra området. Utlåtande ska begäras av museimyndigheten för planer som berör området.

sma

Maisemallisesti arvokas alue.

Landskapsmässigt värdefullt område.

et/m

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemerkintä.

Merkintä sallii enintään 20 k-m² suuruisen muuntamon rakentamisen, jonka julkisivun tulee olla lautaverhoiltu ja kattomuoto on harjakatto.

Objektsbeteckning för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 v-m² stor transformator, vilkens fasad ska vara brädfodrad och takformen ska vara sadeltak.

tu

Tulvareitti.

Tulvareitin yhteystarve on sitova. Tulvareitin valmiin maanpinnan tulee olla sellainen, että tulvavesi pääsee hallitusti virtaamaan. Reitille ei saa sijoittaa rakenteita tai toimintoja, jotka vaikuttavat tulvareitin toimintaan. Alueelle voidaan sijoittaa kulkuväyliä ja oleskelualueita sekä istuttaa perenna-, pensas- ja puuistutuksia, mutta maaston muotoilu ja istutusalueet tulee tehdä siten, että hulevedet pääsevät vapaasti virtaamaan alueen läpi. Tulvareitti tulee toteuttaa siten, että hulevesistä ei aiheudu vaaraa rakenteille. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää tarkennettu hulevesisuunnitelma, joka sisältää tulvareittisuunnitelman.

Översvämningsrutt.

Översvämningsruttens förbudsbehov är bindande. Översvämningsruttens färdiga markyta ska vara sådan att översvämningsvattnet kan rinna på ett kontrollerat sätt. Man får placera leder och vistelseområden samt plantera perenner, buskar och träd på området, men utformning av terrängen och planteringsområden bör göras så att dagvatten obehindrat kan rinna genom området. Översvämningsruttens ska förverkligas så att dagvattnet inte förorsakar fara för konstruktionerna. I samband med bygglovsansökan ska en mera detaljerad dagvattenplan, som innehåller en plan för översvämningsruttens, uppgöras.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Autopaikkojen vähimmäismäärät

Pysäköintimitoitus perustuu rakennusten pääkäyttötarkoitukseen ja kerrosneliömetreinä rakennusoikeutta määrittävän lukusarjan ensimmäiseen lukuun.

AK-kortteli:	1 ap / 100 k-m ² , vähintään 0,6 ap / asunto. Julkiset palvelut 1 ap / 100 k-m ² , työtilat 1 ap / 50 k-m ² .
AP-kortteli	2 ap / asunto.
AO-kortteli	2 ap / asunto, työ- ja toimistotilat 1 ap / 50 k-m ² .
P-kortteli	Palvelu- ja toimistotila 1 ap / 50 k-m ² . Myyntilätilä 1 ap / 20 k-m ² . Julkiset palvelut 1 ap / 100 k-m ² .

Sähköautojen latauspisteitä on sallittua sijoittaa LPA-korttelialueelle.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät

AK-kortteli:	1 pp. / 30 k-m ² , vähintään 1 pp. / asuinhuone
--------------	--

Kaikki korttelialueet

Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä oleskeluun, leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava pensain ja puin.

Rakennusten, pihatoimintojen ja ajoyhteyksien sijoittamisessa tonteille on välttävää tarpeettomia leikkauksia ja täyttöjä. Maastoluiskat on istutettava ympäristöön sopivin kasvein. Mikäli tilankäyttö ja korkeuserot sitä vaativat, ratkaistaan korkeuserot tukimuurein.

Erillinen autosuoja voidaan sijoittaa kadun puolella rakennusalan ulkopuolelle, mikäli ajo autosuojaan ei tapahdu suoraan kadulta, vaan se järjestetään omalta tontilta kadun suuntaisesti tapahtuvaksi. Vähimmäisetäisyys katualueen ja tontin rajaan tulee kuitenkin olla vähintään 2 metriä.

Kaava-alueen katujen luiskat saavat sijaita tonteilla.

AK-korttelialueet

Korttelialueille saa rakentaa asuntoja erityisryhmille sekä näiden kerho- ja yhteisötiloja.

Rakennusten julkisivukäsittely on oltava kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen. Rakennusten julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista ja yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Rakennuksen pääjulkisivumateriaali on puuverhous, joka on toteutettava pinnaltaan yhtenäisenä. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Rakennukset on toteutettava puurunkoisina. Rakennuksissa on oltava julkisivusta selkeästi erottuvat räystäät. Rakennusten maantasokerrosten julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Ainoastaan pohjoiseen avautuvia asuntoja ei sallita.

Rakennuksen asuntojen huoneistoalasta (h-m²) yhden huoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 50 % lukuun ottamatta erityisryhmien (esim. ikäihmisten) asumista.

Rakennuksen asunnoista yhden huoneen asuntojen keskimääräisen huoneistoalan (h-m²) on oltava vähintään 25 h-m² lukuun ottamatta erityisryhmien (esim. ikäihmisten) asumista.

Ilmastointikonehuoneen saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Hissikonehuone on sijoitettava ensisijaisesti maantasokerrokseen. Teknisten tilojen ja laitteiden tulee sijoittua rakennusmassoihin osaksi niiden arkkitehtuuria.

Tontin viherrakentaminen toteutetaan rakentajan toimesta laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti rakennusluvan yhteydessä. Alueelle on istutettava reheviä pensas- ja puuryhmiä. Korttelin piha-alueiden leikki- ja oleskelualueet sekä niihin liittyvät istutusalueet on suunniteltava ja rakennettava yhtenäisesti tonttirajoista riippumatta. Tonttien aitaaminen toisiinsa rajoittuvilla tontinosilla ei ole sallittua. Korttelin kulkureitit ja pelastustiet on suunniteltava kokonaisuutena.

Jokaisella asunnolla on oltava parveke, viherhuone, kattoterassi, suojattu asuntopiha tai terassi. Rakennusten pääväylälle (Tolsantie) aukeavat parvekkeet on lasitettava.

Tontille saa rakentaa asemakaavakartassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi pyöräkatoksia ja ne saa sijoittaa kaavakarttaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin enintään 50 k-m².

Asuinrakennuksen julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ollessa päivällä yli 55 dB(LAeq) tulee sillä olla tuuletusmahdollisuus sellaiselle julkisivulle, jossa valtioneuvoston päätöksen (Vnp 993/1992) mukaiset melunohjearvot toteutuvat. Makuuhuoneet on suositeltavaa sijoittaa rakennuksen hiljaisemmalle puolelle.

AK- kortteli 762

Tonttien 1,2 ja 3 rakennusten tulee olla keskenään selkeästi eri sävyiset ja julkisivujen värisävyyn tulee olla perinteisen sävyinen vaalean keltainen, okra tai vaaleanruskea. Tontin 4 rakennusten julkisivujen värisävyyn tulee olla punamulta.

Tonttien 1, 2 ja 3 rakennusten kattomuoto on harjakatto tai harja- ja pulpettikaton sovellus. Tonttien 1,2 ja 3 rakennusten kattomuoto on toteutettava keskenään yhtenäisenä. Tontin 4 rakennusten kattomuoto on harja- tai pulpettikatto tai niiden sovellus. Tontin 4 rakennusten kattomuoto on toteutettava keskenään yhtenäisenä ja harjasuunnan on oltava samansuuntainen. Korttelin 762 rakennusten katemateriaali on tummanharmaa konesaumattu pelti.

Tontin 4 rakennukset on toteutettava kahtena likimain saman kokoisena rakennuksena. Rakennukset on rakennettava rinteeseen siten, että rakennusten alimman kokonaisen kerroksen sisäänkäynti on tasattu likimain kadun (Vanha Heikkiläntie) tasoon. Sisäänkäyntejä tulee olla sekä kadun (Vanha Heikkiläntie) että piha-alueen puolelta.

Luhtikäytäviä ei sallita.

Ikkunallisten luonnonvaloisten porrashuoneiden 15 m² ylittävä osa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Alimpien asuinhuoneistojen lattiakorkeus maantasosta tulee olla Tolsantiehen rajautuvilla tonteilla vähintään 0,4 metriä.

Korttelialueelle osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 2,6 metriä syviä viherhuoneita sekä parvekkeita ja terasseja.

Liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja on sallittua sijoittaa porrashuoneiden läheisyyteen mitoitusperiaatteella 1 ap. / 30 asuntoa. Muita autopaikkoja ei saa sijoittaa piha-alueelle.

AK-kortteli 763

Rakennusten julkisivujen värisävyyn tulee olla punamulta ja/tai tumman harmaa.

Korttelin 763 rakennuksen kattomuoto on harjakatto kaltevuudeltaan 1:2,5 - 1:4. Katemateriaali on tummanharmaa konesaumattu pelti, betonikattotiili tai tiilikatto. Rakennusten kattomuoto on toteutettava keskenään yhtenäisenä.

Rakennusoikeus on toteutettava tontin sisällä vähintään neljänä erillisenä rakennusmassana.

Korttelialueelle osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 2,6 metriä syviä parvekkeita ja terasseja. Maantasokerroksien asunnoilla tulee olla terassipiha.

Autosuojat on sallittua toteuttaa enimmillään kahdeksan (8) auton yksiköinä ja katosten väliin on jätettävä vähintään kaksi (2) metriä vapaata tilaa. Autosuojien kattomuoto on tasakatto tai loiva pulpettikatto ja pääjulkisivumateriaali on puuverhous. Katto on toteutettava viherkattona. Autosuojat tulee sijoittaa kadun varteen kadun suuntaisesti. Pysäköintipaikat on jäsenöitävä piha-alueella vastaan enintään kahdeksan (8) autopaikan osiin puu- ja pensasistutuksin. Kaikki autopaikat on sijoitettava autosuojalle osoitetulle rakennusalalle.

AP- korttelialue

Tontille saa rakentaa kaavakartalle merkityn määrän yksiasuntoisia, enintään 180 k-m²:n suuruisia, pientaloja, mikäli asemakaavakartalle ei ole toisin merkitty. Tontille saa lisäksi rakentaa talousrakennuksia 70 k-m² asuntoa kohti.

Kattomuoto on kortteleissa 752 ja 767 harjakatto, kattokaltevuus 1:2,5 - 1:5. Katemateriaali on tiilenpunainen tai tummanharmaa konesaumattu pelti, betonikattotiili tai tiilikatto. Katemateriaalin tulee korttelikohtaisesti korttelien 753 ja 756 sisällä olla yhtenäisen värinen. Korttelissa 752 kaikkien tontille rakennettavien asuinrakennusten harjasuunta ei saa olla keskenään samansuuntainen.

Kortteleissa 752 ja 767 vierekkäisten rakennusten julkisivuvärien tulee olla keskenään selkeästi eri sävyiset kaavassa osoitetun ohjeellisen tontin sisällä. Korttelin 753 rakennusten pääjulkisivumateriaali on puuverhous ja rakennusten julkisivujen värisävyyn tulee olla vaalea (ei kuitenkaan valkoinen), punainen, vaalean harmaa, vaalean ruskea tai luontaisissa sävyissä käsitelty puuverhous.

Kortteleissa 752 ja 767 tontin viherrakentaminen toteutetaan rakentajan toimesta laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti rakennusluvan yhteydessä. Alueelle on istutettava reheviä pensas- ja puuryhmiä. Tonttien piha-alueiden leikki- ja oleskelualueet sekä niihin liittyvät istutusalueet on suunniteltava ja rakennettava yhtenäisesti. Kulkureitit ja pelastustiet on suunniteltava kokonaisuutena

Korttelissa 752 autojen pysäköintipaikkoja ei saa toteuttaa yhtenäisenä pysäköintialueena ja pysäköintipaikat on jäsenöitävä enintään kahden (2) autopaikan osiin. Korttelissa 767 auton pysäköintipaikkoja ei saa sijoittaa korttelin lähivirkistysalueeseen (VL/n) ja torialueeseen (Satulasepänaukio) rajautuvalle itäreunalle.

AM- korttelialue

Tontille saa rakentaa maatalon talouskeskuksen, johon voi sijoittaa maatalon asuin-, tuotanto- ja varastorakennuksia. Eläinsuojien ja lantaloitten rakentaminen alueelle ei ole sallittua. Määrällisesti vähäinen maatilamajoitus on sallittu.

Rakennuksen kattomuoto on harjakatto kaltevuudeltaan 1:2,5 - 1:5. ja katemateriaali on musta konesaumattu pelti, betonikattotiili tai tiilikatto. Pääjulkisivumateriaali on puuverhous.

P- korttelialue

Kattomuoto on harjakatto, kattokaltevuus 1:2,5 - 1:4. Katemateriaali on harmaa konesaumattu pelti. Rakennusten pääjulkisivumateriaali on puuverhous tai puuverhouksen ja paikallamuuratun tiilen yhdistelmä. Rakennuksen julkisivun värisävyyn tulee olla punainen ja tontilla olevan rakennuskannan sävyinen.

Pysäköintipaikat on jäsenöitävä piha-alueella vastaan enintään 8 autopaikan osiin puu- ja pensasistutuksin.

AO- korttelialue

Kaavakartalle merkitylle ohjeelliselle tontille saa rakentaa enintään kaavakartalle merkityn määrän yksiasuntoisia asuinrakennuksia (x as), mikäli kaavakartalla ei ole merkintää saa tontille rakentaa yhden asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen rakennusoikeus on enintään 180 k-m². Asuinrakennusta kohti saa rakentaa erillisen syytinkirakennuksen (sivuasunto) enintään 50 k-m² sekä talousrakennuksia 70 k-m². Syytinkirakennusta ei saa lohkoa erilliseksi kiinteistöksi. Yli 2000 m²:n tonteille saa lisäksi rakentaa erillisiä työ- ja toimistotiloja, enintään 50 k-m². Tontin tehokkuusluku on kuitenkin enintään e=0,20, mikäli kaavakartalle ei ole toisin merkitty.

Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Suojeltavaksi merkityt rakennukset (sr) voidaan laajentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden ja rakennusalan puitteissa.

Rakennuksen kattomuoto on harjakatto kaltevuudeltaan 1:2,5 - 1:4 ja katemateriaali on tummanharmaa tai musta konesaumattu pelti, betonikattotiili tai tiilikatto.

LPA-korttelialue

Autosuojien kattomuoto on tasakatto tai loiva pulpettikatto ja pääjulkisivumateriaali on puuverhous. Katto on toteutettava viherkattona.

Tontin länsireunalla sijaitsevan auton säilytyspaikan (a) autosuojat tulee sijoittaa kadun varteen kadun suuntaisesti. Autosuoja on maisemoitava istutuksilla kadun (Vanha Heikkiläntie) ja autosuojan välisellä alueella.

Pysäköintipaikat ja auton säilytyspaikat on jäsennöitävä piha-alueita vastaan enintään 10 autopaikan osiin puu- ja pensasistutuksin. Pysäköintialueelle on istutettava puu jokaista 10 autopaikkaa kohti.

LPA-alue toteutetaan rakennuttajan tai kiinteistön omistajan toimesta erikseen laadittavien pysäköintisuunnitelmien mukaisesti.

Tontille saa rakentaa asemakaavakartassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi jätekatoksen ja sen saa sijoittaa kaavakarttaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle. Korttelin 762 tonttien 1-5 jätehuoltotila on sijoitettava tontille.

Katuaukio

Satulasepänaukio on suunniteltava ja rakennettava siten, että se materiaaleiltaan ja ilmeeltään sopii vanhaan kulttuurimaisemaan. Pintamateriaalien ja muiden rakenteiden on oltava korkealuokkaisia. Katuaukion viherrakentaminen sekä sen liittyminen aukiota rajaaviin katu- ja kevytliikenneverkostoihin on toteutettava korkealuokkaisesti. Katuaukio toteutetaan erikseen laadittavan torisuunnitelman mukaisesti.

Virkistysalueet

Puistoalue (VP) toteutetaan erikseen laadittavan puistosuunnitelman mukaisesti.

Lähevirkistysaluetta (VL) on hoidettava siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät ja puuston ikärakenne on monipuolinen.

Palstaviljelyalue (rp) toteutetaan erikseen laadittavan suunnitelman mukaisesti.

EV-alue

Puusto on istutettava ja/tai hoidettava sekametsikkönä, jossa on monenikäistä ja -kokoista puustoa ja jossa kuusien osuus ei kasva liian suureksi.

Hulevedet

Korttelialueella/tontilla päällystetyt piha-alueet on oltava vettä läpäisevää materiaalia.

Korttelialueella syntyvät hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä ja/tai suodatettava tonteilla.

Korttelialueella syntyviä hulevesiä on ensisijaisesti viivytettävä tonteilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 0,5 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Viherkaton pinta-alasta vain kolmannes lasketaan läpäisemättömäksi.

Viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden tulee tyhjäntä 24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Hulevesiä saa hallitusti ohjata VL- ja VP-alueille alueen hulevesien hallintasuunnitelman mukaisesti.

Rakennusluvan yhteydessä on laadittava hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelyt.

Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Minimiantal bilplatser

Dimensioneringen av parkeringen grundas på byggnadernas huvudsakliga användningsområde och på det första talet i talserien som anger byggrätten i våningskvadratmeter.

AK :	1 bp / 100 v-m ² , minst 0,6 bp / bostad. Bostadsutrymmen för specialgrupper 1 bp / 150 v-m ² , Klubb- och samlingsutrymmen för specialgrupper 1 bp / 100 v-m ² . Utrymmen för offentlig service 1 bp / 100 v-m ² , arbetsutrymmen 1 bp / 50 v-m ² .
AP-kvater	2 bp / bostad.
AO-kvarter	2 bp / bostad, arbets- och kontorsutrymmen 1 bp / 50 v-m ² .
P-kvarter	Service- och kontorsutrymmen 1 bp / 50 v-m ² Butiksutrymmen 1 bp / 20 v-m ² Utrymmen för offentlig service 1 bp / 100 v-m ² .

Minimiantal cykelplatser

AK-kvarter: 1 cp / 30 v-m², minst 1 cp / boningsrum.

Utöver byggrätten som anges i plankartan får man brygga täckta cykelparkeringar på gårdsområdet.

Alla kvartersområden

Tomtdel som inte bebyggs och som inte används för vistelse, lekplats eller trafik ska planteras med buskar och träd.

Vid placering av byggnader, gårdsfunktioner och körförbindelser på tomterna ska onödiga skärningar och utfyllnader undvikas. Markslänter ska planteras med lämpliga växter. Ifall områdesanvändningen och höjdskillnader kräver det, ska höjdskillnaderna lösas med stödmurar.

Fristående bilskydd kan placeras utanför byggnadsytan mot gatan, ifall infarten till bilskyddet inte sker direkt från gatan utan infarten till bilskyddet sker på den egna tomten, parallellt med gatan. Minimivståndet till gatuområdets och tomtens gräns ska dock vara minst 2 meter.

Planområdets gators slänter får vara belägna på tomterna.

AK- kvartersområden

På kvartersområden får byggas bostäder för specialgrupper samt klubb- och samlingsutrymmen för dessa.

Byggnadernas fasadbehandling ska vara stadsbildsmässigt och arkitektoniskt högklassig. Byggnadernas fasader ska byggas av högklassigt material och genom att följa ett enhetligt byggnadssätt. Byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial är trä, fasadytorna ska genomföras enhetligt. Synliga elementfogar tillåts inte. Byggnaderna ska byggas med trästomme. Byggnaderna ska ha takskägg som tydligt urskiljas från fasaden. Fasaderna på byggnadernas markvåning får inte ge ett slutet intryck. Bostäder som endast öppnar sig mot norr tillåts inte.

Den sammanlagda lägenhetsytan (l-m²) för bostäder med ett rum får vara högst 50 % av lägenhetsytan för bostäderna i byggnaden, med undantag för boende för specialgrupper (t.ex. för äldre).

För bostäderna i byggnaden ska den genomsnittliga lägenhetsytan (l-m²) vara minst 25 l-m², med undantag för boende för specialgrupper (t. ex. för äldre).

Utöver byggrätten som anges i detaljplanekartan får man bygga ett ventilationsmaskinrum. Hissens maskinutrymme ska i första hand placeras i våningen på markplanet. De tekniska utrymmena och anläggningarna ska placeras bland byggnadsmassorna som en del av deras arkitektur.

Grönbyggandet på tomten genomförs enligt en separat gårdsplan som utarbetas av byggaren i samband med bygglovet. På området ska frodiga busk- och trädgrupper planteras. Lek- och vistelseområdena med tillhörande planeringsområden på tomternas gårdsplaner bör planeras och byggas enhetligt. Det är inte tillåtet att ingärda tomter på tomtdelar som gränsar till varandra. Leder och räddningsvägar ska planeras som en helhet.

Varje bostad ska ha balkong, takterrass, skyddad bostadsgård eller terrass. Balkongerna som vätter mot huvudleden (Tollsvägen) ska inglasas.

Utöver den på detaljplanekartan angivna byggrätten får man på tomten bygga cykel- och avfallstak, de får placeras utanför den på plankartan angivna byggnadsytan, dock högst 50 v-m².

Då den mot bostadsbyggnadens fasad riktade medelbullernivån på dagen överskrider 55 dB (LAeq) ska för bostad ordnas vädringsmöjlighet från en sådan fasad där bullernivån inte överskrider rekommendationerna i statsrådets principbeslut (Vnp 993/1992). Sovrummen rekommenderas att placeras på byggnadens tystare sida.

AK- kvarter 762

Byggnaderna på tomterna 1,2 och 3 ska sinsemellan vara i klart olika färgnyanser och fasadernas färgnyanser ska vara traditionella ljusgul, ockra eller ljusbrun. Fasadens färgnyans för byggnaderna på tomt 4 ska vara rödmylla.

Tomternas 1,2 och 3 takform är sadeltak eller tillämpning av sadel- och pulpettak. Tomternas 1,2 och 3 takform ska genomföras enhetligt. Takformen för tomt 4 är sadel- eller pulpettak eller tillämpning av dem. Byggnadernas takform på tomt 4 ska genomföras sinsemellan enhetligt och takåsarna ska vara likriktade. Byggnadernas täckningsmaterial i kvarteret 766 är mörkgrå, maskinfogad plåt.

Byggnaderna på tomt 4 ska förverkligas i två ungefär lika stora byggnader. Byggnaderna ska byggas i slutningen så att ingången från byggnadernas nedersta hela våning har jämnats ungefär till gatans (Gamla Hindersbyvägen) nivå. Man ska ha ingångar både från gatans sida (Gamla Hindersbyvägen) och från gårdsplanens sida.

Loftgångar tillåts inte.

Utöver byggrätten som anges på detaljplanekartan får man i trapphusen med fönster och naturlig belysning på varje våning bygga den del som överskrider 15 m².

Golvhöjden från marknivån i de nedersta bostadslägenheterna ska på de tomter som gränsar till Tollsvägen vara minst 0,4 meter.

Utöver den angivna våningsytan för kvarteret får man bygga högst 2,6 meter djupa grönrums samt balkonger och terrasser. Byggnadernas balkonger ska inglasas.

Bilplatser som är avsedda för rörelsehämmande får placeras i närheten av trapphusen enligt dimensioneringsprincipen 1 bp /30 bostäder. Man får inte placera andra bilplatser på gårdsområdet.

AK-kvarter 763

Byggnadernas fasaders färgnyans ska vara rödmylla och/eller mörkgrå.

Byggnadernas takform är sadeltak, takvinkeln är 1:2,5 - 1:4 och täckningsmaterialet är mörkgrå maskinfogad plåt, betongtakpanna eller tegeltak. Tomternas 6 och 7 takform ska genomföras enhetligt.

Byggrätten ska genomföras inom tomten som minst fyra olika byggnadsmassor.

Utöver den angivna våningsytan får man bygga högst 2,6 meter djupa balkonger och terrasser. Bostäderna i markplanet ska ha terrassgårdar.

Bilskydd kan genomföras högst som åtta (8) bilar enheter och mellan taken ska lämnas minst två (2) meter ledig plats. Bilskyddens takform är platt tak eller svagt sluttande pulpettak, och huvudfasadmaterialet är träfodring. Taket ska genomföras som ett gröntak. Bilskydden ska byggas invid gatan, parallellt med gatan. Parkeringsplatserna ska mot gårdsområdet indelas i delar på högst 8 bilplatser med träd- och buskplanteringar. Alla bilplatser ska placeras på byggnadsytan som reserverats för bilskydd.

AP-kvartersområde

På tomten får man bygga det på plankartan angivna antalet småhus med en bostad på högst 180 v-m², om inte annat antecknats i detaljplanekartan. På tomten får man därtill bygga 70 v-m² ekonomibyggnader per bostad.

Takformen i kvarteren 752 och 767 är sadeltak, takvinkeln är 1:2,5 - 1:4. Täckningsmaterialet mörkgrå maskinfogad plåt, betongtakpanna eller tegeltak. Täckningsmaterialet ska kvartersvis i kvarteren 752 och 767 vara i enhetlig färg. I kvarteret 752 får inte alla bostadsbyggnader som byggs på tomten ha likriktade takåsar.

I kvarteren 752 och 767 ska fasadfärger av intilliggande byggnader ha klart olika nyanser inom den riktgivande tomten i planen. I kvarteret 752 och 767 ska byggnadernas huvudfasadmaterial vara träfodring och byggnadernas fasader vara ljus (dock inte vit), röd, gula, ljusgrå, ljusbrun eller i naturliga nyanser behandlat träfodring.

Grönbyggandet på tomten i kvarteren 752 och 767 genomförs enligt en separat gårdsplan som utarbetas av byggaren i samband med bygglovet. På området ska frodiga busk- och trädgrupper planteras. Lek- och vistelseområdena med tillhörande planeringsområden på tomternas gårdsområden ska planeras och byggas enhetligt. Leder och räddningsvägar ska planeras som en helhet.

I kvarteret 752 får bilplatser inte utföras som ett enhetligt parkeringsområde, och parkeringsplatser ska indelas i delar på högst 2 parkeringsplatser. I kvarteret 767 får bilplatser inte placeras på den östra kanten som gränsar till närreklamationsområdet (VL/n) och torgområdet (Sadelmakarsplatsen).

AM-kvartersområde

På tomten får byggas ett economicentrum på lantbrukslägenhet där man kan placera jordbrukslägenhetens bostads-, produktions- och lagerbyggnader. Det är inte tillåtet att bygga djurstall eller gödselstäder på området. Småskalig gårdsinkvartering i befintliga lokaler är tillåtet.

Takform är sadeltak, takvinkeln är 1:2,5 - 1:4 och täckningsmaterialet är svart maskinfogad plåt, betongtakpanna eller tegeltak. Huvudfasadmaterial är träfodring.

P-kvartersområde

Takformen är sadeltak, takvinkeln är 1:2,5 - 1:4. Täckningsmaterialet är grå, maskinfogad plåt. Byggnadernas huvudfasadmaterial är träfodring eller kombination av träfodring och på plats murat tegel. Byggnadens fasad ska vara röd och ha enhetlig färgnyans med det byggnadsbestånd som finns på tomten.

Bilplatserna ska mot gårdsområdet med träd- och buskplanteringar indelas i delar på högst 8 bilplatser.

AO-kvartersområden

På de på plankartan betecknade riktgivande tomterna får byggas högst det antal bostadsbyggnader med en bostad som anvisats på plankartan (x as). Om ingen beteckning finns på plankartan får man bygga en bostadsbyggnad. Bostadsbyggnadens byggrätt är högst 180 v-m². För varje bostadsbyggnad får byggas en fristående sytningsbyggnad (sidobostad) högst 50 v-m² samt ekonomibyggnader högst 70 v-m². Sytningsbyggnaden får inte styckas till en separat fastighet. På tomter över 2000 m² får man dessutom bygga separata arbets- eller kontorsutrymmen högst 50 v-m². Tomtens exploateringsstal är dock högst e=0,20, om inte annat anvisats på plankartan.

Det huvudsakliga fasadmaterialet är trä. Byggnaderna som ska skyddas (sr) kan utvidgas inom byggrätten och byggnadsytan som anvisats i planen.

Byggnadens takform är åstak, taklutningen är 1:2,5 - 1:4. Takmaterialet är mörkgrå eller svart maskinfalsad plåt, betongtaktegel eller tegeltak.

LPA-kvartersområde

Bilskyddens takform är platt tak eller svagt sluttande pulpettak, och huvudfasadmaterialet är träfodring. Taket ska genomföras som ett gröntak.

Bilskydden på området för förvaringsplats av bil (a) på tomtens västra del ska byggas invid gatan, parallellt med gatan. Vid bilskyddet ska utföras landskapsarbeten med planteringar mellan gatan (Gamla Hindersbyvägen) och bilskydden.

Bilplatserna och förvaringsplatserna för bilar ska indelas i delar på högst 10 bilplatser mot gårdsområdet med träd- och buskplanteringar. På parkeringsområdet ska man plantera ett träd per varje 10 bilplatser.

LPA-områden genomförs av byggherren eller fastighetsägaren enligt parkeringsplaner som uppgörs skilt.

På tomten får man utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanekartan bygga ett avfallsskjul, och man får placera det utanför den i planekartan angivna byggnadsytan. Avfallhanteringsutrymme för tomterna 1-5 i kvarteret 762 ska placeras på tomten.

Gatuskvär

Gatuskvären ska planeras och byggas så, att det till materialen och karaktären anpassas till den gamla kulturmiljön. Gatuskvärens ytmaterial och övriga konstruktioner ska hålla hög klass. Grönbygget på skvären och dess anslutning till gatu- och gång- och cykelvägnäten som gränsar till skvären bör genomföras högklassigt. Skvären genomförs enligt en torgplan som utarbetas separat.

Rekreatiomsråden

Parkområdet (VP) genomförs enligt en parkplan som utarbetas separat.

Närrekreatiomsrådena (VL) ska skötas så, att området karakteristiska drag bevaras och att trädbeståndets åldersstruktur är mångsidig.

Ett område för odlingslotter (rp) genomförs enligt en plan som utarbetas separat.

EV-område

Trädbeståndet ska planteras och/eller skötas som en blandskogsduge med träd i olika åldrar och storlekar och där andelen granar inte växer sig för stor.

Dagvatten

De belagda gårdsområdena på kvartersområde/tomt ska vara av vattengenomsläppande material.

Dagvatten som uppstår på kvartersområdet ska i första hand absorberas och/eller infiltreras på tomterna.

Dagvatten som uppstår på kvartersområden ska i första hand fördröjas på tomterna så, att dimensioneringsvolymen för fördröjningsränkor, -bassängerna eller -cisternerna är minst 0,5 m³ / 100 m² ickevattengenomsläppande ytmaterial. Av arealen för ett gröntak räknas endast en tredjedel som ickevattengenomsläppande.

Fördröjningsränkor, -bassängerna eller -cisternerna ska tömma sig inom 24 timmar efter att de fyllts och de ska ha ett planerat överfall.

Dagvatten får kontrollerat ledas till VL- och VP-områden enligt områdets hanteringsplan för dagvatten.

I samband med bygglov ska en dagvattenplan uppgöras. I planen ska även visas hanteringen av dagvatten under byggnadsskedet.

Behandlingen av dagvatten ska förverkligas av hög kvalitet stadsbildsmässigt, som en parkaktig lösning.

TOLSANMÄKI asemakaava


Korttelit 750 - 766 sekä niihin liittyviä katu-, liikenne- ja virkistysalueita.

Laajakallio keskusta asemakaavan muutos,
Yleinen tie suoja- ja näkemäalueineen.
Heikkilä I asemakaavan muutos, katualue.
Kirkkolaakson asemakaavan muutos, rautatiealue.

TOLLSBACKEN detaljplan

Kvarteren 750 - 766 samt angränsande gatu-, trafik- och rekreatiomsråden.

Bredberget centrum ändring av detaljplan,
Allmän väg med tillhörande skydds- och frisksiktområden.
Hindersby I ändring av detaljplan, gatuområde.
Kyrkdalen ändring av detaljplan, järnvägsområde.

Hallintolain 52 §:n mukaisesti kaavaa on täydennetty ruotsinkielisellä tien nimellä Sadelmakarstigen ja hallintolain 51 §:n mukaisesti kaavassa oleva tien nimi on korjattu muotoon Miilunotko. I enlighet med §52 i förvaltningslagen har planen kompletterats med ett svenskspråkigt vägnamn Sadelmakarstigen och i enlighet med § 51 i förvaltningslagen har vägnamnet i planen korrigerats till Kolabottnet.	4.5.2021
Lainvoimainen / Vunnit laga kraft	23.4.2021
Kunnanvaltuusto / Kommunfullmäktige	3.2.2020
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	9.12.2019
Kt.lautakunta / Kt. nämnden	28.2.2019
Nähtävänä / Framlagd MRL/MBL 65§, MRA/MBF 27§	23.4 - 25.5.2018
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	12.3.2018
Kt.lautakunta / Kt. nämnden	15.2.2018
Nähtävänä / Framlagd MRL/MBL 65§, MRA/MBF 27§	10.10 - 11.11.2016
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	12.9.2016
Yt.lautakunta / St. nämnden	25.8.2016
 KIRKKONUMMEN KUNTA KYRKSLÄTTS KOMMUN	Mittakaava/Skala 1:2000
	Kaavoitus Planläggning
TOLSANMÄKI asemakaava TOLLSBACKEN detaljplan	Päiväys/Daterad 4.5.2021
	Laatinut/Uppgjord av Tero Luomajärvi Kunnanarkkitehti/Kommunarkitekt
Pohjakartta täyttää JHS 185 Asemakaavan pohjakartan laatimisen vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i JHS 185 Upprättande av baskartor för detaljplaner.	Hanke/Projekt 13900
11.9.2018 Mittauspäällikkö MARKKU KORHONEN	Piirustus n:o/Ritning nr. 3439