SAIKKA

Kaavamerkinnät ja -määräykset

- AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AP — Asuinpientalojen korttelialue.
- AP-40 — Asuinpientalojen korttelialue.
- AO — Erillispientalojen korttelialue.
- YL — Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
- VL — Lähivirkistysalue.
- VL-8 — Lähivirkistysalue, jota suositellaan hoidettavaksi luonnonmukaisena lähimetsänä.
- LPA-2 — Autopaikkojen korttelialue.
- EV-5 — Suojavilheralue, jolla puustoa säilytetään tai istutetaan.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- ③ — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 1 — Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 238 — Korttelin numero.
- SARAINTIE — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1200 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- e=0.30 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- IV — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II — Alleviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
- Rakennusala.
- t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- at — Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
- p — Ohjeellinen pysäköintiä varten varattu alueen osa.
- ej — Ohjeellinen hyötyjätepistettä varten varattu alueen osa.
- et — Kunnallistekniselle laitteelle varattu alueen osa.
- le — Ohjeellinen leikkialuetta varten varattu alueen osa.
- hule-1 — Ohjeellinen hulevesien johtamista tai käsittelyä varten varattu alueen osa.
- 31dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 31 dB (A) .
- me-4 — Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueita liikenteen melulta.
- ist-1 — Istutettava alueen osa, jolle istutetaan tai säilytetään puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.
- dom — Merkintä osoittaa rakennusalan osan, jolle rakennettaessa on suunnittelussa kiinnitettävä erityisesti huomiota katukuvaan (merkittävä kohta katunäkymässä).
- r-2 — Alueella on muodostettava rakennuksista ja aidoista vähintään 2,2 m:n korkuinen yhtenäinen, tiivis melusuoja. Melusuojaus on toteututtava uudisrakentamisen yhteydessä ja liitettävä kiinteästi asuinrakennukseen.
- Katu.
- PP — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Pihakatu.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Maanalaisen kaasulinjan suunniteltu sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Istutettava puurivi.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Tämän asemakaavan alueella on noudatettava sille laadittua rakentamistapaohjetta.

AP-40 korttelialueilta lukuunottamatta kaikilla asuinrakennusten korttelialueilla tulee rakennusten olla pääosin puurakenteisia. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.

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

Kuljuntiehen rajoittuvilla asuintonteilla terassit ja parvekkeet eivät saa avautua Kuljuntien puolelle.

Terassit ja parvekkeet tulee lasittaa, jos ne sijaitsevat julkisivulla, jolla keskiäänitaso on yli 55dB. Yksinkertaisin lasiseinin varustettua parveketta 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.

Julkisten rakennusten pihoilla, katualueilla sekä liikunta- ja leikkipaikoilla tulee pyrkiä SuRaKu –ohjekorttien mukaiseen estettömään rakentamiseen.

AK-KORTTELIALUEILLA:

- Asuinrakennukset tulee rakentaa kortteleittain yhteen siten, että ne muodostavat yhtenäisen muurin Kuljuntien suuntaan koko rakennusalan pituudelta. Korttelin 238 tontilla piha-alue on suojattava meluita myös Saraintien suuntaan rakentamalla talousrakennus yhteen asuinrakennuksen kanssa.
- Asunnot eivät saa avautua pelkästään rakennuksen meluisalle puolelle.
- Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.
- Kaikissa kerroksissa saa rakentaa porrashuoneen 15 m² ylittävän osan asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että se lisää viihtyvyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja että kukin kerrostaso saa riittävästi luonnonvaloa. Porrashuoneen kerrosalan ylitys saa olla enintään 30 m² kullakin kerrostasolla.
- Ullakkokerrokseen saa sijoittaa irtaimiston säilytystiloja, hissikone- ja lvi-konehuoneilta sekä muita teknisiä tiloja tarpeellisine käytävätiloineen asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi ja kerrosluvun estämättä.
- Asukkaiden yhteistilat, porrashuoneiden 15 m² ylittävät osat kerroksittain sekä ilmanvaihdon konehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoittavaa kerrosalaa.

AP-40-KORTTELIALUEILLA:

- Tulee talot kytkeytyä toisiinsa.
- Saa tonttien rajalle rakentaa yhteisen palomuurin.
- Saa vierekkäisten tonttien talousrakennukset rakentaa kiinni toisiinsa.
- Saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asunnoittain yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta kylmää varasto-, kasvihuone-, lasiveranta- tai vastaavaa tilaa sekä 15 m² autokatoksen tai -tallin 100 ke-m² kohti.
- Tulee tontti rajata LPA-aluetta sekä pihakatua vastaan aidalla tai rakennuksin.
- Tulee asunnon sisäänkäynnin yhteyteen rakentaa yksi autopaikka.
- Tulee jokaiseen asuntoon liittyä aidalla ja rakennuksilla rajattu oleskelupiha, jonka pinta-ala on vähintään 25 m².

PIHA-ALUEET JA RAKENNUSTEN SOVITTAMINEN TONTILLE

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

AUTOPAIKKOJA TULEE RAKENTAA:

- AK-tonteilla 1 autopaikka / 100 m² kerrosalaa
- AP-tonteilla 1,5 autopaikka / asunto
- AP-40 tonteilla 1 autopaikka / asunto
- AO-tonteilla 2 autopaikkaa / asunto
- YL-tonteilla 1 autopaikka / 100 m² kerrosalaa