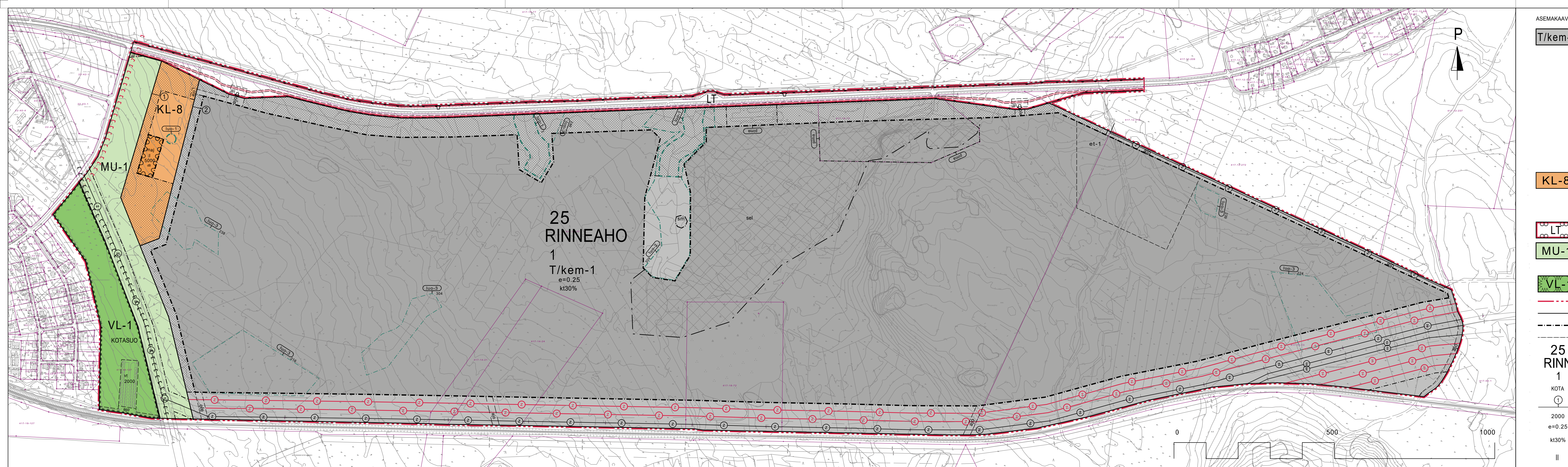




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

T/kem-1

Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen.

Korttelialue varataan ensisijaisesti datakeskustoiminnalle ja siihen liittyville varavomailaitoksille. Korttelialuetta voidaan käyttää energiantuotanto- ja varastointialueena ja sen tonteille voidaan sijoittaa myös muuta energiantensivistä teollisuutta ja sähkövarastoja. Korttelialueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalioloja.

Korttelialueelle saa sijoittaa teollisuustoimintaa, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suunnittelun torjunnasta. Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee huomioida toiminnan mahdollisesti vaativat suojaetäisyydet ja korttelin uloimpien julkisivujen rakenteelliset ratkaisut henkilöturvallisuuden vuoksi. Vaarallisen kemikaalin laajamittaisista teollista käsitteilyä ja varastointia saa harjoittaa vain Turvallisuus- ja kemikaaliviraston luvalla.

Tonteille voidaan myös sijoittaa sähkönsiirtoon käytettäviä rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä lämpö- ja jäähdytysenergian tuotantoon ja varastointiin tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja. Korttelialueen ympärille tulee muodostaa puu- ja pensasistutuksilla monikerroksinen maisemaan ja maaperään sopiva ja näkösuojana toimiva vyöhyke korttelialueen ja tealueen väliin. Maantien suoja-alueella ja näkemäalueilla sallitaan vain matala kasvillisuus.

Liikarakennuksen korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa pääasiassa majoitus- ja ravintolatoimintaa palvelevia rakennuksia ja tarpeellisia rakennelmia.

Korttelialueen ympärille tulee muodostaa puu- ja pensasistutuksilla monikerroksinen maisemaan ja maaperään sopiva ja näkösuojana toimiva vyöhyke korttelialueen ja yleisten alueiden väliin. Maantien suoja-alueella ja näkemäalueilla sallitaan vain matala kasvillisuus.

Maantielikeenteen alue.

Metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Alue on varattu korttelialueiden väliseksi viheralueeksi ulkoilua ja retkeilyä palvelemaan. Metsäisenä suojavyöhykkeenä olevaa viheraluetta ei saa aidata ja sitä tulee hoitaa vain harvinaisena. Alueelle tulee sijoittaa seudullisesti merkittävän moottorikelkkareitin yhteys.

Lähiyökkäysalue.

Alueelle saa rakentaa alueen käyttötarkoitusta palvelevia tarpeellisia rakennelmia.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää toimistotiloja varten.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalaluun.

Rakennusala.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa majoitusrakennuksen.

Rakennuslalle saa toteuttaa metsähoitelin. Rakentamisluvan yhteydessä on esitettävä rakennushankkeeseen suhteutettu riittävä mallinnus rakentamisen soveltuvuudesta maisemaan. Rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja väriyksen osalta siten, että ne sopivat maastopintaisina ja tumman sävyisinä maisemaan ja virkistysympäristöön. Pysäköintipaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:

- 1 ap ja 2 pp majoitusluoneistoa kohti

- 1 ap ja 2 pp kokous- ja ravintolatiloihin neljää istumapaikkaa kohti

- 1 ap ja 1 pp 50 k-m² toimistotiloja kohti

- 1 ap ja 1 pp kahta työntekijää kohti

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkoseinän sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden toteutusvaiheessa mallinnettu melua vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/92) mukaiset ohjearvot ja asumisterveysasetuksen (STM 545/2015) toimenpiderajat.

Ohjeellinen prosessivälitöskelle varattu alueen osa.

Korttelin sijoittuvan teollisuuden mahdollisesti tarvitsema prosessiväli tulee valmistaa alueella.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa autotalleja ja varastorakennuksia

Selvittävää alue.

Kallioperästä tulee hankkia riittävät tutkimustiedot ja tarvittaessa kallioerän vahvistamistoimenpiteet tulee määrittää ennen kuin voidaan myöntää rakentamis- tai louhintalupa.

Istutettava ja/tai luonnontilaisena säilytettävä alueen osa.

Istutettava alue, jolla on / jolle on istutettava puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke. Alueen tulee hoitaa kasvuohjansu mukaisena monikerroksisena kasvillisuusvyöhykkeenä.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, arvolukua 1.

nro 1 Valkolehdokki kasvupaikka, joka on rauhoitettu luonnonsuojelulain 74 §:n perusteella. Kasvupaikka tulee jättää maanmuokkauksen, voimakkaiden hakkuiden ja muiden maankäytön muutosten ulkopuolelle.

nro 2 ja 3 Vesilain 11. §:n pienvesikohte (Havumetsävyöhykkeen latvapuro), jonka tilan vaarantaminen on kielletty. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava luontoarvot sekä alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde, arvolukua 2.

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava luontoarvot sekä alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen. Numerointi viittaa kaavaselsöksen luetteloon.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde, arvolukua 3.

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä huomioimaan luontoarvot sekä alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen. Numerointi viittaa kaavaselsöksen luetteloon.

Pilaantunut maa-alue.

Alueella tarvitaan maaperän puhdistustoita tai muita riskienhallintatoimenpiteitä, jollei tarkennetulla riskinarvioinnilla muuta osoiteta. Pilaantuneen alueen haitta-aineiden kulkeutuminen suotovesien mukana ympäristöön tulee estää.

Maunaismuistola (295/1963) rauhoittama muinaisjäännosalue/-kohde.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueella ja sen lähiympäristössä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Ilmajohtoa varten varattu alueen osa.

Uutta ilmajohtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa.

Uusien ilmajohtojen toteutuksessa tulee pyrkiä yhtenäisyyttä.

Ohjeellinen moottorikelkkareitti, yhteys sitova.

Ohjeellinen uusi moottorikelkkareitti, yhteys sitova.

Ohjeellinen maantien kuuluvaa jalankulku- ja pyörätie.

Jalankulku- ja pyörätien alkuuko, ohjeellinen sijainti.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Näkemäalue.

Ajoneuvoliittymän liikemääräinen sijainti.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueen rakentamisessa tulee suosia ilmastokestäviä ratkaisuja materiaalivalinnoissa ja toteuttamistavoissa sekä tutkia mahdollisuudet uusiutuvan energian käyttöön. Rakentamisessa suositellaan käytettäväksi vähäpäästöisiä materiaaleja, uusia- ja kierrätysmateriaaleja sekä puurunkoisia ja/tai puuverhojuttavia rakennuksia. Alueen maamassojen käsittelyssä, varastoinnissa ja lopullisessa sijoituksessa tulee ensisijaisesti pyrkiä siihen, että ne tapahtuvat alueella. Rakentamisesta aiheutuvat maamassojen siirrot tulee tehdä ensi sijassa asemakaava-alueella korttelialueiden sisällä ja korttelialueella toisella.

Ajoyhteyksien ja tontin sisäisten väylien rakentamisen ylläpitäminen on ensisijaisesti sijoitettava tontille.

Rakentamisen, tontin käytön ja hulevesien suunnittelussa on huolehdittava siitä, että asemakaava-alueella tapahtuva rakentaminen ei vaaranna lähiympäristön luontoon ja eläimistöön liittyviä arvoja tai pintavesien laatua. Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa vesistön pilaantumista. Syntyvä kuormitus tulee arvioida lupavaiheessa ennen vesienhallintarakenteiden suunnittelua. Vesienhallintarakenteet tulee rakentaa lisätoimittajien kanssa yhteistyössä.

Hulevedet tulee imeyttää ja/tai viivytää tontilla. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla. Vettä läpäisemättömyyden pintoilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivytää tontilla siten, että rakenteiden niloitilavuuden tulee olla vähintään 1,75 kuutiometriä jokaisella 100 vettä läpäisemättömyyden pinta-aneliömetriä kohden. Viherkaton pinta-alasta vain kolmannes lasketaan läpäisemättömäksi. Viivytysjärjestelmän purkuvirtaamaa tulee rajoittaa siten, että maksimipurkuvirtaama vastaa alueen nykytilanteen virtaamaa mitoituksella. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä ensisijaisesti biosuodattamalla tai hiekka- ja öljynerotimen kautta tilan vaarantaminen on vähintään 0,9 kuutiometriä jokaisesta 100 asfaltitua pinta-aneliömetriä kohden. Epäpuhtaita sammuksia ja prosessivesiä ei saa johtaa vesistöihin tai ympäristöön.

Sammustusjärjestevedet tulee ohjata alueella erillisin säiliöihin, alttajiin tai hulevesien hallintarakenteisiin. Jos sammustusjärjestelmän hulevesien viivyttyksen tarkoitettiin pilaantumisen estämiseksi, ne tulee suunnitella suljettavina rakenteina. Rakentamislupa-asikirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintaratkaisusta ja luonnontilaisesta luonnonmuutoksen vaikutuksista rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä. Hulevesisuunnittelussa tulee huomioida luonnontilaisen ja luonnontilaiskaltaisten pienvesien ja pintamuodostumien ominaispiirteet sekä viitasammakkojen lisääntymis- ja leviämispaiikkojen riittävä vedensaanti ja vedenlaatu. Määräys koskee myös rakentamisaikaisista huleveden hallintaa, vesien johtamista ja kiintoainekuormitusta.

Lumien pois kuljettaminen on vastoin kestävän kehityksen tavoitteita, joten rakentamislupa-asikirjoissa on esitettävä riittävät lumien varastointitilat. Lumien sulamisvedet tulee johtaa hulevesijärjestelmän kautta.

Rakennusten julkisivumateriaalien tulee sopeutua ympäröivään luonnonsuunnukaiseen maisemaan. Alueelle sijoitettujen autojen tulee olla korkealaatuisia ja ympäristöön ja maisemaan sopivia. Valaistuksen tulee olla alaspäin suunnattua eikä se saa olla häikäisevää. Katolle tai puustoa korkeammalle ei saa sijoittaa ympäristöön laajasti näkyviä valomainoksia tai valoja.

Rakennuksiin saa liittää rakennuksen arkkitehtuurin sopeutuvia lappeensuuntaisia aurinkopaneelleja tai muita aurinkoenergiaa kerääviä, jotka eivät erotu julkisivusta häiritsevästi. Alueella sallitaan viherkatot. Rakennusten välkeisen näköalaa lisäävä heijastava materiaalia, kuten lasia, lintojen törmäysriskin takia. Lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on kuvioitu tai lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät törmäysriskiä.

Rakennusten vesikatot ylimmän kohdan korkeusasma on enintään 25 metriä ja rakennelmat saa ulottaa enintään 35 metrin korkeuteen maanpinnasta. Toiminnalle ja kohteille, jotka ulottuvat yli 30 metrin korkeuteen maanpinnasta tai ylittävät esterajoituskorkeuden, on kaava-alueella haettava ilmalain 864/2014 mukainen lentoestelu.

Ohjeellinen moottorikelkkareitti, yhteys sitova.

Ohjeellinen uusi moottorikelkkareitti, yhteys sitova.

Ohjeellinen maantien kuuluvaa jalankulku- ja pyörätie.

Jalankulku- ja pyörätien alkuuko, ohjeellinen sijainti.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Näkemäalue.

Ajoneuvoliittymän liikemääräinen sijainti.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueen rakentamisessa tulee suosia ilmastokestäviä ratkaisuja materiaalivalinnoissa ja toteuttamistavoissa sekä tutkia mahdollisuudet uusiutuvan energian käyttöön. Rakentamisessa suositellaan käytettäväksi vähäpäästöisiä materiaaleja, uusia- ja kierrätysmateriaaleja sekä puurunkoisia ja/tai puuverhojuttavia rakennuksia. Alueen maamassojen käsittelyssä, varastoinnissa ja lopullisessa sijoituksessa tulee ensisijaisesti pyrkiä siihen, että ne tapahtuvat alueella. Rakentamisesta aiheutuvat maamassojen siirrot tulee tehdä ensi sijassa asemakaava-alueella korttelialueiden sisällä ja korttelialueella toisella.

Ajoyhteyksien ja tontin sisäisten väylien rakentamisen ylläpitäminen on ensisijaisesti sijoitettava tontille.

Rakentamisen, tontin käytön ja hulevesien suunnittelussa on huolehdittava siitä, että asemakaava-alueella tapahtuva rakentaminen ei vaaranna lähiympäristön luontoon ja eläimistöön liittyviä arvoja tai pintavesien laatua. Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa vesistön pilaantumista. Syntyvä kuormitus tulee arvioida lupavaiheessa ennen vesienhallintarakenteiden suunnittelua. Vesienhallintarakenteet tulee rakentaa lisätoimittajien kanssa yhteistyössä.

Hulevedet tulee imeyttää ja/tai viivytää tontilla. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla. Vettä läpäisemättömyyden pintoilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivytää tontilla siten, että rakenteiden niloitilavuuden tulee olla vähintään 1,75 kuutiometriä jokaisella 100 vettä läpäisemättömyyden pinta-aneliömetriä kohden. Viherkaton pinta-alasta vain kolmannes lasketaan läpäisemättömäksi. Viivytysjärjestelmän purkuvirtaamaa tulee rajoittaa siten, että maksimipurkuvirtaama vastaa alueen nykytilanteen virtaamaa mitoituksella. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä ensisijaisesti biosuodattamalla tai hiekka- ja öljynerotimen kautta tilan vaarantaminen on vähintään 0,9 kuutiometriä jokaisesta 100 asfaltitua pinta-aneliömetriä kohden. Epäpuhtaita sammuksia ja prosessivesiä ei saa johtaa vesistöihin tai ympäristöön.

Sammustusjärjestevedet tulee ohjata alueella erillisin säiliöihin, alttajiin tai hulevesien hallintarakenteisiin. Jos sammustusjärjestelmän hulevesien viivyttyksen tarkoitettiin pilaantumisen estämiseksi, ne tulee suunnitella suljettavina rakenteina. Rakentamislupa-asikirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintaratkaisusta ja luonnontilaisesta luonnonmuutoksen vaikutuksista rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä. Hulevesisuunnittelussa tulee huomioida luonnontilaisen ja luonnontilaiskaltaisten pienvesien ja pintamuodostumien ominaispiirteet sekä viitasammakkojen lisääntymis- ja leviämispaiikkojen riittävä vedensaanti ja vedenlaatu. Määräys koskee myös rakentamisaikaisista huleveden hallintaa, vesien johtamista ja kiintoainekuormitusta.

Lumien pois kuljettaminen on vastoin kestävän kehityksen tavoitteita, joten rakentamislupa-asikirjoissa on esitettävä riittävät lumien varastointitilat. Lumien sulamisvedet tulee johtaa hulevesijärjestelmän kautta.

Rakennusten julkisivumateriaalien tulee sopeutua ympäröivään luonnonsuunnukaiseen maisemaan. Alueelle sijoitettujen autojen tulee olla korkealaatuisia ja ympäristöön ja maisemaan sopivia. Valaistuksen tulee olla alaspäin suunnattua eikä se saa olla häikäisevää. Katolle tai puustoa korkeammalle ei saa sijoittaa ympäristöön laajasti näkyviä valomainoksia tai valoja.

Rakennuksiin saa liittää rakennuksen arkkitehtuurin sopeutuvia lappeensuuntaisia aurinkopaneelleja tai muita aurinkoenergiaa kerääviä, jotka eivät erotu julkisivusta häiritsevästi. Alueella sallitaan viherkatot. Rakennusten välkeisen näköalaa lisäävä heijastava materiaalia, kuten lasia, lintojen törmäysriskin takia. Lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on kuvioitu tai lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät törmäysriskiä.

Rakennusten vesikatot ylimmän kohdan korkeusasma on enintään 25 metriä ja rakennelmat saa ulottaa enintään 35 metrin korkeuteen maanpinnasta. Toiminnalle ja kohteille, jotka ulottuvat yli 30 metrin korkeuteen maanpinnasta tai ylittävät esterajoituskorkeuden, on kaava-alueella haettava ilmalain 864/2014 mukainen lentoestelu.

Ohjeellinen moottorikelkkareitti, yhteys sitova.

Ohjeellinen uusi moottorikelkkareitti, yhteys sitova.

Ohjeellinen maantien kuuluvaa jalankulku- ja pyörätie.

Jalankulku- ja pyörätien alkuuko, ohjeellinen sijainti.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Näkemäalue.

Ajoneuvoliittymän liikemääräinen sijainti.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueen rakentamisessa tulee suosia ilmastokestäviä ratkaisuja materiaalivalinnoissa ja toteuttamistavoissa sekä tutkia mahdollisuudet uusiutuvan energian käyttöön. Rakentamisessa suositellaan käytettäväksi vähäpäästöisiä materiaaleja, uusia- ja kierrätysmateriaaleja sekä puurunkoisia ja/tai puuverhojuttavia rakennuksia. Alueen maamassojen käsittelyssä, varastoinnissa ja lopullisessa sijoituksessa tulee ensisijaisesti pyrkiä siihen, että ne tapahtuvat alueella. Rakentamisesta aiheutuvat maamassojen siirrot tulee tehdä ensi sijassa asemakaava-alueella korttelialueiden sisällä ja korttelialueella toisella.

Ajoyhteyksien ja tontin sisäisten väylien rakentamisen ylläpitäminen on ensisijaisesti sijoitettava tontille.

Rakentamisen, tontin käytön ja hulevesien suunnittelussa on huolehdittava siitä, että asemakaava-alueella tapahtuva rakentaminen ei vaaranna lähiympäristön luontoon ja eläimistöön liittyviä arvoja tai pintavesien laatua. Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa vesistön pilaantumista. Syntyvä kuormitus tulee arvioida lupavaiheessa ennen vesienhallintarakenteiden suunnittelua. Vesienhallintarakenteet tulee rakentaa lisätoimittajien kanssa yhteistyössä.

Hulevedet tulee imeyttää ja/tai viivytää tontilla. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla. Vettä läpäisemättömyyden pintoilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivytää tontilla siten, että rakenteiden niloitilavuuden tulee olla vähintään 1,75 kuutiometriä jokaisella 100 vettä läpäisemättömyyden pinta-aneliömetriä kohden. Viherkaton pinta-alasta vain kolmannes lasketaan läpäisemättömäksi. Viivytysjärjestelmän purkuvirtaamaa tulee rajoittaa siten, että maksimipurkuvirtaama vastaa alueen nykytilanteen virtaamaa mitoituksella. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä ensisijaisesti biosuodattamalla tai hiekka- ja öljynerotimen kautta tilan vaarantaminen on vähintään 0,9 kuutiometriä jokaisesta 100 asfaltitua pinta-aneliömetriä kohden. Epäpuhtaita sammuksia ja prosessivesiä ei saa johtaa vesistöihin tai ympäristöön.

Sammustusjärjestevedet tulee ohjata alueella erillisin säiliöihin, alttajiin tai hulevesien hallintarakenteisiin. Jos sammustusjärjestelmän hulevesien viivyttyksen tarkoitettiin pilaantumisen estämiseksi, ne tulee suunnitella suljettavina rakenteina. Rakentamislupa-asikirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintaratkaisusta ja luonnontilaisesta luonnonmuutoksen vaikutuksista rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä. Hulevesisuunnittelussa tulee huomioida luonnontilaisen ja luonnontilaiskaltaisten pienvesien ja pintamuodostumien ominaispiirteet sekä viitasammakkojen lisääntymis- ja leviämispaiikkojen riittävä vedensaanti ja vedenlaatu. Määräys koskee myös rakentamisaikaisista huleveden hallintaa, vesien johtamista ja kiintoainekuormitusta.

Lumien pois kuljettaminen on vastoin kestävän kehityksen tavoitteita, joten rakentamislupa-asikirjoissa on esitettävä riittävät lumien varastointitilat. Lumien sulamisvedet tulee johtaa hulevesijärjestelmän kautta.

Rakennusten julkisivumateriaalien tulee sopeutua ympäröivään luonnonsuunnukaiseen maisemaan. Alueelle sijoitettujen autojen tulee olla korkealaatuisia ja ympäristöön ja maisemaan sopivia. Valaistuksen tulee olla alaspäin suunnattua eikä se saa olla häikäisevää. Katolle tai puustoa korkeammalle ei saa sijoittaa ympäristöön laajasti näkyviä valomainoksia tai valoja.

Rakennuksiin saa liittää rakennuksen arkkitehtuurin sopeutuvia lappeensuuntaisia aurinkopaneelleja tai muita aurinkoenergiaa kerääviä, jotka eivät erotu julkisivusta häiritsevästi. Alueella sallitaan viherkatot. Rakennusten välkeisen näköalaa lisäävä heijastava materiaalia, kuten lasia, lintojen törmäysriskin takia. Lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on kuvioitu tai lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät törmäysriskiä.

Rakennusten vesikatot ylimmän kohdan korkeusasma on enintään 25 metriä ja rakennelmat saa ulottaa enintään 35 metrin korkeuteen maanpinnasta. Toiminnalle ja kohteille, jotka ulottuvat yli 30 metrin korkeuteen maanpinnasta tai ylittävät esterajoituskorkeuden, on kaava-alueella haettava ilmalain 864/2014 mukainen lentoestelu.

Ohjeellinen moottorikelkkareitti, yhteys sitova.

Ohjeellinen uusi moottorikelkkareitti, yhteys sitova.

Ohjeellinen maantien kuuluvaa jalankulku- ja pyörätie.

Jalankulku- ja pyörätien alkuuko, ohjeellinen sijainti.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Näkemäalue.

Ajoneuvoliittymän liikemääräinen sijainti.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueen rakentamisessa tulee suosia ilmastokestäviä ratkaisuja materiaalivalinnoissa ja toteuttamistavoissa sekä tutkia mahdollisuudet uusiutuvan energian käyttöön. Rakentamisessa suositellaan käytettäväksi vähäpäästöisiä materiaaleja, uusia- ja kierrätysmateriaaleja sekä puurunkoisia ja/tai puuverhojuttavia rakennuksia. Alueen maamassojen käsittelyssä, varastoinnissa ja lopullisessa sijoituksessa tulee ensisijaisesti pyrkiä siihen, että ne tapahtuvat alueella. Rakentamisesta aiheutuvat maamassojen siirrot tulee tehdä ensi sijassa asemakaava-alueella korttelialueiden sisällä ja korttelialueella toisella.

Ajoyhteyksien ja tontin sisäisten väylien rakentamisen ylläpitäminen on ensisijaisesti sijoitettava tontille.

Rakentamisen, tontin käytön ja hulevesien suunnittelussa on huolehdittava siitä, että asemakaava-alueella tapahtuva rakentaminen ei vaaranna lähiympäristön luontoon ja eläimistöön liittyviä arvoja tai pintavesien laatua. Alueella tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa vesistön pilaantumista. Syntyvä kuormitus tulee arvioida lupavaiheessa ennen vesienhallintarakenteiden suunnittelua. Vesienhallintarakenteet tulee rakentaa lisätoimittajien kanssa yhteistyössä.

Hulevedet tulee imeyttää ja/tai viivytää tontilla. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla. Vettä läpäisemättömyyden pintoilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää/viivytää tontilla siten, että rakenteiden niloitilavuuden tulee olla vähintään 1,75 kuutiometriä jokaisella 100 vettä läpäisemättömyyden pinta-aneliömetriä kohden. Viherkaton pinta-alasta vain kolmannes lasketaan läpäisemättömäksi. Viivytysjärjestelmän purkuvirtaamaa tulee rajoittaa siten, että maksimipurkuvirtaama vastaa alueen nykytilanteen virtaamaa mitoituksella. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä ensisijaisesti biosuodattamalla tai hiekka- ja öljynerotimen kautta tilan vaarantaminen on vähintään 0,9 kuutiometriä jokaisesta 100 asfaltitua pinta-aneliömetriä kohden. Epäpuhtaita sammuksia ja prosessivesiä ei saa johtaa vesistöihin tai ympäristöön.

Sammustusjärjestevedet tulee ohjata alueella erillisin säiliöihin, alttajiin tai hulevesien hallintarakenteisiin. Jos sammustusjärjestelmän hulevesien viivyttyksen tarkoitettiin pilaantumisen estämiseksi, ne tulee suunnitella suljettavina rakenteina. Rakentamislupa-asikirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintaratkaisusta ja luonnontilaisesta luonnonmuutoksen vaikutuksista rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä. Hulevesisuunnittelussa tulee huomioida luonnontilaisen ja luonnontilaiskaltaisten pienvesien ja pintamuodostumien ominaispiirteet sekä viitasammakkojen lisääntymis- ja leviämispaiikkojen riittävä vedensaanti ja vedenlaatu. Määräys koskee myös rakentamisaikaisista huleveden hallintaa, vesien johtamista ja kiintoainekuormitusta.

Lumien pois kuljettaminen on vastoin kestävän kehityksen tavoitteita, joten rakentamislupa-asikirjoissa on esitettävä riittävät lumien varastointitilat. Lumien sulamisvedet tulee johtaa hulevesijärjestelmän kautta.

Rakennusten julkisivumateriaalien tulee sopeutua ympäröivään luonnonsuunnukaiseen maisemaan. Alueelle sijoitettujen autojen tulee olla korkealaatuisia ja ympäristöön ja maisemaan sopivia. Valaistuksen tulee olla alaspäin suunnattua eikä se saa olla häikäisevää. Katolle tai puustoa korkeammalle ei saa sijoittaa ympäristöön laajasti näkyviä valomainoksia tai valoja.

Rakennuksiin saa liittää rakennuksen arkkitehtuurin sopeutuvia lappeensuuntaisia aurinkopaneelleja tai muita aurinkoenergiaa kerääviä, jotka eivät erotu julkisivusta häiritsevästi. Alueella sallitaan viherkatot. Rakennusten välkeisen näköalaa lisäävä heijastava materiaalia, kuten lasia, lintojen törmäysriskin takia. Lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on kuvioitu tai lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät törmäysriskiä.

Rakennusten vesikatot ylimmän kohdan korkeusasma on enintään 25 metriä ja rakennelmat saa ulottaa enintään 35 metrin korkeuteen maanpinnasta. Toiminnalle ja kohteille, jotka ulottuvat yli 30 metrin korkeuteen maanpinnasta tai ylittävät esterajoituskorkeuden, on kaava-alueella haettava ilmalain 864/2014 mukainen lentoestelu.

Ohjeellinen moottorikelkkareitti, yhteys sitova.

Ohjeellinen uusi moottorikelkkareitti, yhteys sitova.

Ohjeellinen maantien kuuluvaa jalankulku- ja pyörätie.

Jalankulku- ja pyörätien alkuuko, ohjeellinen sijainti.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Näkemäalue.