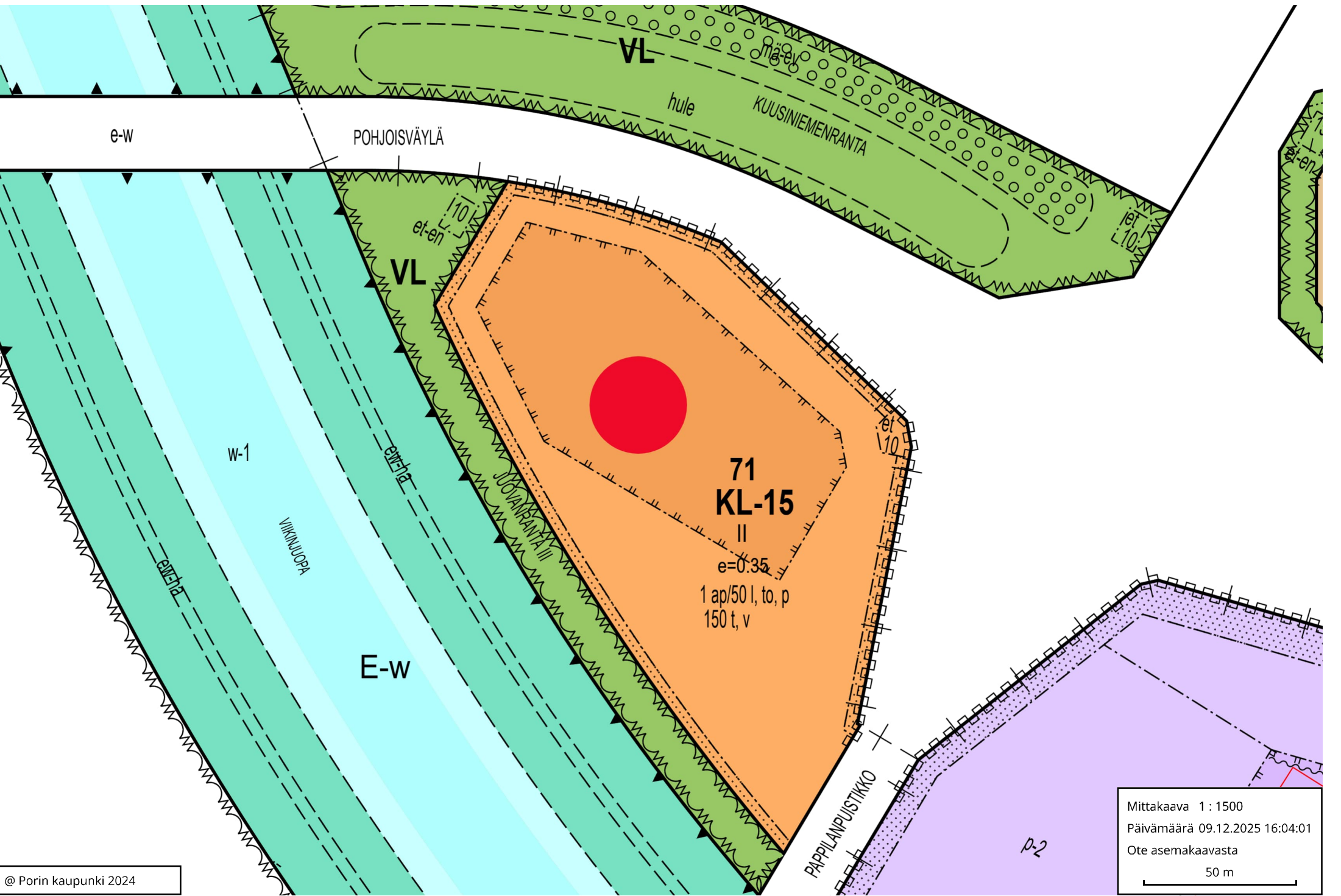
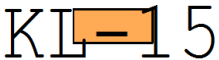
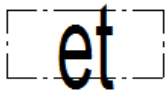
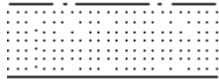
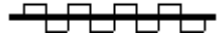




Kaavamääräykset

Kuva	Selitys
	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta enintään 30% saa käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotanto- ja varastotiloja varten. Kortteliin saa sijoittaa vähittäiskaupan tiloja enintään 3000 k-m². Korttelialueelle voi sijoittaa myös palvelutiloja, jos ne luonteeltaan sopivat muun toiminnan yhteyteen. Rakentamisessa tulee suosia loivaa harjakattoa, alle 500 k-m² apurakennukset voivat olla pulpettikattoisia. Rakennusten kattorakenteiden ylin korkeusasema ei saa ylittää +14.00 (N2000). Rakennusten tulee muodostaa massoiltaan, julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopusuhtainen ja yhtenäinen korttelikokonaisuus. Korttelialueella sallitaan naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien, autopaikkojen, huoltoliikenteen järjestämiseksi. Ulkovarastointiin käytetyt piha-alueet tulee näkösuojata apurakennusten tai istutusten avulla.
	Lähivirkistysalue.
10	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

$e=0.25$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa rakennusta tai laitosta varten varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
1ap/50 l, to, p 150 t, v	Merkintä osoittaa, kuinka monta rakennettua (l) liike-, (to) toimisto-, (p) palvelu- sekä (t) teollisuus- ja (v) varastokerrosalaneliömetriä kohden on rakennettava yksi autopaikka.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueelle ei sallita rakentaa maanpinnan alapuolisia tiloja. Rakennusten perustamisessa tulee ensisijaisesti käyttää paalutettuja matalaperustusrakenteita ja kantavia alapohjia. Rakennusten ja piha-alueiden routasuojauksen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Tontin maanpinnan tasoa voidaan nostaa asuinrakennusta kohti enintään 0,50 metriä viereisen kadun tasosta. Tontit tulee aidata puistoa vastaan. Tontin rakentamattomat osat on istutettava.

Rakennustoimenpiteissä ja niiden suunnittelussa tulee huomioida koko kaava-alueella maaperässä esiintyvää sulfaatti- ja sulfidimaita niiden happamoittavan vaikutuksen vuoksi. Alueelle rakennettaessa tulee minimoida sulfidipitoisen maa-aineksen hapettuminen. On varauduttava sekä työaikaisiin että pysyviin toimenpiteisiin kaivantojen kuivatuksista tulevan happaman valuman syntymisen ja sen haittavaikutusten ehkäisemiseksi. Mikäli valunnan pH on alle 5,5, tulee kuivatusvedet hallita, käsitellä ja tarkkailla asianmukaisilla menetelmillä ennen vesistöön johtamista. Rakenteiden ulottuessa sulfidimaakerroksiin tulee ottaa huomioon maaperän happamuus maanalaisten rakennusmateriaalien valinnassa. Rakentamistoimenpiteitä suunniteltaessa on vältettävä aiheuttamasta pohja-/orsiveden tason pysyvää alenemista. Suunniteltaessa happamien sulfidimaiden kuivatustoimia tai niiden läjittämistä alueelle hankkeeseen ryhtyvän on varauduttava lisäselvityksien teettämiseen toimenpiteiden vaikutuksista. Hapanta valumaa aiheuttavien kaivuumasojen hyödyntämistä niitä neutraloimatta ei sallita käyttää alueen rakentamisessa, vaan ne on sijoitettava keskitetysti ympäristöviranomaisen hyväksymälle alueelle. Ennen alueen rakentamista on määriteltävä osa-aluekohtaisesti alimmat kuivatuskorkeudet, jonka noudattamista on tonttien rakennuslupamenettelyn yhteydessä valvottava.

Yleisten alueiden ja tonttien suunnittelussa, rakentamisessa ja ylläpidossa tulee ottaa huomioon hulevesien hallinta erillisesti laadittavan hulevesisuunnitelman mukaisesti. Hulevedet käsitellään ja hyödynnetään ensisijaisesti syntypaikallaan. Hulevedet on hoidettava omalla tontilla siten, että ympäristölle ei aiheudu haittaa. Hulevesien hallinnassa on hyödynnettävä alueen vesitalouden kannalta tärkeät luontaiset ominaisuudet. Hulevedet tulee ohjata suodattaviin/viivytäviin rakenteisiin ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon tai purkamista vesistöön. Tulvatilanteisiin on varauduttava muodostamalla yleisille alueille tulvavesien hallintaa varten sopivat tulvareitit ja alueet, joille vesi voi tulla aiheuttamatta vahinkoa. Alueen tonteille rakennettaessa tulee toteuttaa hulevesien viivytysrakenteita yhteen lasketulta mitoitustilavuudeltaan 0,5 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Ennen lisäuoman toteuttamista, sille varatulla alueella (E-w) saa käyttää luontopohjaisia ratkaisuja hulevesien hallintaa varten.

Lotskerin 55. kaupunginosan korttelissa 70 ja 71, Tuulikylän 78. kaupunginosan kortteleissa 30 ja 33 sekä Ruosniemen 51. kaupunginosan kortteleissa 184 ja 185 naapurirakennusten välinen etäisyys voi olla pienempi kuin 8 m mikäli rakenteellisin tai muilla keinoin huolehditaan palon leviämisen rajoittamisesta.