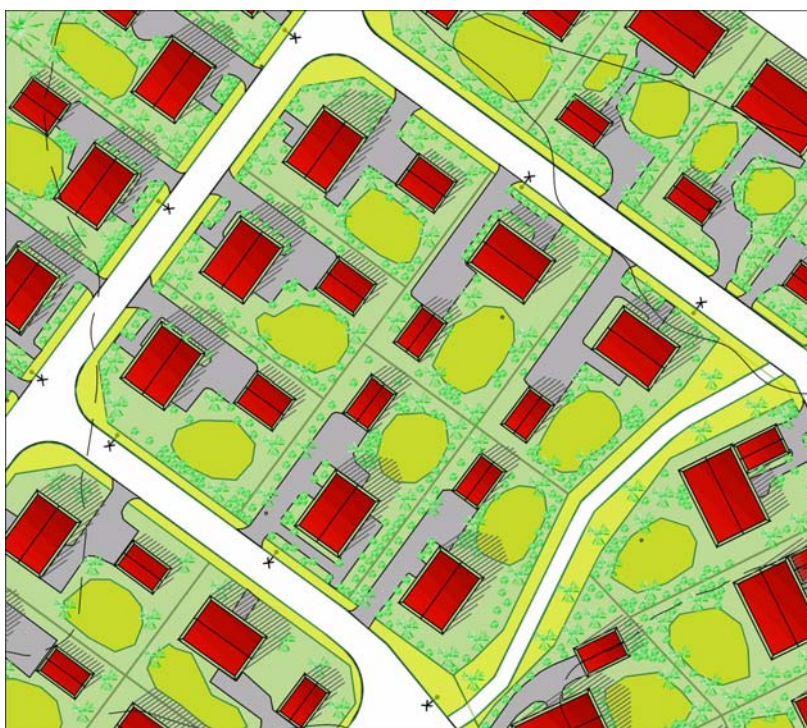


KRUUNUNMAA

OHJEET RAKENTAJILLE



HYVINKÄÄN KAUPUNKI
TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ
KAAVOITUS
15.02.2005

SUUNNITTELUOHJEET KRUUNUNMAAN ALUEEN RAKENTAJILLE

OHJEIDEN SOVELTAMISALUE.....	1
1. SUUNNITTELUOHJEIDEN TARKOITUS.....	2
2. YLEISTÄ.....	2
3. SUUNNITTELUSSA TARVITTAVIEN PERUSTIETOJEN HANKINTA.....	3
4. OMAKOTITONTTEJA KOSKEVIA ASEMAKAAVAMÄÄ- RÄYKSIÄ.....	4
5. RAKENTAMISOHJEET.....	6
5.1 Rakennuksen sijoitus tontilla.....	6
5.2 Autopaikoitus.....	7
5.3 Rakennuksen muoto, materiaalit ja väritys.....	8
5.4 Pihajärjestelyt ja kasvillisuus.....	9
5.4.1 Kevyet rakennelmat pihapiirissä.....	10
5.4.2 Aitaaminen.....	11
5.4.3 Kasvillisuus ja istutukset.....	11
5.5 Jätehuolto.....	12
5.6 Postin jakelu.....	13
5.7 Asumiseen liittyvä muu toiminta.....	13
6. RAKENNUSTOIMINTAAN LIITTYVÄ NEUVONTA	takakansi

RAKENTAMISTAPAOHJEEN LIITTEET:

1. Taulukko tonttikohtaisista tiedoista ja ohjeista	liite 1.
2. Aitamallit	liite 2.
3. Rakentamistapaohjeen liitekartta	erillinen liitekartta.

OHJEIDEN SOVELTAMISALUE:

10. KAUPUNGINOSA (KRUUNUNPUISTO) KORTTELIT 950 - 954 JA 960 – 966 SEKÄ OSASSA KORTTELEITA 904 JA 930.

Alue sijaitsee n. 2,5 kilometrin päässä ydinkeskustasta lounaaseen ja rajoittuu Kruununpuiston, Vehkojan ja Hakalanmäen asemakaava-alueisiin: Uudenmaankadun ja Kalevankadun väliselle rakentamattomalle alueelle. Kruununmaan asemakaavassa on osoitettu noin 36 hehtaarin alueella asumiseen kaikkiaan 86 omakoti-, seitsemän rivi- tai pienkerrostalotonttia ja yksi paritalotontti. Lisäksi alueella on aluevaraus päiväkodille.



Kuva 1: suunnittelualueen sijainti.

Suunnittelualue on rakentamaton havupuuvaltainen metsä Kruununpuiston ja Vehkojan asuntoalueiden välissä. Alue on tyypiltään kuivahkosta kankaasta korpeen vaihtelevaa havupuuvaltainen metsä. Alueella on suoritettu puuston harvennushakkuut vuonna 2002. Pinnanmuodostukseltaan alue on pääosin hyvin tasainen, mutta joitakin kumpareita on ulkoilureitin varrella.

Liikenteellisesti alue on hyvin saavutettavissa keskustaajaman sisäisessä liikenteessä; länsipuolella on Uudenmaankatu ja pohjoispuolella Kalevankatu. Kirjavan- ja Vehkojan keskustat palvelevat etäisyyksiensä puolesta Kruununpuiston jatkeen tulevia asukkaita. Tällä hetkellä metsäisen alueen jakaa kahtia Vaahterantie, joka kulkee Kruununkadulta Hannisentielle. Alueen läpi kulkee

kaakkoispuolelta yksi kaupungin ulkoilun pääreiteistä. Kruununmaan alue sijaitsee pääosin tärkeälle pohjavesialueelle.

1. SUUNNITTELUOHJEIDEN TARKOITUS

Tavoitteena on aikaansaada ilmeeltään omaleimainen asuinalue, joka muodostuu tulevien asukkaiden viihtyisäksi ja kodikkaaksi ympäristöksi. Yhtenäiset ohjeet takaavat kaikille samankaltaiset lähtökohdat riippumatta rakentamisajankohdasta. Rakennustapaohjeet eivät yksin takaa rakennuksen ulkoasun kannalta hyvää lopputulosta, vaan lopputulos riippuu paljon rakentajan omista tavoitteista, niiden sopusoinnusta ympäristöön ja ennen kaikkea suunnittelijan ammattitaidosta. Parhaat ratkaisut oman tontin ja ympäristöön sopivan rakennuksen osalta voidaan löytää pätevän rakennussuunnittelijan avulla.

Rakennustapaohjeet tulkitaan rakennusjärjestyksen mukaan alueella yleisesti noudatetuksi rakennustavaksi.

2. YLEISTÄ

Asemakaavoitettava alue rajautuu luoteisosaltaan Kruununpuiston valtakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltuun rintamamiestaloalueeseen. Alue on rakentunut pääosin valmiiksi 50-luvun puolivälin mennessä. Se käsittää lähes 400 tyyppipiirustusten mukaan rakennettua omakotitaloa. Rintamamiestaloalue on pyritty huomioimaan uuden alueen suunnittelussa siten, että uusien em. alueeseen rajautuvien tonttien rakennukset olisivat perusolemukseltaan samansuuntaiset (mm. kerrosluvultaan ja kattokaltevuudeltaan) kuin vanhalla alueella.

Yleistä tietoa Kruununmaan asemakaavasta:

Uudenmaankadun varrella ja sen läheisyydessä on kaikkiaan seitsemän tonttia, jotka ovat tarkoitettu kaksikerroksisille asuinrakennuksille. Tonttien rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Tonttien koot vaihtelevat 2600 – 4100 m² välillä. Erillispientalotontteja alueella on kaikkiaan 86 kappaletta. Tonteille saa rakentaa yhden asunnon. Kortteleissa, joissa on käyttötarkoitusta kuvaavana merkintänä AO-6, on käytettävä pääasiallisena julkisivumateriaalina puuta. AO-1 korttelialueilla voi puun ohella käyttää tiiltä tai joissakin kortteleissa myös rappausta. Kaikkien tonttien osalta tehokkuusluku on sama eli 0,25, mutta kerrosluku vaihtelee: I, I1/2 ja I 2/3 sekä II. Tonttien koko vaihtelee 800 – 1400 m² välillä, keskipöön ollessa noin 1080 m². Kaavassa on korttelissa 930 yksi AP-4-tontti, jolle saa rakentaa paritalon. Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Kerrosluku on I 2/3 ja tehokkuus 0,25.

Korttelin 951 YL-1-korttelialue (julkisten lähipalvelujen korttelialue) on varattu päiväkodin ja muutamaa ala-asteen luokkaa sekä mahdollista vanhusten päiväkeskusta varten. Tontin rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Kerrosluku on kaksi ja tehokkuusluku on $e=0,30$.

Kruununmaan alueen ajoneuvoliikenne ohjautuu kokonaan Uudenmaankadulle. Sen sijaan kevyen liikenteen reittejä pitkin pääsee alueen halki pohjois-etelä- ja itä-länsi-suunnassa. Pikkulukontien päähän on osoitettu yleinen pysäköintialue. Kalevankadun molemmin puolin on osoitettu koko kaava-alueelle meluesteen liimääräinen paikka.

Kaava-alueen etelä- ja itäosa säilyvät nykyisen kaltaisena metsäisenä virkistysalueena. Kaavassa on osoitettu nykyinen ulkoilun pääreitti, jonka ympärille on pyritty säilyttämään laajahkot puustoiset viheralueet. Kruununmaankadun varteen, päiväkodin tontin viereen, on sijoitettu noin 2500 m² leikkipuistoalue (VK).

Melusuojaus Kalevankadun varrella:

Melusuojauksen suunnittelussa huomioitiin uuden asuntoalueen lisäksi nykyisen meluidan uusiminen Kalevankadun ja Seittemänmiehenkadun ympäristössä. Melusuojauksen yhtenä tärkeimpänä lähtökohtana olivat toteutettavien meluesteiden sopeuttaminen kaupunkiympäristöön huomioiden nykyisen ja tulevan rakennuskannan.

Meluidat sijoitetaan pääosin Kalevankadun ja kevyenliikenteen väylän väliin. Uuden asuntoalueen osalla 2 - 2,5 metriä korkea meluaita toteutetaan esim. liimapuuelementeistä. Nykyinen meluaita Kalevankadun korvataan 1 – 1,5 metriä korkealla meluaidalla, joka toteutetaan esim. betonielementeistä.

Kalevankadulla nopeusrajoitus lasketaan koko melusuojauksen kohteena olevalla matkalla 50 km/h:ssa vuoteen 2020 mennessä. Alhaisempi nopeusrajoitus merkitsee myös noin 50 cm matalampaa meluaitaa melutason pysyessä tonteilla vielä ohjearvon mukaisella tasolla.

3. SUUNNITTELUSSA TARVITTAVIEN PERUSTIETOJEN HANKINTA

YLEISKAAVA

Keskustaajaman osayleiskaavassa on osoitettu alueeseen kohdistuvat pitkän tähtäyksen suunnitelmat, kuten liikennejärjestelyt, tuleva kaavoitus ym. Yleiskaavaan voi tutustua kaavoitusyksikössä.

ASEMAKAAVA

Asemakaavasta selviää oman tontin lisäksi lähiympäristön kokonaisuus. Asemakaavoihin voi tarkemmin tutustua kaavoitusyksikössä. Rakentamisohjeissa on omakotitontteja koskevat asemakaavamääräykset.

TONTTIKARTTA

Tonttikarttaa tarvitaan asemapiirroksen laatimista varten ja rakennuslupaa haettaessa. Tonttikartasta ja sen liitteistä selviävät mm:

- Tonttia koskevat asemakaavamääräykset.
- Tontin mitat.
- Tonttiin rajoittuvien katujen leveydet ja korkeussuhteet.
- Liittymäviemärin ja vesijohdon sijainti ja korkeustasot.

Tonttikarttaa täydentäviä lisätietoja saa kunnallistekniseltä suunnitteluyksiköltä (mm. katupiirustus, jne.) ja vesihuoltoon liittyviä tietoja vesihuoltoyksiköltä.

RAKENNUSTAPAHTUMAAN LIITTYVÄ MUU NEUVONTA

Rakennusjärjestyksessä annetaan rakentamiseen liittyviä määräyksiä, jotka koskevat mm. lupamenettelyä, rakennustapaa, aitausta, kevyitä rakennelmia, ym. Tämän oppaan lopussa on lueteltu joukko osoitteita, joista saa tarkempia tietoja mm. tontin hankinnasta, asuntolainoista, rakennusluvasta jne.

4. OMAKOTITONTTEJA KOSKEVIA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

AO-1-alueet:

Korttelit: **960, 961, 964 ja 965.**

Erillispientalojen korttelialue.

Tontille saa rakentaa yhden asunnon.

AO-6-alueet:

Korttelit: **904, 930, 952, 953, 954, 962, 963 ja 966.**

Erillispientalojen korttelialue.

Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaalien tulee olla puuta.

Tontille saa rakentaa yhden asunnon.

Kerrosluku

Kruununmaan alueella kerrosluku, jota on noudatettava, vaihtelee kortteleittain seuraavasti:

Kerrosluku on I kortteleissa 964 ja 965.

Kerrosluku on I 1/2 korttelissa 960.

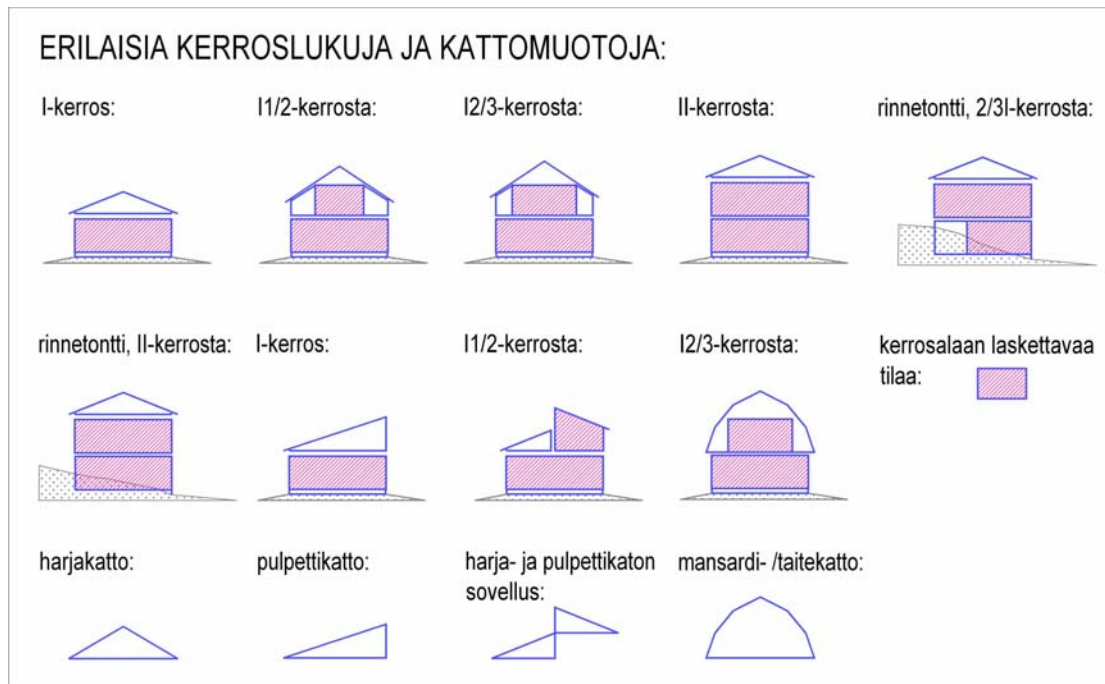
Kerrosluku on I 2/3 kortteleissa 904, 930, 961, 962, 963 ja 966.

Kerrosluku on II kortteleissa 952, 953 ja 954 (asuinrakennuksen on oltava ainakin osittain kahdessa kerroksessa).

Rakennusoikeus

Asemakaava määrää tontille tulevien rakennusten yhteenlasketun kerrosalan seuraavasti: kerrosala on omakotitonteilla 25 % tontin pinta-alasta ($e=0,25$) eli 1000 m²:n tontilla on rakennusoikeutta 250 k-m²:ä.

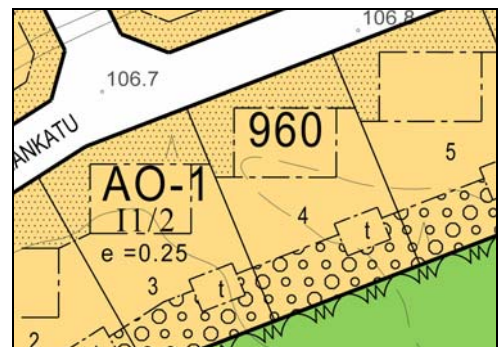
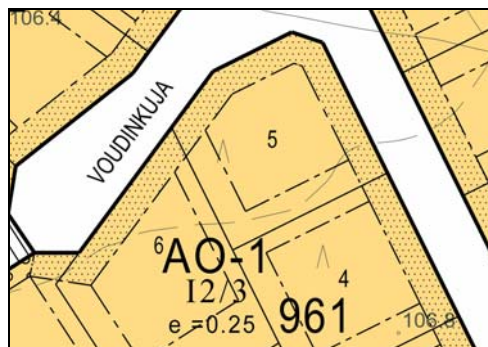
Alla olevassa kuvassa on joitakin esimerkkejä em. kerrosluvusta erilaisen katto-tyypin tai -kaltevuuden omaavissa rakennuksissa.



Kuva 2: tyypillisimmät kerrosluvut ja kattomuodot omakotitonteilla.

Rakennusalat

Rakennusalan raja määrittelee alueen, jonka sisäpuolelle rakennus tulee sijoittaa. Osalle tonteista on osoitettu tontin takaosaan erillinen talousrakennukselle varattu rakennusala (t). Enemmän talousrakennuksen rakentamisesta kohdassa "rakennusten sijoitus tontille", kohta 5.1.



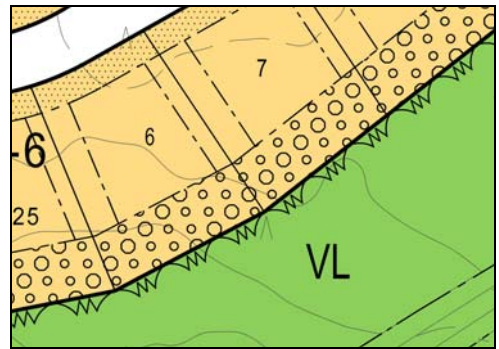
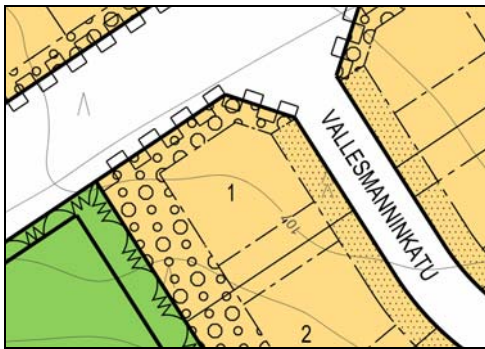
Kuvat 3 ja 4: ote Kruununmaan asemakaavasta.

Muut merkinnät

Asuntokadun varteen on osoitettu istutettava tontin osa ja puistoalueita tai pääkatuja vastaan puin ja pensain istutettava tontin osa. Istutuksista enemmän kohdassa "istutukset" sivu 10.

Pääkatujen varrella on ajokieltomerkki, mikä kieltää ajoneuvoliittymän rakentamisen tietyistä kohdista.

Viereiset puistoalueet on osoitettu VL-käyttötarkoitusmerkinnällä sekä reuna-merkinnällä.



Kuvat 5 ja 6: ote Kruununmaan asemakaavasta.

Erillispientalotontteja koskevat muut asemakaavamääräykset selviävät liitteenä olevasta kartasta.

4. RAKENTAMISOHJEET

5.1 Rakennuksen sijoitus tontilla



Kuva 7: ote rakentamistapaohjeen liitekartasta.

Liitteenä olevassa rakentamistapakartassa on osalle tonteista osoitettu nuolella rakennusalan raja, johon rakennus tulee rakentaa kiinni. Lisäksi pääasiallinen harjansuunta on yleensä esitetty sitä ilmaisevalla viivalla (kuva 7).

Ikkunoiden aukeamissuuntia ja rakennuksen huonetilojen sijoittumista tonttiin ja katuun nähden suunniteltaessa tulee huomioida mm. tontin ilmansuunnat, naapurirakennusten sijoitus, ym. vastaavat tekijät. Maastonmuoto on huomioitava

siten, että vältetään tarpeettomilta täytöiltä ja leikkauksilta. Rakennuslupapiirustuksissa on osoitettava maanpinnan olevat ja tulevat korkeudet koko tontin osalta sekä maanpintojen liittyminen naapuritonttien korkeustasoihin. Rakennukset on yleensä edullista suunnitella maaston muodon mukaan: esim. rinnetontilla porrastamalla rakennuksen perustuksia ja julkisivuja. Rakennuksen korkeus- asemaa määriteltäessä on huomioitava alimman viemäritäviissä olevan lattiatason korkeus.

Sivulla 13 on havainnepiirros alueesta. Piirros antaa mielikuvan, miten yksittäiset rakennukset saattavat sijoittua suhteessa toisiinsa ja minkä tyyppiseksi alueen kokonaisuus aikanaan muodostuu. Havainnekuvassa rakennusten muoto on viitteellinen.

Rakennuksen sijoituksessa tulee huomioida asemakaavan mukaiset etäisyydet naapuritontista sekä rakennusalat.

Mikäli rakennusala niin sallii saadaan julkisivu tai sen osa, jossa ei ole rakennuksen pääikkunoita, rakentaa vähintään kolmen metrin etäisyydelle tontin rajasta. Sen sijaan julkisivun tai sen osan, jossa on rakennuksen pääikkunoita, tulee olla vähintään viiden metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta.

Mahdollinen erillinen talousrakennus, esim. varasto, liiteri yms. rakennetaan yleensä tontin takaosaan varsinaiselle rakennusalalle.

Myös autosuoja voidaan rakentaa kokonaan erillisenä. Autosuojan saa sijoittaa joko varsinaiselle rakennusalalle tai erilliselle talousrakennuksen rakennusalalle. Ks. kohta 5.2. autopaikoitus.

5.2 Autopaikoitus

Tonttiliittymän suositeltava leveys on 3,0 - 3,5 m. Liittymää suunniteltaessa on otettava huomioon katukorkeudet tonttiin nähden sekä valaisinpylväiden, jakokaappien ym. kadunkalusteiden sijainti.

Autosuojan, johon ajetaan suoraan kadulta, tulee sijaita vähintään viiden metrin etäisyydellä kadun puoleisesta tontin rajasta. Tontille tulee lisäksi varata yksi vieraspaikka pysäköintiin.

Milloin autosuoja rakennetaan asuinrakennuksen kylkeen kiinni, tulee se porrastaa muuhun julkisivuun nähden sisäänpäin, jotta autosuojan ovet tai muu näkymä ei hallitsisi julkisivua. Rinnemaastoon erillinen autosuoja saattaa olla luonteva ratkaisu, jolloin vältetään maaston suuret leikkaukset ja täytöt. Erillisellä autosuojalla voidaan myös rajata piha-aluetta. Autosuojan sijoitukseen vaikuttaa lisäksi tontin muoto ja rakennusalan suhde katuun.

Mikäli muualla kuin autosuojassa säilytetään jatkuvasti toista autoa, peräkärryä tai asuntovaunua, tulee jo rakennuksen suunnitteluvaiheessa ratkaista näiden säilytyspaikka. Säilytyspaikan tulee sijaita siten, etteivät nämä esineet hallitse sisääntuloa tontille tai häiritse näkymiä pääikkunoista (omistajan tai naapurin).

AO- tontille tulee osoittaa vähintään kaksi autopaikkaa. Toinen autopaikka on lähinnä vieraspaikka.

5.3 Rakennuksen muoto, materiaalit ja väritys

MUOTO

Rakennus kannattaa suunnitella perusrungoltaan sellaiseksi, että se istuu hyvin maastoon. Rakennusten muodon jäsentelyssä perusteena voivat olla sisäiset toiminnalliset tekijät, mutta toisaalta siihen vaikuttavat maaston muodot, ilman-suunnat sekä pihan muut järjestelyt. Päärakennuksen tulisi olla sopusuhtaisen massoittelun vuoksi suhteellisen kapearunkoinen. Rakennuksiin tulisi pyrkiä saamaan vaihtelevuutta ja ilmeikkyyttä esim. sisäänvedoilla, kuisteilla, katoksilla, pienillä korkeusvaihteluilla ja aukoituksen sommitteluilla.

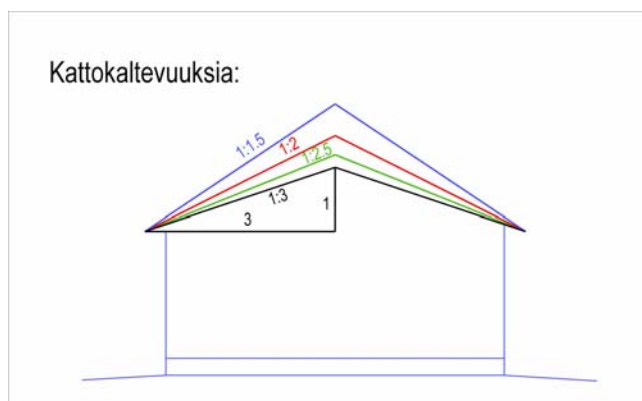
Rinteeseen sijoittamista helpottaa autotallin rakentaminen erillisenä kadun läheisyyteen ja maaston suuntaisena. Useampikerroksisissa ratkaisuisissa autotalli voidaan sijoittaa myös rakennuksen pohjakerrokseen (kerrosluku II).

Kattomuoto useimmissa kortteleissa on harjakatto tai sen sovellukset, esim. osittainen pulpettikatto. Kattokaltevuus on I –kerroksissa 1:2,5 ja I 2/3-kerroksisissa 1:1,5 sekä I ½-kerroksisissa 1:2 sekä II- kerroksisissa rakennuksissa 1:3.

Korttelissa 953 tulee kattokaltevuuden olla 1:2,5 tai tätä loivempi. Kattomuoto on muutoin vapaasti valittavissa, mutta kattomuotona ei kuitenkaan käy auma-, tasa- eikä mansardikatto.

Korttelissa 954 tulee käyttää mansardi- eli taitekattoa.

Talousrakennuksen kattokaltevuus on yleensä 1:2,5 tai milloin kattokaltevuus on vapaa noudatetaan päärakennuksen kattokaltevuutta, mikäli se on loivempi kuin 1:2,5.



Kuva 8: yleisimmät kattokaltevuudet.

Oheinen kuva 8 havainnollistaa omakotitaloissa yleisemmin käytettyjen eri kattokaltevuuksien suhdetta toisiinsa.

MATERIAALIT JA VÄRITYS

Julkisivut: materiaali

Rakennuksessa tulisi olla vain yksi pääasiallinen julkisivumateriaali. Mikäli käytetään lisäksi muitakin materiaaleja, niiden käyttö tulisi rajoittaa lukumäärältään mahdollisimman vähiin, jotta julkisivuista ei tulisi liian rauhattomia.

Rakennusten **pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä puuta** kortteleissa: 904, 930, 952, 953, 954, 962, 963 ja 966. Muissa kortteleissa voi käyttää muutakin materiaalia pääasiallisena julkisivumateriaalina, kuten esim. tiiltä tai rappausta.

Julkisivut: värit

Tavoitteena on saada alueesta toisaalta yhtenäinen ja alueen luonteeseen sopeva, mutta kuitenkin julkisivuvärykseltään vaihteleva.

Julkisivujen väryksessä tulee pyrkiä rauhalliseen yleisilmeeseen käyttämällä rakennuksen pääväreinä korkeintaan 2- väriä. Lisäksi voi käyttää muita värejä tehosteina talon yksityiskohdissa. Rakennuksen värytys tulisi pyrkiä sopeuttamaan viereisillä tonteilla olevien rakennusten värykseen siten, että vältetään voimakkaiden vastakohtien syntyminen. Erillisen talousrakennuksen värytys tulee olla päärakennuksen mukainen.

Kortteleissa, missä suositellaan vaaleaa väriä, värisävy on suhteellisen vapaasti valittavissa. Tiilijulkisivussa tulee tarkkaan harkita tiilen ja mahdollisesti tiilen väristä poikkeavan puun suhde sekä sävyjen yhteensopivuus.

Katto: materiaali

Kattomateriaali on joko tiili(betoni) tai pelti. Katon räystäiden tulisi olla avoräystäitä ja pituudeltaan sopusuhtaisia. Koteloituja päätykolmioita ei tulisi rakentaa.

Katto: värytys

Katon väri on joko harmaa, tummanharmaa, ruskea tai punainen. Punaisiin kattoihin suositellaan tiili(betoni)katetta, jossa värisävy on useimmiten parempi kuin peltikatoissa.

Autosuoja ja talousrakennus: materiaali ja värytys

Mahdollinen erillinen autosuoja tai talousrakennus rakennetaan samalla periaatteella kuin päärakennuskin. Talousrakennuksenkin päämateriaali tulee olla puuta niillä tonteilla, jotka asemakaavassa on niin osoitettu. Kattomateriaalin tulee olla sama kuin päärakennuksessa. Autosuojan julkisivuvärytys valitaan päärakennuksen mukaan sen sävyihin sopivaksi. Erillinen talousrakennus on päärakennuksen sävyä.

5.4 Pihajärjestelyt ja kasvillisuus

Oma piha on pientaloasumisen eräs tärkeimpiä ulottuvuuksia. Hyvän pihan rakentamiseen vaikuttavat ennen kaikkea maaston muoto, ilmansuunnat, rakennusten sijoittaminen, asuinhuoneiden avautuminen ja sisäänkäyntien sijainti.

Myös naapurirakennusten sijainnilla on vaikutuksensa. Pihaa suunniteltaessa kannattaa ottaa huomioon myös mahdolliset vielä rakentamattomat kevyen liikenteen väylät ym. yhdyskuntatekniset rakenteet. Käyttökelpoinen piha liittyy joustavasti asunnon sisätiloihin palvelen asumisen eri tarpeita kuten oleskelua, ruokailua ja harrastuksia. Piha voidaan jakaa istutuksin ja aitauksin eri toimintoja varten. Oleskelu, erilaiset kodinhuoltotehtävät, lasten leikit ja mahdollinen viljelyharrastus vaativat kukin oman tilansa.

Kadunpuoleisen tulopihan suunnitteluun kannattaa kiinnittää erityistä huomiota, antaahan se vaikutelman talosta ja sen asukkaista kaikille ohikulkijoille. Pääsisäänkäyntiä on hyvä korostaa istutusten, valaistuksen ja pihakiveyksen avulla.

Rinnemaastossa pihaa suunniteltaessa tulee huomioida korkeustasojen vaihtelun vaikutukset etenkin kulkuväyliin. Oleskelutasanteiden paikka tulee huolella tutkia onnistuneen ratkaisun aikaansaamiseksi ja kustannusten vähentämiseksi.

Kasvillisuuden suunnittelun lähtökohtana on pihan tavoiteltu luonne ja olemassa oleva kasvillisuus, siksi rakennuspaikoilla kannattaa säilyttää aina tervettä ja elinvoimaista kasvillisuutta, joka liittyy rakennetun ympäristön luonnonympäristöön. Kuitenkaan kaikkea puustoa ei tarvitse eikä voi säilyttää. Pihavalaistus tulee sovittaa pihan luonteen ja toiminnan mukaiseksi.

5.4.1 Kevyet rakennelmat pihapiirissä

Säilytys- ja varastotilat tulee rakentaa ensisijaisesti asuinrakennuksen yhteyteen tai mikäli tontilla on erillisen talousrakennuksen/autosuojan rakennusala, kyseiselle rakennusosalalle rakennusluvan edellyttävänä rakennuksena.

Kevyitä rakennelmia ovat esimerkiksi puutarhavajat, grillikatokset ym. Rakennelmia ei yleensä saa sijoittaa kadun puoleiselle istutettavalle tontin osalle lukuun ottamatta pienehköjä jätekatoksia. Kevyen rakennelman tulee olla yksitasoinen ja sen tulee olla perustuksia lukuun ottamatta eristämätön. Kevyessä rakennelmassa ei saa olla kiinteää lämmityslaitetta. Kevyet rakennelmat tulee rakentaa siten, että ne soveltuvat kaupunkikuvaan ja tontin muuhun rakennuskantaan julkisivu- ja kattomateriaaleiltaan sekä kattomuodoltaan ja ne tulee sijoittaa tontille siten, että ne eivät estä naapuritonttien asemakaavan mukaista toteuttamista eivätkä muutoinkaan aiheuta naapurille haittaa. Rakennelmat tulee sijoittaa asemakaavan osoittamalle rakennusosalalle tai vähintään rakennelman korkeuden osoittaman mitan etäisyydelle naapuritontin rajasta. Rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta.

Kevyen rakennelman luvanvaraisuudesta / ilmoituksenvaraisuudesta saa neuvoja rakennustarkastajalta. Rakennusjärjestyksessä määrätään kevyiden rakennelmien enimmäismäärästä.

5.4.2 Aitaaminen

Kiinteän aidan rakentaminen vaatii aina luvan asemakaava-alueella. Rajalle rakennettaessa rajanaapureilta tarvitaan tätä varten kirjallinen suostumus. Kaupungin omistamaan alueeseen, puistoon tai tonttiin, rajoittuvan tontin osan aitaamiseen haetaan naapurin suostumus teknisen keskuksen kaavoitusyksiköstä (asemakaava-arkkitehti tai kaavasunnittelija). Aita voi olla rakennettu aita, leikkattu pensasaita tai vapaasti kasvavien pensaiden ja puiden muodostama aidanne. Pensasaidan istuttaminen katua tai puistoa vastaan ei vaadi lupaa, mutta aita on kokonaan sijoitettava tontin puolelle. Kadun puolella pensasaita suositellaan istutettavaksi 1 m päähän rajalinjasta tontin puolelle. Pensasaidan tulisi täysikasvuisenakin mahtua tontille eikä se saa kaventaa kadunvarren lumitilaa tai rajoittaa näkyvyyttä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää katujen risteysalueiden näkemävaatimuksiin, joihin liittyvistä ohjeista saa tarkempia tietoja kunnallistekniikan suunnitteluyksiköstä.

Kadunvarsiaidan suunnittelussa tulisi ottaa huomioon naapurien suunnitelmat. Raja-aidat suunnitellaan naapurien kanssa yhteistyössä.

Aitamateriaali on yleensä puu ja värityksessä tulee ottaa huomioon katukuva ja ympäristö. Aidan korkeus on yleensä 120 cm. Jos käytetään korkeampaa suojaaitaa, on se suunniteltava huolellisesti ja käyttö perusteltava. Aitojen rinnemaastoon sijoittaminen vaatii myös huolellista suunnittelua. Ohjeen lopussa on esimerkkinä pari aitatyyppiä, joita voi soveltaa tarpeen mukaan. Aidan rakentamista koskevia määräyksiä on lisäksi rakennusjärjestyksessä.

5.4.3 Kasvillisuus ja istutukset

Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää. Tontilla kasvava nuorikin puusto kannattaa säilyttää niiltä osin kuin se on mahdollista. Paikalla kasvaneet taimet ovat varmasti talvenkestäviä ja kasvavat nopeammin kuin ostotaimet.

Säilytettävät puut tulee rakennusaikana suojata. Alueilla, joissa puustoa on tarkoitus säilyttää, ei saisi varastoida rakennustarvikkeita eikä liikkua koneilla, jotta kasvien juuristo ei vaurioituisi. Rakentamisen aikana, suurten koneiden liikkueissa tontilla puihin syntyy helposti runkovaurioita, jotka huonontavat puun ulkonäköä ja saattavat aiheuttaa lahovian. Yksittäisten puiden runkovaurioita estää parhaiten rungon laudoitus. Tehokkain suoja saadaan aitaamalla säilytettävä alue, jolloin myös pohjakasvillisuudella on mahdollisuus säilyä.

Tarvittaessa puustoa täydennetään ympäristöön soveltuvin lajein. Tällaisia ovat lehtipuista mm. pihlajat ja vaahtera, havupuista kotimainen mänty ja makedoni-anmänty. Ohjeellinen puiden määrä on yksi puu tontin jokaista 100 m² kohti. Maiseman kannalta on tärkeää, että jokaisella tontilla kasvaa myös selvästi rakennuksia korkeammaksi kasvavia puita. Puut eivät saisi kuitenkaan kauttaaltaan varjostaa naapuruston pihvoja. Puiden istuttamista lähelle tonttien välistä rajalinjaa ei suositella.

Pihalla tarvitaan myös pensasistutuksia, tilanjakajiksi, näkö- ja tuulensuojaksi sekä koristeeksi. Pensaslajien tuleva koko ja muut kasvuvaatimukset on syytä selvittää ennen istutusta, jotta saadaan oikea kasvi oikealle paikalle. Pensaslajit valitaan kasvupaikan mukaan. Kuivaan kasvualustaan sopivia ovat mm. vuorimännyt, pensashanhikit ja erilaiset pensasangervot.

Kasvivalintoja tehtäessä on erityisesti syytä pitää mielessä Kruununmaan alueen luontaisesti karu ja kuiva kasvualusta. Varsinaiset puutarhakasvit ja nurmikko tarvitsevat hyvän, uuden kasvualustan menestyäkseen.

Osa pihasta voidaan jättää luonnontilaiseksi. Kaavassa tonteilla, joissa on s-2-merkinnällä osoitettu alueen osa on nykyinen puusto säilytettävä ja niitä on hoidettava niin ettei maiseman luonne olennaisesti muutu. Rikkoutuneen metsänreunan paikkaamiseen ja nurmikon korvikkeeksi muillakin tontinosilla voidaan käyttää pensasistutuksia ja maanpeittokasveja. Maanpeittokasveiksi sopivat erilaiset varvut ja muut lamoavat perennat tai pensaat. Sopivia ovat esim. ajuruoho, talvikki, akankaalit ja maksaruohot. Kasveja valittaessa kannattaa pyrkiä löytämään kestäviä kotimaisia lajeja, jotka koristavat pihaa eri vuodenaikoina. Alueen havupuuvaltainen peruspuusto tuo maisemaan talvivihreyttä joten istutuksissa voi panostaa kevään, kesän ja syksyn lajistoon. Erityisesti ruskavärit puissa ja pensaissa korostuvat havumetsän tummaa vihreyttä vasten.

5.5 Jätehuolto

Jätehuollon osalta on noudatettava Hyvinkään kaupungin yleisiä jätehuoltomääräyksiä. Kiinteistön haltijan on huolehdittava siitä, että kiinteistöllä on asianmukaiset keräysvälineet ja että lajitellut jätteet toimitetaan niille osoitettuihin keräyspisteisiin.

Jäteastiat on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava siten, että jäteautolla on esteetön pääsy kymmenen metrin päähän tai lähemmäksi keräilyvälinettä. Keräilyvälineen voi sijoittaa joko autokatokseen tai erilliseen jätekatokseen, johon jätteiden kerääjällä on oltava mahdollisimman vapaa pääsy. Keräilyväline on syytä sijoittaa varjoon ja suojata näköesteellä, kuten aitauksin tai istutuksin esim. liittyen tontin aitaukseen. Aitaukset ja katokset on mitoitettava riittävän väljiksi ja mahdolliset kynnykset on rakennettava niin mataliksi, että keräilyvälineet voidaan joustavasti tyhjentää.

Kiinteistöllä voidaan kompostoida puutarhajätettä. Elintarvikejätettä saadaan kompostoida vain lämpöeristetyssä kompostisäiliössä. Kompostoinnista ei saa aiheutua haittaa terveydelle eikä ympäristölle. Kompostia ei saa sijoittaa ilman naapurin suostumusta viittä metriä lähemmäksi tontin rajaa. Komposti voidaan kuitenkin sijoittaa ilman erillistä naapurin suostumusta rakennusluvassa hyväksytyyn jätehuollolle varattuun tilaan.

Lisäohjeita jätehuollosta saa Hyvinkään kaupungin kunnallistekniikan yksiköstä ja Kiertokapula Oy:stä.

5.6 Postin jakelu

Postilaatikko sijoitetaan aitaan tontin sisäänkäynnin tai portin viereen kadulle päin. Aitaan voi myöskin tehdä syvennyksen postilaatikkoa varten. Postilaatikon tulisi olla 100 - 130 cm korkeudella maanpinnasta ja aidan ollessa matalampi, laatikko sijoitetaan yläreunaan.

Rakennuksen kadunpuoleiseen julkisivuun selvästi havaittavaan paikkaan tai kadulle johtavan portin yms. läheisyyteen tulee sijoittaa osoitenumero, joka mielellään saisi olla valaistu. Tarkemmat ohjeet kaupungin rakennusjärjestyksessä.

5.7 Asumiseen liittyvä muu toiminta

Omakotitontille sallitaan kaavamääräyksen oman ammatin harjoittamiseen tarkoitettua ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa enintään 5% rakennetusta kerrosalasta. Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomilla työtiloilla tarkoitetaan asuintontilla lähinnä sellaisia pieni-muotoisia töitä, joita tehdään yleensä sisätiloissa omaan asumiseen liittyen. Tällaista voi olla vaikka mattojen kudonta, ateljeetoiminta, elektroniikkalaitteiden pienimuotoinen huolto sekä ns. etätö, jota tehdään kotoa käsin atk-laitteilla tai puhelimitse. Toimistotiloja voivat olla isännöintitoimistot, tilitoimistot ym. Palvelutoimintaa ovat esim.: kotikampaamo, lääkärin vastaanotto jne. Työhuone voi olla erillinen, mahdollisesti myös talousrakennuksen yhteydessä toiminnasta riippuen, mutta erillistä verstasta ei tonteille sallita eikä pienehkö kerrosala, (5% on esim. 250 k-m²:stä 12,5 k-m²), tällaiseen riitä.



Kuva 9: havainnekuva Kruununmaan alueesta.

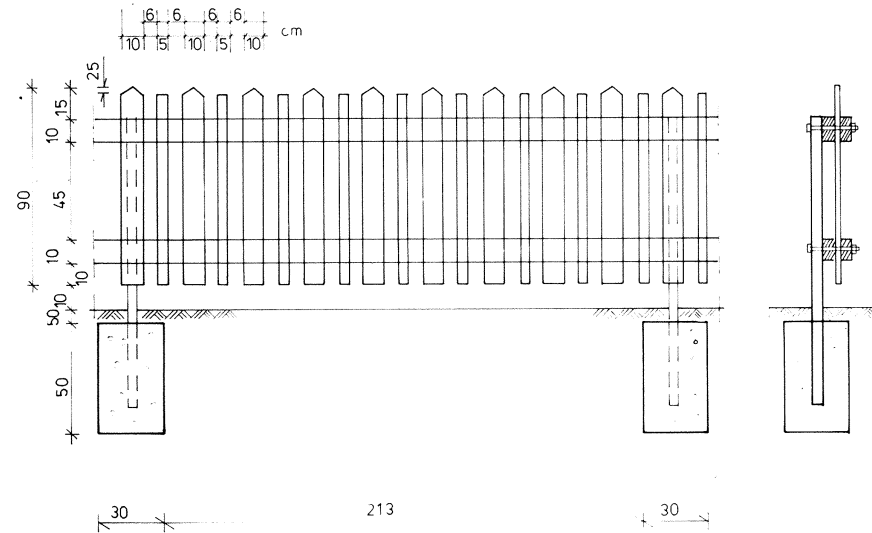
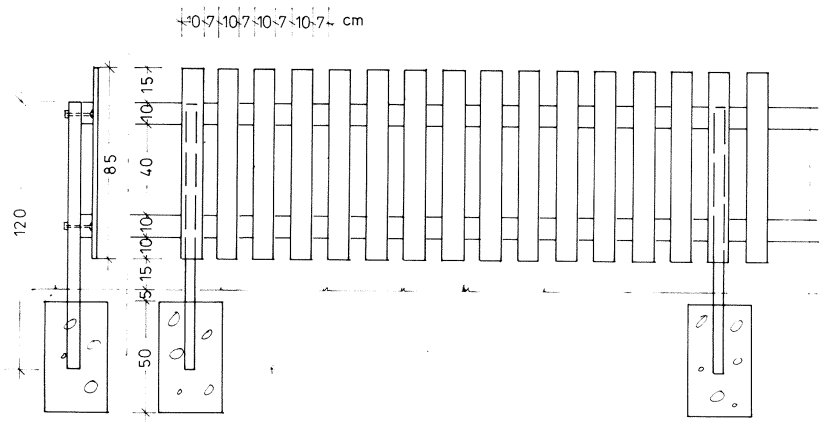
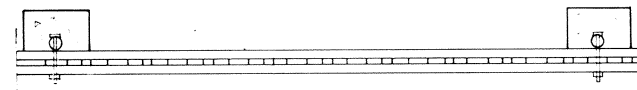
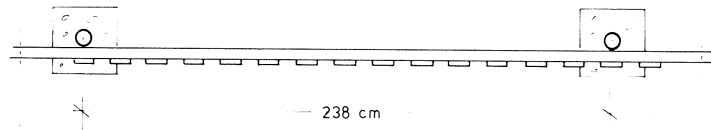
6. RAKENNUSTOIMINTAAN LIITTYVÄ NEUVONTA

Asemakaavaan ja rakentamishojeisiin liittyvä neuvonta:

<u>Kaavoitus</u>	45 911
Suutarinkatu 2, PL 21, 05801 Hyvinkää	
asemakaava-arkkitehti, Päivi Seppälä	459 4619
kaava-suunnittelija, Jari Mettälä	459 4620
karttatilaukset, piirtäjät	459 4624 tai 459 4625
Asuntolainat:	
<u>Asuntopalvelut</u>	45 911
Kutomokatu 1, PL 86, 05801 Hyvinkää	
Katu- ja maaperäasiat sekä jätehuolto:	
<u>Kunnallistekniikka</u>	45 911
Suutarinkatu 2, PL 21, 05801 Hyvinkää	
<u>Jätehuolto</u>	
Heli Virtanen	459 4691
Kaupunkimittaus, tonttikartat jne:	
<u>Kaupunkimittaus</u>	459 4638
Suutarinkatu 2, PL 21, 05801 Hyvinkää	
Rakennuslupa-asiat:	
<u>Rakennusvalvonta</u>	45 911
Suutarinkatu 2, PL 21, 05801 Hyvinkää	
rakennustarkastaja	459 4680
Vesihuolto:	
<u>Hyvinkään Vesi</u>	459 4676
Suutarinkatu 2, PL 21, 05801 Hyvinkää	
<u>Tontin puustoasiat:</u>	
kaupunginpuutarhuri	459 4699
Suutarinkatu 2, PL 21, 05901 Hyvinkää	
Rakennusvalvonta	459 4685

PYLVÄÄT: Galv. suorakulmaputki 60 x 60 mm, seinämä 4 mm,
 kiinnitetään 300 x 300 x 500 mm, bet. tukiin
 JUOKSUT: 50 x 100 mm, puuta, kiinnitetään pulteilla pylväisiin
 SÄLEET: 22 x 100 mm, puuta, kiinnitetään galv. nautoilla juoksuihin
 SÄLEVÄLIT: 70 mm

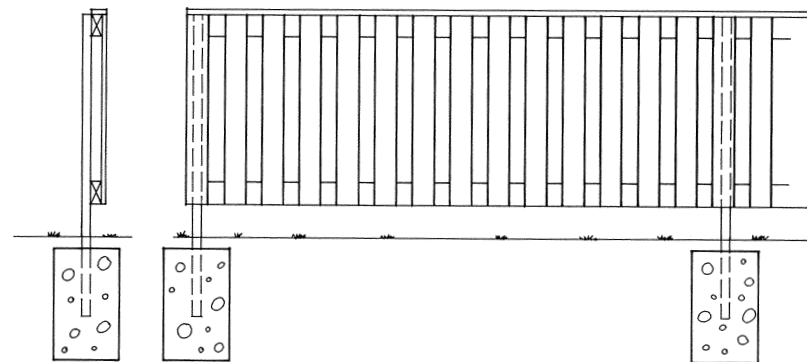
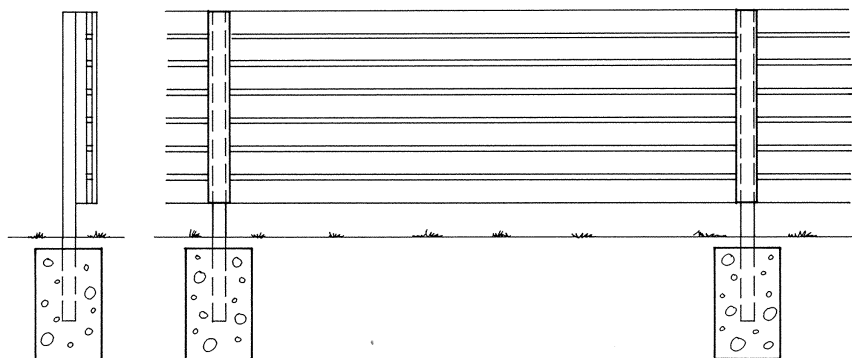
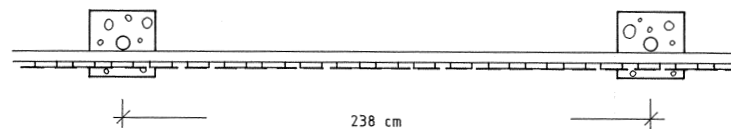
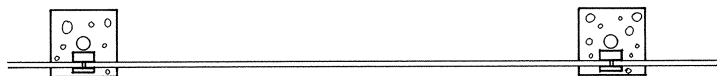
PYLVÄÄT: Galv. suorakulmaputki 60 x 60 mm, seinämä 4 mm,
 kiinnitetään 300 x 300 x 500 mm, bet. tukiin.
 JUOKSUT: 50 x 100 mm, puuta, kiinnitetään pulteilla pylväisiin.
 SÄLEET: 22 x 100 mm ja 22 x 50 mm, puuta, kiinnitetään galv.
 nautoilla juoksuihin.
 SÄLEVÄLIT: 60 mm.



OHJEET RAKENTAJILLE
 AITAMALLIT 1 JA 2
 TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ

PYLVÄÄT: Galv. suorakulmaputki 60 x 60 mm, seinämä 4 mm,
kiinnitetään 300 x 300 x 500 mm, bet. tukiin.
PYSTYJAKOLAUTA: 50 x 100 mm, puuta, kiinnitetään pulteilla pylväisiin.
VAAKALAUDAT: 22 x 100 mm puuta, 25 - 30 MM raoin.
PYSTYLAUTA: 22 X 100 mm.

PYLVÄÄT: Galv. suorakulmaputki 60 x 60 mm, seinämä 4 mm,
kiinnitetään 300 x 300 x 500 mm, bet. tukiin.
JUOKSUT: 50 x 100 mm, puuta, kiinnitetään pulteilla pylväisiin.
SÄLEET: 22 x 100 mm ja 22 x 50 mm, puuta, kiinnitetään galv.
nauloilla juoksiin.
SÄLEVÄLIT: 70 mm.
SUOJALAUTA: Aidan levyisenä tai hieman leveämpänä.



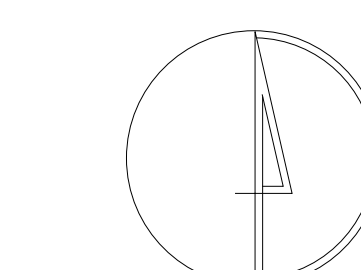
OHJEET RAKENTAJILLE
AITAMALLIT 3 JA 4
TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ

KRUUNUNMAA

RAKENTAMISTAPOHJEEN LIITEKARTTA

RAKENTAMISOHJEEN MERKINTÖJEN SELITYKSET:

- VARSINAINEN RAKENNUSALA / VÄRITYSOHJE
- RAKENNUSALA, JOLLE SAA SUIJITTAA AINDASTAAN TALOUSRAKENNUKSEN JULKISUVÄRITYS PÄÄRAK-
NUKSEN VÄRISÄVYIHIN SOINTUVINA.
- NUOLI OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVUN TAI SIVUT,
JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI
- RAKENNUKSEN PÄÄASIALLISTA HARJASUUNTA
OSOITTAVA VIIVA.
- $\alpha=1:2,5$ KATTOKALTEVUUS
- VAALEA (ei valkoinen) / KATTO HARMAA
- VAALEA (ei valkoinen) / KATTO RUSKEA
- KELLERTÄVÄ / KATTO TIILENPUNAINEN
- VAPAA / KATTO TUMMAN HARMAA
- VAPAA / KATTO TIILENPUNAINEN
- TIILENPUNAINEN / KATTO RUSKEA
- KELLERTÄVÄ / KATTO HARMAA
- SINIHARMAA / KATTO TIILENPUNAINEN
- KELLERTÄVÄ / KATTO RUSKEA
- VALKONEN TAI HARMAA / KATTO TIILENPUNAINEN
- PUNAMULTA / KATTO HARMAA
- VIHERTÄVÄ TAI SINERTÄVÄ / KATTO TIILENPUNAINEN
- VALKONEN / KATTO HARMAA



0 10 20 40 50

HYVINKÄÄN KAUPUNKI
TEKNIikka & YMPÄRISTÖ
KAAVOITUS / JTM
04.01.2005

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO-1** ERILLISPENTALOJEN KORTTELIALUE. TONTILLE SAA RAKENTAA YHDEN ASUNNON.
- AO-6** ERILLISPENTALOJEN KORTTELIALUE. TONTILLE SAA RAKENTAA YHDEN ASUNNON. RAKENNUSTEN PÄÄASIALLISENA JULKISIVUMATERIAALINA TULEE KÄYTTÄÄ PUUTA.
- AP-4** ASUNPENTALOJEN KORTTELIALUE. TONTILLE SAA RAKENTAA PARITALON. RAKENNUSTEN PÄÄASIALLISENA JULKISIVUMATERIAALINA TULEE KÄYTTÄÄ PUUTA.
- A-3** ASUNRAKENNUSTEN KORTTELIALUE. RAKENNUSTEN PÄÄASIALLISENA JULKISIVUMATERIAALINA TULEE KÄYTTÄÄ PUUTA.
- YL-1** JULKISTEN LÄHPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE. RAKENNUSTEN PÄÄASIALLISENA JULKISIVUMATERIAALINA TULEE KÄYTTÄÄ PUUTA.
- VL** LÄHIVIKISTYSALUE.
- VK** LEIKKIPIISTO.
- EV** SUOJAVIERALUE.
- KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
- OSA-ALUEEN RAJA.
- OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.
- OHJEELLINEN TONTIN RAJA.
- 950** KORTTELIN NUMERO.
- 21** OHJEELLISEN TONTIN NUMERO.
- RÄLSSIMÄÄN** KADUN, KATUAUKION, TORIN TAI PUISTON NIMI.
- II** ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
- II** ALLEVIVATTU LUKU OSOITTAA EHDOTTOMASTI KÄYTTÄVÄN RAKENNUSOIKEU-
DEN, RAKENNUKSEN KORKEUDEN, KATTOKALTEVUUDEN TAI MUUN MÄÄRÄYKSEN.
- 12/3** MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINITTIEN KERROSTEN YLÄPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
- e = 0.25** TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAN.
- RAKENNUSALA.
- NUOLI OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.
- RAKENNUSALA, JOLLE SAA SUIJITTAA TALOUSRAKENNUKSEN.
- ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
- PUIN JA PENSAIN ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
- KATU.
- JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU KATU.
- YLISELLE JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA.
- JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU KATU, JOLLA TONTILLE AJO ON SALLITTU.
- UR
- ULKOILUREITIT VARTEN VARATTAVA ALUEEN OSA.
- KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
- ALUEELLE ON RAKENNETTAVA MELUAITA. MERKINTÄ OSOITTAA MELUAIDAN LIIKIMÄÄRISEEN SIIJAINNIN JA KORKEUDEN, JOHON MELUAITA ON VÄHINTÄÄN RAKENNETTAVA. AIDAN PINTAMATERIAALIN ON OLTAVA PÄÄASIASSA PUUTA. MELUAIDAN SUOJAVIERALUEINEN PUOLI ON MAISEMOITAVAISTUTUKSIN. MELUESTE ON RAKENNETTAVA VALMIIKSI ENNEN TONTTIEN LUOVUTTAMISTA KORTTELEISTA 965 JA 966.
- p** PYSÄKÖIMISPAIKKA.
- ur OHJEELLINEN ULKOILUREITIT VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
- pp OHJEELLINEN KEVYENLIKENTEEN VÄYLÄ.
- s-2 SÄILYTETTÄVÄ ALUEEN OSA, JOLLA SALLITAAN VAIN LUONNON JA MAISEMAN KANNALTA TARPEELLISET TOIMENPITEET.
- Ⓟ-3 TÄRKEÄ POHJAVESIALUE. ALUEELLA TULEE KIINNITTÄÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA POHJAVESIEN SUOJELUSEEN. ALUEELLA TEHTÄVÄ KAIVUTÖITÄ VARTEN TULEE SELVITTÄÄ POHJAVESIOLOSUHTEET JA POHJAVEDEN TASO SEKÄ RYHTYÄ TARPEELLIISIIN TOIMENPITEISIIN POHJAVEDEN SUOJELUMISEKSI.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AP-4 - ALUE:

MAANTASSOSSA SIIJAITSEVILLE ASUNNOILLE VOIDAAN RAKENTAA NÄKÖSUOJATUT YKSIYSPIHAT.

ASUKKAIDEN YHTEISEEN KÄYTTÖÖN TARKOITETTUA TILAOJA SAA SUIJITTAA RAKENNUSALAN ULKOPUOLELLE LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATULLE TONTIN OSALLE. RAKENNUSTEN ETÄISYYS NAAPURITONTIN RAJASTA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN KOLME METRIÄ.

TONTILLA ON VARATTAVA LEIKKIIN JA ASUKKAIDEN MUIHUUN OLESKELUUN SOPIVAA YHTENÄISTÄ ALUETTA VÄHINTÄÄN 20% ASUNHUONEISTOJEN YHTENLASKETUSTA KERROSALASTA.

PYSÄKÖIMISPAIKAT TULEE EROTTAA OLESKELU- JA LEIKKIPIIKOISTA MATALIN AITAUKSIN TAI ISTUTUKSIN.

JÄTEASTIAT JA TOMUTUSPAIKAT ON YMPÄRÖITÄVÄ SUOJAISTUTUKSILLA TAI -AITAUKSILLA JA NE ON SUIJITETTAVA ERILLEEN OLESKELU- JA LEIKKIPIIKOISTA.

JULKISIVUN TAI SEN OSAN, JOHON TULEE RAKENNUKSEN PÄÄKUNNOITA, TULEE OLLA VÄHINTÄÄN VIIDEN METRIN ETÄISYYDELLÄ NAAPURITONTIN RAJASTA.

RAKENNUKSET TULEE JULKISIVU- JA KATTOMATERIAALIEN SEKÄ KATTOMUODON SUHTEEN RAKENTAA YHTENÄISTÄ KÄYTTÄNTÖÄ NOUDATTAEN.

AO-1 JA AO-6 - ALUEET:

RAKENNUKSET TULEE JULKISIVU- JA KATTOMATERIAALIEN SEKÄ KATTOMUODON SUHTEEN RAKENTAA KORTTELEITTAIN YHTENÄISTÄ KÄYTTÄNTÖÄ NOUDATTAEN

JULKISIVUN TAI SEN OSAN, JOHON TULEE RAKENNUKSEN PÄÄKUNNOITA, TULEE OLLA VÄHINTÄÄN VIIDEN METRIN ETÄISYYDELLÄ NAAPURITONTIN RAJASTA. TONTTIEN AITAUKSESSA ON NOUDATTETTAVA YHTENÄISTÄ KÄYTTÄNTÖÄ.

TONTILLE SAA VARATA OMAN AMMATIN HARJOITAMISEEN TARKOITETTUA YMPÄRISTÖHÄIRIÖTÄ AIHEUTTAMATONTA TYÖ-, TOIMISTO- JA PALVELUTILAA ENINTÄÄN 5% RAKENNETUSTA KERROSALASTA.

KORTTELIN OLEMASSAOLEVA KASVILLISUUTTA ON SUOJELTAVA JA SÄILYTETTÄVÄ. RAKENTAMATTA JÄÄVÄT TONTIN OSAT, JOITA EI KÄYTETÄ KULKUTEINA TAI AUTOJEN PAIKOITUKSEEN, ON ISTUTETTAVA.

TONTIN KAIKKIIN OSIIN ON OLTAVA KADULTA VÄHINTÄÄN KOLME METRIÄ LEVÄ KULKUAUKKO.

AUTOPIIKKOJA ON VARATTAVA SEURAAVASTI:

AO-1, AO-6 JA AP-4 - ALUEET:
-2 AUTOPIIKKAA / ASUNTO.

