ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A	Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa asuntoja sekä liike- ja työtiloja.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa myös työtiloja.
C-2	Keskustatoimintojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa asuntoja, liiketiloja, päivittäistavarakauppaa, toimistoja ja lähipalveluita. Alueelle ei saa muodostaa vähittäiskaupan suuryksikköä.
C-3	Keskustatoimintojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa asuntoja, liiketiloja, toimistoja ja lähipalveluita. Alueelle ei saa muodostaa vähittäiskaupan suuryksikköä.
KTY-10	Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle voidaan rakentaa toimisto- tai liikerakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia. Alueelle voi sijoittua myös palvelun toimitiloja. Alueelle ei saa muodostaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.
KTY-11	Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. alueelle voi sijoittua myös palvelun toimitiloja. Alueelle ei saa muodostaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.
TY-10	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa sellaisia toimintoja, joista aiheutuu kohtuutonta häiriötä asumiselle tai viheralueille.
TY-11	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa sellaisia toimintoja, joista aiheutuu kohtuutonta häiriötä asumiselle tai viheralueille. Tontille voidaan sijoittaa yksi asunto, jonka saa rakentaa alkaisintaan samanaikaisesti teollisuusrakennusten kanssa.
VP	Puisto. Alueelle voidaan sijoittaa hulevesiuoma ja virkytysallas.
VL-5	Lähivirkistysalue. Toteutuksessa noudatetaan viheryleissuunnitelman periaatteita. Alueelle voidaan sijoittaa tulva-alueiden muodostamista varten patorakentelta.
VL-6	Lähivirkistysalue. Alue sisältää liito-oravan elinympäristöjä, pesäpuita ja/tai merkittäviä liito-oravan kulkureittejä. Liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi alueella tulee säilyttää ja istuttaa lajittaan, kooltaan ja tiheydettään liito-oravalle suotuisaa puustoa. Vesihuolto, ulkoilurentit, hulevesi- ja muut mahdolliset alueelle sijoittuvat rakenteet sekä metsän ja viheralueiden hoito tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että pesäpuut ja niiden ympäristössä riittävä puustoinen suojavyöhyke säilyvät. Alueen metsänhoitotoimia ei tule toteuttaa liito-oravan pesintäaikana. Pesäpuiden 30 metrin suojavyöhykkeellä ei tule varastoida materialeja eikä tule liikkua työkoneilla, jotta puut ja niiden juuret eivät vahingoitu. Alueiden toteutuksessa noudatetaan viheryleisuunnitelman ja liito-oravatarkastelun periaatteita.
LPY	Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Alue on varattu pumppaamoa varten. Rakennus on sijainnittaan ja maasto llisesti sovitettava maisemaan.
EN-4	Energianhuollon alue joka varataan lämpökeskusta sekä sen polttoaineiden käsittelyä ja varastointia varten. Toiminnasta ei saa aiheutua kohtuutonta häiriötä asumiselle tai viheralueille.
EV-8	Suojavihteralue. Alueelle voidaan sijoittaa melusuojauksia.

3 m	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
1530	Korttelin numero.
RISSONKATU	Kadun, tien katuaukion, torin puiston tia muun yleisen alueen nimi.
8800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2k I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
u 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
+ I	Rakennusalan osa, jolla rakennuksen saa kellarikerroksen asemasta rakentaa kerroksen.
	Rakennusala.
kpt	Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa pientaloja, kytkettyjä pientaloja, rivitaloja, pienkerrostaloja ja/tai luhtitaloja. Alueella tulee olla pientaloja ja vähintään kahta eri talotyyppiä.
k	Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja/tai toimistorakennuksia.
pka 3000	Luku osoittaa korttelissa sallitun päivittäistavarakaupan suurimman sallitun kerrosalan.
ao	Ohjeellinen alueen osa, johon voidaan rakentaa omakotitaloja.
vi	Ohjeellinen alueen osa, joka tulee jättää rakentamatta
u	Ohjeellinen urheilu- ja leikkialueeksi varattu alueen osa. Alueella voidaan virkyttää hulevesiä louherakenteessa.
le	Ohjeellinen leikkikentäksi varattu alueen osa.
lä	Ohjeellinen lämpökeskukselle varattu alueen osa.
emt	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa maston ja siihen liittyviä tukiasematiloja (10m x 10m).
et	Ohjeellinen puistomuantomalle varatu alueen osa. Muantamo on sijainnittaan ja maastollisesti sovitettava maisemaan.
etv	Korttelin suunnittelun käynnistyessä tulee olla yhteydessä alueen sähköverkko-yhtiöön. Korttelissa tulee tarvittaessa varata paikka puistomaan sijoittamista varten tai vaihtoehtoisesti varata tila kiinteistöstä kiinteistömuuntamon sijoittamista varten. Muuntamottilan tulee sijaita katutasossa ja kulku tilaan tulee olla suoraan ulkoa. Alueen sähköverkkoyhtiö määrittää muuntamottilan tarkemmat tekniset vaatimukset tapauskohtaisesti. Muuntamottilaa tulee suunnitella yhteistyössä alueen sähköverkkoyhtiön kanssa rakennuksen muun suunnittelun yhteydessä. Kiinteistön rakentajan tulee olla yhteydessä alueen sähköverkkoyhtiöön mahdollisimman hyvissä ajoin suunnitelmien ja toteutuksen yhteensovittamiseksi.
yt	Ohjeellinen alueen osa, jolle sijoitetaan jätelajien keräyspaikka. Paikka varataan usean lähiontin yhteiseen käyttöön.
spr	Merkinnällä osoitetaan kortteli, johon on vesihuollon kannalta todennäköisimmin mahdollista toteuttaa sprinklaus. Mahdollisuus sprinklaukseen toteuttamiseen tulee selvittää alueen vesiverkostoista ennen rakennusluvan haku- tai käynnistämistä.
yap	Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan rakentaa yhteiskäyttöautojen pysäköintipaikkoja.
maa	Maanalaisen tai pihakannen alla sijaitsevan autosäilytyspaikan rakennusala. Maanalaisen tai pihakannen alla sijaitsevan pysäköintitilan saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien autopaikkoja tonttirajoista riippumatta.
ma-1	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa useamman maanalaisen kerroksen tai useamman kellarikerroksen. Kellarikerrokset saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi. Maanalaisen pysäköintitilaan saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien autopaikkoja tonttirajoista riippumatta.
ma-hule	Ohjeellinen alueen osa, jolla voidaan virkyttää hulevesiä maanalaisessa virkytysrakenteessa.
hule-9	Ohjeellinen alueen osa, joka varataan hulevesien virkytämiseen.
hule-16	Vettä läpäisemättömillä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee virkyttää korttelialueella siten, että virkytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 1m³ jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Virkytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluttua täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
hule-17	Vettä läpäisemättömillä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee virkyttää korttelialueella siten, että virkytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,7m³ jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Virkytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluttua täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
tu	Ohjeellinen tulvareitille varattu alueen osa.
ge-1	Korttelin tai kadun alueelta otetuissa kallioperänäytteissä on havaittu kohonneita raskasmetalli - tai rikkipitoisuuksia. Mikäli alueella louhitaan kallioperää, tulee kalliperästä tehdä lisätutkimuksia tarkempien rikki- tai raskasmetallipitoisuuksien ja siten louhinnoista aiheutuvien mahdollisten haittavaikutusten selvittämiseksi.

30 dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään osoitetun dB(a)-luvun mukainen. Määräys koskee tiloja, joissa on meluille herkkiä toimintoja, kuten asuintilat, opetus- ja kokoontumistilat sekä liike- ja toimistotilat.
5m	Rakennuksista ja rakennelmista (aidat ja katokset) tulee muodostaa korttelin valtatien puoleiselle sivulle valtatien melulta suojaa antava yhtenäinen rakenne, sallien kuitenkin tarvittavat kulkuaukot. Merkintä osoittaa rakenteen liikimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen vähimmäiskorkeuden.
mev+133	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa meluvallin. Meluvallin suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida hulevesien muodostuminen ja hallinta. Lukuarvo osoittaa meluvallin laen liikimääräisen korkeusaseman.
mev-1	Korttelin ja valtatien väliin tulee rakentaa meluvalli ennen tai samanaikaisesti korttelin rakennusten kanssa. Meluvallin korkeusaseman tulee olla meluvallin määräyksen mukainen.
js-yht	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten julkisivut tulee rakentaa kiinni toisiinsa kaupunkikuvan ja pihan melusuojauksen vuoksi.
js esa	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten julkisivuissa ei saa olla näkyvissä elementtisaumoja.
kaukuva	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiset julkisivut ovat kaupunkikuvallisesti erityisen merkittävä. Rakennuksessa tulee olla vahva arkkitehtoninen idea. Rakennussuunnittelussa tulee noudattaa laatuohjetta.
itop	Merkintä osoittaa rakennusalan, jonka maantasokerroksen kadun puolelle tulee sijoittaa liikeliloja. Tilat tulee suunnitella siten, että ne voivat toimia muussa käytössä siihen asti, kun alueella on kysyntää liiketiloille.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Rakennus tai sen osa voidaan rakentaa etäämmän rakennusalan rajasta rakennuksen sisäänkäynnin, maantasokerroksen liiketilan tai pihan kohdalla, ei kuitenkaan enempää kuin viisi metriä. Tontin rajan ja rakennuksen välinen alue tulee tällöin istuttaa pihamaiseksi, poislukien valtatien varsi.
	Istutettava alueen osa. Alueelle tulee istuttaa pensaita ja puita.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
pu	Ohjeellinen alueen osa, jota kehitetään liito-oravan kulkuyhteytenä. Alueella tulee säilyä riittävästi riittävän korkeaa puustoa liito-oravan kulkuyhteyden turvaamiseksi. Maanmuokkauksen määrä ja puiden kaato alueella tulee minimoida liito-oravan kulkuyhteyden turvaamiseksi. Alueelle tulee istuttaa korvaavaa puustoa.
pu-1	Ohjeellinen alueen osa, jota kehitetään liito-oravan kulkuyhteytenä ja jolla maata joudutaan muokkaamaan. Alueelle tulee istuttaa korvaavaa puustoa.
	Katu.
	Katuaukio/tori tai kävelypainotteisena toteutettava katualueen osa.
pp	Jalankulule ja polkupyöräilylle varattu katu.
pp/h	Jalankulule ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
pp/t/h	Jalankulule ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo ja huoltoajo on sallittu.
pp/t/h	Jalankulule ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo ja huoltoajo on sallittu.
pp/t/h	Jalankulule ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa, jolla tontille ajo ja huoltoajo on sallittu.
pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
o o o o o o	Ohjeellinen ulkoreitin linjaus.
jl	Katualueen osa, joka voidaan toteuttaa joukkoliikennekatuna.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
rt	Ohjeellinen raitiotien linjaus. Linjaus sisältää varauksen raiteenvaihtopaikalle ennen päätepysäkkiä. Pysäkkiaukiota suunnittelaessa ja toteutettaessa tulee säilyttää mahdollisuus sijoittaa pysäkki kaavakartalle merkittyä ohjeellista pysäkin paikkaa lähnemmäksi, lähemmäs Mossin puistokatua.
rt pys	Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan sijoittaa raitiotien pysäkki.
lpa kp	Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan rakentaa pysäköintialue esim. kaupunkipientalojen tarpeisin.
(1507,1508)	Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan laskennallisesti sijoittaa.
[1504,1506,1508]	Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin, alueen tai korttelin tai alueen osan, jolta autopaikkoja saadaan laskennallisesti osoittaa.
hk	Hidaskatu. Kadulla pyrittään alentamaan ajonopeuksia esimerkiksi rakentein, pinta-materiaalein ja istutuksin sekä kaduntvarsipysäköinnin avulla. Hidaskadut suunnitellaan ja toteutetaan monikäyttöisinä kaupunkitiloina, jotka innostavat esimerkiksi leikkiin, oleskeluun ja liikuntaan. Kadulle voidaan sijoittaa osa siihen rajautuvien korttelieiden autopaikoista.
a	Ohjeellinen kadun alittavan kävely- ja pyöräily-yhteyden sijainti.
y	Ohjeellinen kadun ylittävän kävely- ja pyöräily-yhteyden sekä latuyhteyden sijainti.
su	Maantien suoja-alueeksi varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia eikä mainoksia. Alueelle voidaan sijoittaa suoja-aitoja ja -valleja.
	Voimajoa varten varatu alueen osa. Kaikesta voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää voimajohdon omistajalta erillinen risteämälausunto. Etäisyys voimajohdon enimmäisriipuman ja tien pinnan väliltä tulee olla vähintään 8,7m.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

KAIKKIA KORTTELEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon radonin esiintyminen alueella.

Rakentamisen aikaisiin hulevesiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Likaiset vedet tulee ensisijaisesti imeyttää työmaa-alueilla; imeyttämättä jäävät vedet johdetaan tilapäisten laskeutusallaiden kautta maastoon (vesipinta-ala vähintään 5 % alasta kuormittavan työmaan pinta-alasta ja syvyys noin metri). Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä ja se tulee toimittaa rakennusvalvonnalle.

Tontti tulee aidata asemakaavassa osoitettua viheralueita vastaan työmaan ajaksi. Työmaatoimintoja ei saa sijoittaa viheralueelle.

Kiinteistöjen väestönsuojalitilat saa toteuttaa yhteisjärjestelynä.

Kulun tontille saa osoittaa kahden tontin kautta.

Paloteknisiä ratkaisuja suunnitteaessa voidaan korttelia käsitellä yhtenä kokonaisuutena, mikäli korttelin rakennukset ovat samaa paloluokkaa. Tontin rajalle ei tarvitse tällöin rakentaa rajaseinää/palomuuria. Torttien rajalle saa esimerkiksi kaupunkipientaloissa tarvittaessa rakentaa yhteisen palomuurin. Rakennuksia saa rakentaa lähemmäs kuin 4 m päähän tontin rajasta. Muita kuin asuinhuoneen pääikkunoita saa rakentaa lähemmäs kuin 8 m päähän viereisestä rakennuksesta.

Sprinklauista vaativat rakennushankkeet ohjataan ensisijaisesti korttelieihin 1528, 1529, 1530, 1509, 1525 ja 1526, joissa sprinklaus on vesihuollon kannalta todennäköisimmin mahdollista toteuttaa.

Aluen asuinkiinteistöjen jätehuolto toteutetaan lähikeräysjärjestelmällä. Asuinkiinteistöillä ei sallita kiinteistökohtaisia jäteasteita.

Asuinrakennusten oleskeluun käytettävät piha-alueet tulee toteuttaa niin, että liikenteen aiheuttama A-painotettu keskiäänitaso ei niillä ylitä päiväaikaan 55 dB(A) (LAeq,7-22). Tarvittaessa oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusmassan suojaan tai muulla tavoin suojata meluilta. Alueen rakentumisen vaiheistumisen mahdolliset vaikutukset asuinkorttelieiden piha-alueiden melutasoon tulee tarkaista rakennussuunnittelivaiheessa. Asuinrakennusten oleskeluun käytettävillä parvekkeilla liikenteen aiheuttama A-painotettu keskiäänitaso ei saa ylittää päiväaikaan 55 dB(A) (LAeq,7-22). Tarvittaessa parvekkeet tulee suojata meluita lasituksin. Parvekkeita ei tule sijoittaa julkisivuille, joilla päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB(A). Asuinrakennuksissa, joissa julkisivuun kohdistuva A-painotettu päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB(A), asuntojen ei tule avautua ainoastaan rakennuksen meluisimmalle julkisivulle.

Etelän suuntaisille kattopinnoille tai julkisivuihin tulee olla mahdollista sijoittaa aurinkokerämiä ja -paneeleja. Keräimet ja paneelit tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi C- ja A-kortteleissa saa rakentaa:
- Kerrostaloissa toisesta kerroksesta ylöspäin asunnoista erillisiä irtaimistonsäilytystiloja ja näiden tarvitsemaa käytävätilan.
- Harraste-, kokoontumis-, sauna- ja yhteistiloja, talopesuloita, kuivaushuoneita tai työtiloja, joiden käytöstä ei aiheudu häiriötä asumiselle. Työtilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % asemakaavan tontille merkitystä rakennusoikeudesta. Harraste- ja kokoontumistilojen tulee olla koko korttelin yhteisessä käytössä.
- Kaikissa kerroksissa porrashuoneen 15 m2 ylittävää tilaa, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua. Lisätilaan tulee sijoittaa yksi oleskelupaikka per porrashuone.
- Kasvihuoneita tai puolilämpimiä viherhuoneita
- Lasitettuja parvekkeita
- Lohtikäytävä
- Ilmastointikonehuoneita ja muita vastaavia.

Yllä mainittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi KTY-kortteleissa saa rakentaa:
- Kellarikerroksia katutason alapuolelle
- Ilmastointikonehuoneita ja muita vastaavia.

Yllä mainittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Aluella noudatetaan kaupungin taideohjelmaa tai muutoin taiteen ja/tai viherkentamisen prosenttikuttuuria.

Tontin rajalla asemakaavassa osoitettua viheralueita vastaan on säilytettävä luonnollinen maanpinnan korkeusasema. Korttelin ja tontin sisäiset korkeuserot on hoidettava ensisijaisesti rakennusten avulla. Mahdolliset välttämättömät luiskaukset ja tukimuurit on toteuttava kokonaisuudessaan tontin puolella.

ASEMAKAAVA

KAUPUNKI	KANGASALA
OSA-ALUE	LAMMINRAHKA/27
KORTTELIT	1500-1533 SEKÄ SIIHEN LIITTYVÄT KATU-, VIHER-, JA ERITYISALUEET
MITTAKAAVA	1:1000
NUMERO	785

Kangasalan valtuusto on päätöksellään 08.04.2019 § 24 hyväksynyt tämän asemakaavan määräyksineen.

Jenna Siitinen-Sola
Hallintojohtaja

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) määräykset.

Simo Veijalainen
Maanmittausinsinööri
30.01.2018

01.01.2012 alkaen käytämme suunnittelutyössä EUREF-FIN GK24 tasokoordinaattijärjestelmää.

KANGASALAN KAUPUNKI TEKNINEN KESKUS KAAVOITUS

Tekn. korj.	10.05.2019
VAL	08.04.2019
LTK	12.03.2019
LTK	11.12.2018
LTK	30.01.2018

Siirpa Piitkämäki
piirtänyt

Sanna Karppinen, Susanna Virjo
Kimmo Ylä-Anttila/Arkkitehdit MY Oy
suunnitellut

Mari Seppä
kaupunginarkkitehti

LISÄKSI AO-KORTTELEISSA:

Rakennusten kattomuoto tulee olla harjakatto, mansardikatto tai porrskatto. Katto voi olla epäsymmetrinen. Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan päävaipan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle.

LISÄKSI C-, A- JA KTY-10 -KORTTELEISSA 1506 JA 1510:

Katujen ja aukioiden varrella:

- Samaa kerrosluokaa saa olla yhtäjaksoisesti enintään 25 metrin matkalla tai vesikaton korkeuasemassa tulee muutoin tapahtua merkittävä muutos esimerkiksi kattomuodosta johtuen.
- Samaa ikkunajakoa tai muuta julkisivujäsentelyä saa olla yhtäjaksoisesti enintään 25 metrin matkalla.
- Samaa julkisivuväriä saa olla yhtäjaksoisesti enintään 25 metrin matkalla.

Rakennuksen julkisivujen tulee olla yllämainittuja reunaehtoja lukuun ottamatta muutoin ilmeeltään rauhallisia ja julkisivun jakamista erilaisin pienemplin väri- tai materiaalikerttiin tulee välttää. Sisäänkäyntiä ja kadun tai aukion puolelsta maantasokerrosta voi kuitenkin korostaa muusta julkisivusta poikkeavalla materiaalilla tai värityksellä.

LISÄKSI C- JA A-KORTTELEISSA:

Massoittelu, julkisivut ja kattopinnat:
Rakennusten kattomuoto tulee olla harjakatto, mansardikatto tai porrskatto. Katto voi olla epäsymmetrinen. Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan päävaipan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle. C-korttleissa tulee kokoojakadun ja asemakaavaan merkityn aukion varrella olla vähintään yksi rakennuksen pääty/kolmio per korttteli. C-korttleiden ja A-korttleiden nro 1507 ja 1529 kulmissa tulee olla rakennus.

Pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennusten julkisivut eivät saa olla umpimaisia, vaan niille tulee avautua tilojen pääikkunoita, myös maantasokerroksessa. Pysäköintikansien, pysäköintilaitosten, piharakennusten tai muiden vastaavien julkisivuun tulee toteuttaa viherseinä tai muilla tapaa kasvillisuutta, mikäli julkisivun pituus ylittää 12 metrin. Kadun tai aukion varrella tai pihan puolella olevan näkyvän sokkelin tulee olla samaa materiaalia ja väriä kuin muu julkisivu vähintään yli 0,5 metriä olevalta osaltaan.

Kokoojakatujen ja aukioiden varrella sallittuja julkisivumateriaaleja ovat puu, tiili, rappaus ja slammaus. Maantasokerroksen julkisivut voivat olla myös betonia tai kokonaan lasia. Kussakin korttelissa tulee olla vähintään yksi pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennus, jonka rungon ja julkisivujen päämateriaali on puu. Alueen julkisivujen värisävyista on ohjeistettu laatuohjeessa.

Katujen varrella olevien rakennusten pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa kadun puolelle. Pääsisäänkäyntiä tulee korostaa katoksella. Kerrostalojen porrashuoneiden tulee olla läpikulettavia kadulta pihalle. Esteettömän sisäänkäynnin asuntoon ja porrashuoneeseen saa järjestää pihan puolelta.

Parvekkeet tulee kokoojakatujen (Mossin puistokatu, Rissonkatu, Kuurankatu, Taitajankatu) ja asemakaavaan merkittyjen aukioiden varsilla rakentaa sisäänvedettyinä tai ulokkeina. Ulokeparvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan enintään kaksi metriä.

Parvekkeita ei kokoojakatujen eikä aukioiden varsilla saa rakentaa yhtenäisinä koko julkisivun matkalta. Kokoojakatujen tai aukioiden puoleisilla julkisivuilla ei saliita luhtikäytävä.

Katualueelle ei saa sijoittaa luiskia tai muita tilaa vieviä pysyviä rakenteita.

Pihat
Korttelin rakennukset tulee massoitella siten, että ne rajaavat vaihtelevan levyistä ulkotilaa ja muodostavat pienimittakaavaisia, suojaisia ulko-oleskelutiloja. Kokoojakatujen varrella olevissa korttelieissa (ei koske korttelitä 1518) rakennukset eivät saa sijaita ainoastaan korttelin reunoilla, koska rakennusten väliin jäävästä pihatilasta muodostuu tällöin mittakaavaltaan liian iso.

Nelikerroksissa (kolme kerrosta ja ullakko) ja sitä matalammissa rakennuksissa maantasokerroksen asunneilla tulee olla oma piha, joka on näkösuojattu korkeaksi kasvavin istutuksin, aidalla ja/tai piharakennuksella. Asuntopihalle tulee olla kulkuyhteys myös ulkokautta.

Korttelin kiinteistöjen pihojen tulee olla yhtenäistä piha-aluetta ja korttelin kaikkien kiinteistöjen yhteisessä käytössä lukuun ottamatta asuntokohtaisia pihoja. Korttelieissa, joissa on yksi tai useampi talonyhtiö, tulee olla yksi koko korttelin yhteinen leikkipaikka, paitsi jos kortteli rajautuu yleiseen leikkipaikkaan. Kerrostalovaltaisissa korttelieissa tulee olla lisäksi yksi koko korttelin yhteinen, monipuolisesti varusteltu oleskelupaikka. Leikki- ja oleskelupaikat sijoitetaan toisensa viereen, pihan aurinkoisimpaan osaan. Korttelin kulkuväylät ja ajo-yhteydet tulee toteuttaa vettäläpäisevästä materiaalista (muu kuin asfaltti), mikäli alueiden kaitevuudet sen salliivat (ei koske kansirakauoja).

Korttelien yhteispihat
Muut kuin leikki-ja oleskelupaikaksi, pelastustiekisi ja kulkuväyläksi välittömästi tarvittavat alueet tulee istuttaa puutarhamaisiksi pihan osiksi, joilla on runsaasti ja monipuolisesti erikoisoisia ja -lajisia puita ja pensaita sekä eri aikaan kukkivia perennoja. Pihoilla tulee olla myös ainavihantia lajeja sekä hyötykasveja. Piharakentamisessa tulee hyödyntää tontilla mahdollisesti olevia kivilohkareita. Kadun varressa olevien rakennusten väliin tulee istuttaa puu tai pensaita, mikäli ko. kohtaa ei käytetä kulkuväyläksi tms. Muiden kuin asuntopihojen pihasuunnitelma tulee olla viheralan ammattilaisen tekemä ja suunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin. Pihasuunnitelussa tulee huomioida korttelieiden hulevesien virkytysvaatimus ja hulevesien virkytysalueiden vieinä pinta-ala.

LISÄKSI Y-KORTTELISSA:

Kadun varren julkisivut eivät saa olla umpimaisia, vaan niille tulee avautua tilojen pääikkunoita, myös maantasokerroksessa. Kadun varressa tai pihan puolella olevan näkyvän sokkelin tulee olla samaa materiaalia ja väriä kuin muu julkisivu vähintään yli 0,5 metriä olevalta osaltaan.

LISÄKSI KTY-KORTTELEISSA JA TY-10 -KORTTELEISSA:

Valtatien varrelle ja Mossin puistokadun varrelle tulee rakentaa melusuojauksen ja kaupunkikuvan vuoksi rakennusja, joiden pitkät sivut ovat valtatien varressa valtatielle päin ja Mossin puistokadun varressa Mossin puistokadulle päin. KTY-10 -korttelieissa kadun varren julkisivujen maantasokerrokset eivät saa olla umpimaisia, vaan niille tulee avautua tilojen pääikkunoita. Mossin puistokadun varressa näkyvän sokkelin tulee olla samaa materiaalia ja väriä kuin muu julkisivu vähintään yli 0,5 metriä olevalta osaltaan. Valtatien käyttäjille suunnatut liikepaikkakiliveet ja mainokset on sijoitettava rakennusten yhteyteen. Valtatien puoleile ei saa sijoittaa vaihtuvavärisävyisiä ja/tai jaksottaisesti syttyviä ja sammuvia mainoksalitteita eikä liikepaikkakilpiä. Alueen julkisivujen värisävyistä on ohjeistettu laatuohjeessa. Mahdolliset varastointialueet tulee aidata.

LISÄKSI LPY-KORTTELEISSA:

Pysäköintilaitosten julkisivut eivät saa olla umpimaisia. Kadun ja aukion puoleisiin julkisivuihin tulee toteuttaa viherseinä tai muulla tapaa kasvillisuutta. Alueelle tulee toteuttaa sähköautojen latauspaikkoja. Pintapysäköintialueilla (ei koske kansipysäköintiä) pysäköintipaikat tulee jakaa ryhmiin niin, että jokaisen viiden auton jälkeen on puu.

AUTOPYSÄKÖINTI:

Autopaikkojen vähimmäismäärät on osoitettu alla. Kerrosneliömetrimäärään lasketaan vain pääkäyttötarkoituksen mukaiset tilat (ei esim. varastoja ym.).

C-korttelit, KTY-korttelit ja A-korttelit 1507, 1525, 1526 ja 1529:

rivitalot, pientalot ja kytketyt pientalot:	1 ap / asunto
Kerrostalot:	1 ap / 120 kem2
ARA-kohde:	1 ap / 120 kem2
asumisen vieraspysäköinti:	1 ap / 1000 kem2
Liike- ja toimistotilat:	1 ap / 80 kem2

Muut A-korttelit ja AO-korttelit:

rivitalot, pientalot ja kytketyt pientalot:	1 ap / asunto
kerrostalot:	1 ap / 100 kem2
ARA-kohde:	1 ap / 120 kem2
asumisen vieraspysäköinti:	1 ap / 1000 kem2
Liike- ja toimistotilat:	1 ap / 80 kem2

YL-kortteli:
Tontille saa rakentaa enintään 20 autopaikkaa yhtenäiskoulun käyttöön ja enintään 7 autopaikkaa pienten lasten yksikön käyttöön. Koulun ja pienten lasten yksikön saattoliikenne osoitetaan LPY-alueille.

Kaikissa korttelieissa opiskelija-asumisen, erityisasumisen, palveluasumisen ja tehostetun palveluasumisen pysäköintinormi tarkastellaan tapauskohtaisesti.

Mikäli osa pysäköintipaikoista varataan yhteiskäyttöautoille, voidaan pysäköintipaikkojen kokonaislukumäärää pienentää erikseen kaavoituksen kanssa sovittavalla prosenttiosuudella.

Mikäli autopysäköintipaikkoja toteutetaan vuorottaiskäyttöperiaatteen mukaisesti, voidaan kahden eri toiminnon yhteistä pysäköintipaikkojen kokonaislukumäärää pienentää erikseen kaavoituksen kanssa sovittavalla prosenttiosuudella (esim. asuminen ja toimisto/ muu työpaikkatoiminto/ koulu tai pienten lasten yksikö).

Pysäköintipaikkamäärää voidaan tarkistaa tapauskohtaisesti, mikäli esimerkiksi alueen toteutuneen pysäköintipaikkatarpeen perusteella voidaan osoittaa, ettei paikkoja tarvita niin paljoa kuin kaavassa on määrätty.

C-korttteleissa sekä A-korttteleissa 1507, 1512, 1524, 1525 ja 1529 pysäköintipaikat tulee toteuttaa keskitetysti, myös pientalojen ja rivitalojen pysäköintipaikat eli pysäköintipaikkoja ei saa toteuttaa asunnon yhteyteen. Korttteissa voi kuitenkin olla usaampi keskitetty pysäköintialue tai -laitos. Keskitetystä toteutetulla pysäköintialueilla ja -laitoksissa pysäköintipaikat tulee toteuttaa nimeämättöminä, mikä on huomioitu alueen pysäköintinormissa. Näidenkin korttteiden laskennallisia vieraspysäköintipaikkoja voidaan osoittaa kaduntvarsipaikoille, mikäli se on kaavamääräyksin sallittu.

C-korttteleissa sekä A-korttteleissa 1507 ja 1529:
- Maan tasoon saa toteuttaa kuusakin korttelissa lyhytaikaisen pysäköintin tarkoitettuja pysäköintipaikkoja, enintään viisi autopaikkaa/ korttti.

- Muita pysäköintipaikkoja ei saa toteuttaa kyseiseen korttteiin pintapysäköintinä maan tasoon.

Asuinkorttteleissa (A) mahdollisel pintapysäköintialueet tulee jakaa osiin niin, että yhdellä pysäköintialueella on enintään 10 autopaikkaa. Yli viiden auton pysäköintialueet tulee rajata pensain, muurein, aidoin, katoksin tai esim. irtaimisto- tai ulkoiluvälinevarastoin. Pysäköintikatoksia ei saa sijoittaa pitkittäin kadun varteen.

Pysäköintilaitoksen