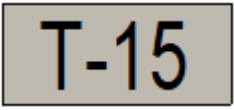

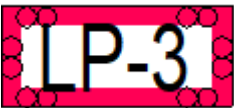
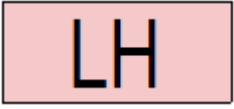
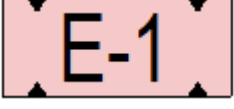

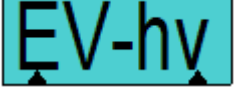


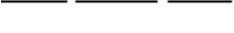

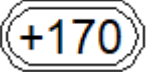

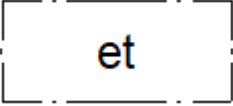

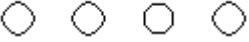
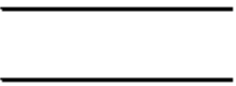
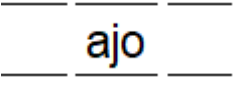
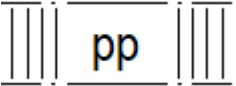
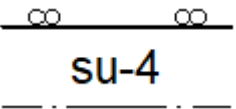
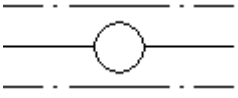
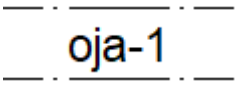
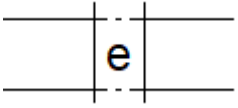
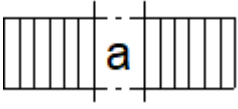

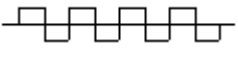
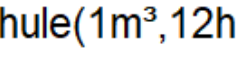


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

| Kuva | Selitys |
|---|---|
|  | <p>Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia toimisto-, näyttely- ja myymälätiloja. Myymälätiloja saa rakentaa enintään 100 m². Rakennukseen saadaan sijoittaa rakennusoikeuden estämättä varastointihyllystöjä sekä niiden kantavia välitasoja. Rakennuksia ja varastoja ei saa sijoittaa 6 m lähemmäksi naapuritontin rajaa.</p> |
|  | <p>Yleisen tien alue.</p> |
|  | <p>Yleinen pysäköintialue, jolle voidaan sijoittaa raskaan liikenteen pysäköintiä ja polttoaineen jakelun kylmäasema.</p> |
|  | <p>Huoltoasemarakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa huoltamotoimintaan liittyviä kahvila-, ravintola- ja myymälätiloja 3000 k-m²</p> |
|  | <p>Erytisyalue. Alueelle voidaan sijoittaa maankaatopaikka puhtaille maa-aineksille sekä siihen liittyvää toimintaa.</p> |
|  | <p>Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.</p> |
|  | <p>Suojaviheralue. Alueelle voidaan rakentaa tasaussaltaita, avo-ojia, maanalaisia viemäreitä tai muita hulevesien hallintaa parantavia rakenteita. Alueelle voidaan sijoittaa ylijäämämaita ja puhtaita pintamaita.</p> |
|  | <p>3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</p> |
|  | <p>Korttelialueen raja.</p> |
|  | <p>Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.</p> |
|  | <p>Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.</p> |

| | |
|---|---|
| 22 HAT | Kaupunginosan numero ja nimi. |
| 97 | Korttelin numero. |
| 3 | Ohjeellisen tontin numero |
| MOREENIKA | Kadun nimi. |
|  | Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema. |
|  | Rakennusala. |
|  | Pumppaamon paikka. |
|  | Alueen osa, jolle voidaan sijoittaa alueellisia hulevesien viivytysrakenteita. |
|  | Säilytettävä/istutettava puurivi. |
|  | Katu. |
|  | Ohjeellinen ajoyhteys. |
|  | Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. |
|  | Yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa. Alueelle voidaan rakentaa hulevesien hallintaa varten tarpeellisia oja ja sijoittaa kunnallisteknisiä verkostoja. |

| | |
|---|---|
|  | <p>Johtoa varten varattu alueen osa.</p> |
|  | <p>Avo-ojaa varten varattu alueen osa.</p> |
|  | <p>Eritasoristeys.</p> |
|  | <p>Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.</p> |
|  | <p>Kadun tai liikennealueen alittava katualue.</p> |
|  | <p>Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.</p> |
|  | <p>Merkintä osoittaa, että vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevat hulevedet tulee viivyttää kiinteistöllä. Suluissa oleva lukusarja ilmoittaa kiinteistökohtaisen viivytyksvelvoitteen kuutiometreinä kutakin 100 päällystettyä m² kohti ja viivytyksrakenteiden tyhjenemisajan tunteina. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.</p> |

YLEISMAÄRÄYKSIÄ:

Autopaikkoja tulee varata vähintään toimistotiloilla 1 ap / 100 k-m², teollisuus- ja tuontantotiloilla 1 ap / 200 k-m², varastotiloilla 1 ap / 400 k-m² ja myymälätiloilla 1 ap / 50 k-m² kohti. Henkilöautojen pysäköintialueet tulee erottaa raskaasta liikenteestä ja pihan muusta käytöstä rakenteellisesti tontin rakentamisen mittakaavaan sopivilla nurmialueilla, istutuksin, korokkein tms. Yli 500m² autopaikka-alueet on jäseneltävä pienempiin osiin puu- ja pensasistutuksin. Puita on istutettava vähintään 1 kpl / 10 autopaikkaa.

Olemassa oleva puusto ja pihan luonnontilaisuus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tai alueella tulee olla hoidettua kasvillisuutta siltä osin kun aluetta ei käytetä rakentamiseen tai liikenteeseen. Tontin pinta-alasta tulee säilyttää vähintään 15 % pinnaltaan vettäläpäisevänä.

Ulkovarastointialueita ei tule sijoittaa Taipaleentien ja Karanojantien varrelle. Muualla ulkovarastointialueet tulee sijoittaa tontin takaosaan ja erottaa pihan muusta käytöstä. Epäsiitit ulkovarastointialueet tulee ympäröidä näköesteen muodostavalla aidalla, rakenteella tai näköesteen muodostavilla istutuksilla.

Tontin aitaamiseen tulee käyttää verkkoaitaa.

Tonttien tasaamiseen, viereisten tonttien korkeusasemiin ja pengerrysten maisemointiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueelta maanrakennustöiden yhteydessä tulevia kiviä tulee käyttää tontin maisemointiin, tukimuureihin, viherrakentamiseen ja hulevesien hallintaan liittyviin rakenteisiin.

Taipaleentiehen ja Karanojantiehen rajoittuvilla tonteilla osa rakennusten kadunpuoleisesta julkisivusta tulee valaista. Mainoslaitteet tulee kiinnittää seinään. Tontin kadun puoleiselle rajalle voidaan sijoittaa mainoskyltti, joka on yhtenäinen Moreenin muun alueen kanssa.

Rakennusten seinälinjan tulee olla kadun suuntainen. Julkisivua tulee jäsenellä ja rytmittää hallitusti julkisivumateriaalein, katoksin, värein ja aukotuksin. Rakennusten ikkunoita tulee mahdollisuuksien mukaan suunnata kadulle päin. Toimisto-osa ja henkilökunnan taukotilat tulee pyrkiä sijoittamaan kadun puoleiselle osalle rakennusta.

Tonteille tulee kaivaa rajaojat, joiden korkeusasemissa on huomioitava myös viereisten tonttien olosuhteet.

Korttelin 106 tonteille 2-4 ja kortteleihin 108 ja 109 rakentaminen vaatii kiinteistökohtaisen pumppaamon.

Mikäli tontin toiminnot ja sähkötarpeet edellyttävät uuden jakelumuuntamon rakentamista, on tontin omistajalla / haltijalla tällöin velvoite osoittaa muuntamolle sopiva paikka tontin kadun puoleiselta reunalta. Sijainnissa tulee huomioida muuntamon asennuksen vaatima tila sekä etäisyysvaatimukset.

Kiinteistöllä harjoitettavasta toiminnasta johtuvat hulevesien epäpuhtaudet on erotettava ennen vesien johtamista kaupungin hulevesijärjestelmään. Hulevesiä ei saa ohjata suoraan avo-ojiin vaan sitä tulee viivyttää tontilla myös rakennusaikana. Rakentamisen aikaiset hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa vesistöille tai muulle ympäristölle tai rakenteille. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää ja niistä aiheutuvia tulvahuippuja tasata esim. käyttämällä piholla tietynlaista asfalttia,

rakokiveyksiä ja istutuskaitoja ja suosia rakennuksissa viherkattoja. Kiinteistökohtaisen hallintavelvoitteen määrittelyssä tulee vettä läpäisemättömäksi pinta-alaksi laskea sekä kattopinta-ala että myös pihan liikenteelle ja varastoinnille varatut alueet riippumatta niiden pinnoitteesta. Viherkattoja ei lasketa edellä mainittuun kattopinta-alaan. Suunnitelma hulevesien hallinnasta tulee esittää rakennuslupavaiheessa. Suunnitelmassa on huomioitava Moreenin alueelle laaditut hulevesiselvitykset.

Mikäli rakennukset varustetaan automaattisella sammutuslaitoksella, kiinteistön tulee tarvittaessa varautua täydentämään järjestelmän vesilähdettä omalla lisävesilähteellä.

