



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Liikerakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan ja erikoiskaupan suuryksikön. Lisäksi korttelialueelle saa sijoittaa toimisto-, tuotanto-, varasto- sekä myymälätiloja, jotka eivät ole päivittäistavarakaupan suuryksiköitä. Erikoiskaupan tulee laatusa puolesta olla sellaista, että se soveltuu keskustointimintojen alueelle tai se tukee korttelialueen paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa.

Korttelialueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälöitä yhteensä enintään 8000 k-m<sup>2</sup>. Myymälän suurin sallittu kerrosala on 4000 k-m<sup>2</sup>.

Korttelialueelle saa sijoittaa erikoiskaupan myymälöitä, yhteensä enintään 8000 k-m<sup>2</sup>. Myymälän suurin sallittu kerrosala on 4000 k-m<sup>2</sup>.

Paljon tilaa vaativan kaupan ja erikoiskaupan toimialaan liittyvien oheistuotteiden osuus myymälän myyntipinta-alasta saa olla enintään 20 %, kuitenkin enintään 400 m<sup>2</sup>. Tästä myyntipinta-alasta enintään kioskimyyntiin verrattavalla 100 m<sup>2</sup>:n alalla voidaan myydä eiintarvikkeita ja oheistuotteita, jotka eivät liity toimialaan.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



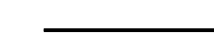
Suojavirheralue.



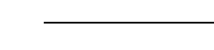
Lähevirkistysalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



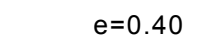
Ohjeellinen tontin raja.



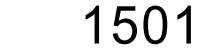
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



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



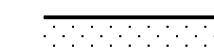
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



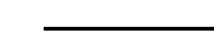
Korttelin numero.



Ohjeellisen tontin numero.



Istutettava alueen osa.



Katu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Yleisen tien alueen reuna.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tonttijako on ohjeellinen.

Alueelle ei saa rakentaa asuinrakennuksia eikä asuntoiloja.

Rakennusta tai sen osaa ei saa rakentaa 4 metriä lähemmäksi tontin rajaa ilman naapurin suostumusta. Rakennukset on sijoitettava niin, että pengertämistä tarvitaan mahdollisimman vähän. Istutettavat ja rakentamattomat korttelinosat tulee pitää siistinä ja hoidettuna.

Rakennuspaikalle ensimmäistä rakennuslupaa haettaessa on esitettävä asemapiirroksella kokonaissuunnitelma rakennuspaikan käyttämisestä. Suunnitelmassa tulee olla esitettynä rakennukset, varastoalueet, autopaikat, ajoliittymät, pihajärjestelyt sekä rakennuspaikan liittyminen kunnallis- tekniseen verkostoon.

Rakennusten tulisi mahdollisuuksien mukaan muodostaa suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Toimisto- ja kokontumistilat tulee sijoittaa ja rakentaa niin, että niissä sisämelu ei ylitä 45 dBA:n ohjearvoa.

Ulkovarastoalueiden ja rakennuspaikkakohtaisten jätteiden keräilyalueiden ympäri tulee rakentaa riittävän näkö- ja kulkuesteen muodostava aita. Aita on rakennettava ennen varastoinnin aloittamista tai jätteiden muodostumista.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:  
Korttelialueilla tulee olla rakennuspaikkakohtaisesti  
- vähintään 1 autopaikka 40 k-m<sup>2</sup>:n liikerakennuskerrosalaa kohti  
- vähintään 1 autopaikka 50 k-m<sup>2</sup>:n toimistorakennuskerrosalaa kohti  
- vähintään 1 autopaikka 75 k-m<sup>2</sup>:n tuotantorakennuskerrosalaa kohti  
- vähintään 1 autopaikka 150 k-m<sup>2</sup>:n varastorakennuskerrosalaa kohti  
sekä kuitenkin vähintään 1 autopaikka/työpaikka.

Tonttien hulevesiä ei saa ilman tienpitäjän myöntämää erityistä lupaa ohjata maantien (Jokioistentie) kuivatusjärjestelmiin.

Korttelialueille saa rakentaa tarvittavat puistomuuntamot.

Edellä todetun lisäksi korttelia 1500 koskee seuraavat kaavamääräykset:

Rakennukset tulee ensisijaisesti sijoittaa lähelle Jokioistentien puoleista rakennusalan rajaa.

Rakennusten tulee julkisivujen materiaalin ja väriyksen suhteen muodostaa yhtenäinen kokonaisuus Jokioistentien suuntaan.

Rakennuksen Jokioistentien puoleisen julkisivun enimmäiskorkeus on 10 metriä.

Mahdolliset ulkovarastointialueet ja ulkomyymlätilat tulee rajata seinillä, aidoilla tai katoksilla, jotka sopivat materiaalien ja väriyksen osalta myymälärakennuksen julkisivuun.