







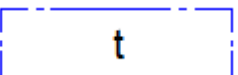




Kaavamääräykset Saunatie AO1

	<p>Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden asunnon. Kattokaltevuuden tulee olla 1:3-2:3. Autokatosten ja -tallien tulee sijaita kiinni katualueen rajassa. Autojen säilytys tontilla tulee myös järjestää tontin katualueen puoleiseen reunaan. Autokatoksen ja tallin tulee olla paloluokaltaan EI-30 molemminpuolista paloa vastaan naapurin rajaa vasten ja aina rakennettaessa alle 8 m päähän muista rakennuksista. Autotallin ovet eivät saa muodostaa näköestettä katualueelle.</p>
	<p>AO1, AR ja AKR alueilla rakennukset tulee rakentaa ryömintätalaisella tuulettuvalla alapohjalla. Rakennusten tulee olla puurakenteisia ja julkisivujen tulee olla peittomaalattua puuta. Katon tulee olla harja- tai pulpettikatto. Katon tulee olla konesaumattua peltiä tai poltettua kattotiiltä. Rakennuksissa tulee olla avoräystäät. Sokkelin tulee olla pinnoitettua betonia.</p>
	<p>Lähivirkistysalue.</p>
	<p>Rautatiealue.</p>
	<p>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.</p>
	<p>Osa-alueen raja.</p>
	<p>Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.</p>
	<p>Ohjeellinen tontin raja.</p>
<p>1302</p>	<p>Korttelin numero.</p>
<p>1</p>	<p>Ohjeellisen tontin numero.</p>
<p>200</p>	<p>Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.</p>
<p>II</p>	<p>Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.</p>
<p><u>II</u></p>	<p>Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.</p>

u3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
lu2/3-II	Merkintä osoittaa pienimmän ja suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Talousrakennuksen rakennusoikeus AKR- ja AO2- alueilla on 50 k-m2, AO1- alueilla 25 k-m2.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	<p>Alue sijaitsee vedenhankinnan kannalta Rajamäen tärkeän pohjavesialueen ja vedenottamoiden ohjeellisen kaukosuoja-alueen välittömässä läheisyydessä. Alueeseen kuuluvilla tonteilla:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- viemärit on rakennettava ja tarvittaessa suojattava niin, ettei niistä aiheudu pohjaveden pilaantumisvaaraa</li> <li>- hulevedet tulee johtaa liikennöitäviltä piha-alueilta ja katualueilta pohjavesialueen ulkopuolelle</li> <li>- ennen rakennusluvan myöntämistä tulee laatia pohjarakennussuunnitelma, jolla turvataan pohjaveden pinnan korkeuden ja laadun säilyminen</li> <li>- paalutusta tulee välttää, teräsputkipaalujen käyttö on kielletty.</li> </ul>
	Kaava-alue on valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä, jolla rakennusten ja ympäristön kulttuurihistorialliset arvot ja ominaispiirteet tulee säilyttää.
	Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.
	Rakennukset tulee sopivina ryhminä rakentaa mittasuhteiltaan, kattomuodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Lisäksi rakennusten tulee suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa yhtenäinen ympäristö.
	Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
	AO-alueet: 2 ap/asunto.
	Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 tontin pinta-alan 100 m2 kohti.
	Jokaiselle tontille on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.
	Alueelle on laadittu "Rajamäen tehdasyhdyskunnan rakennustapaohjeet, 2005" koskien Rajamäen tehdasyhdyskunnan suojelua ja säilyttämistä sekä "Saunatien asuinalueen rakennustapaohjeet, 2010" koskien Saunatien alueen uudisrakentamista. Tontin 1302:5 saunarakennusta koskevat lisäksi "Sisätilojen arvottaminen ja kunnostusperiaatteet, 2004" - ohje.