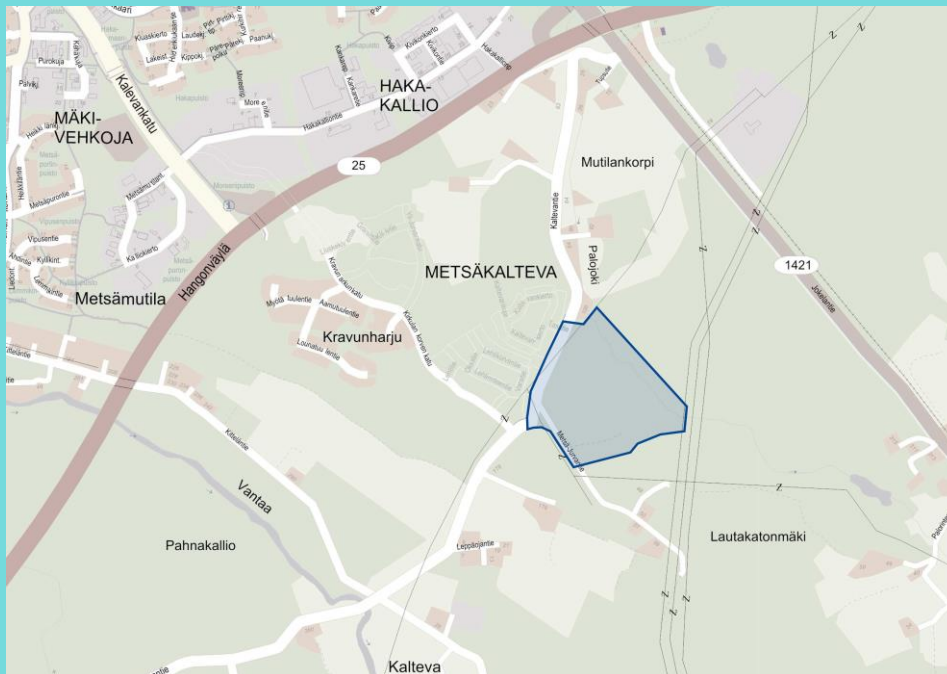


Palojoen varren alue

- *on osa laajempaa Metsäkaltevan yli 6000 asukkaan tulevaa asuntoaluetta*
- *jolla rakentamista ohjaavat*

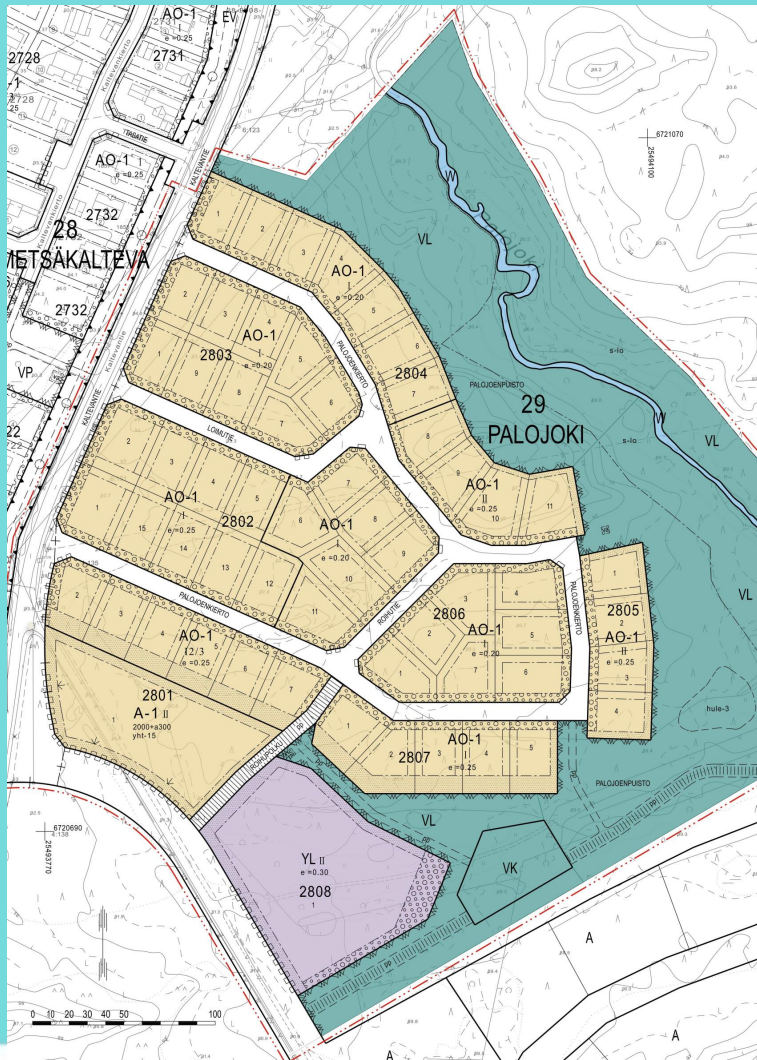


- *asemakaava*
- *rakentamistapa-ohjeet (sitovat ja täydentävät)*



Palojoen varren alue

- voimassaoleva asemakaava (1.7.2016)**



AO-1

Erillispientalojen korttelialue.

Tontille saa rakentaa yhden asunnon.

A-1 Asuinrakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa rivitaloja ja pienenmuotoisia kerrostaloja.

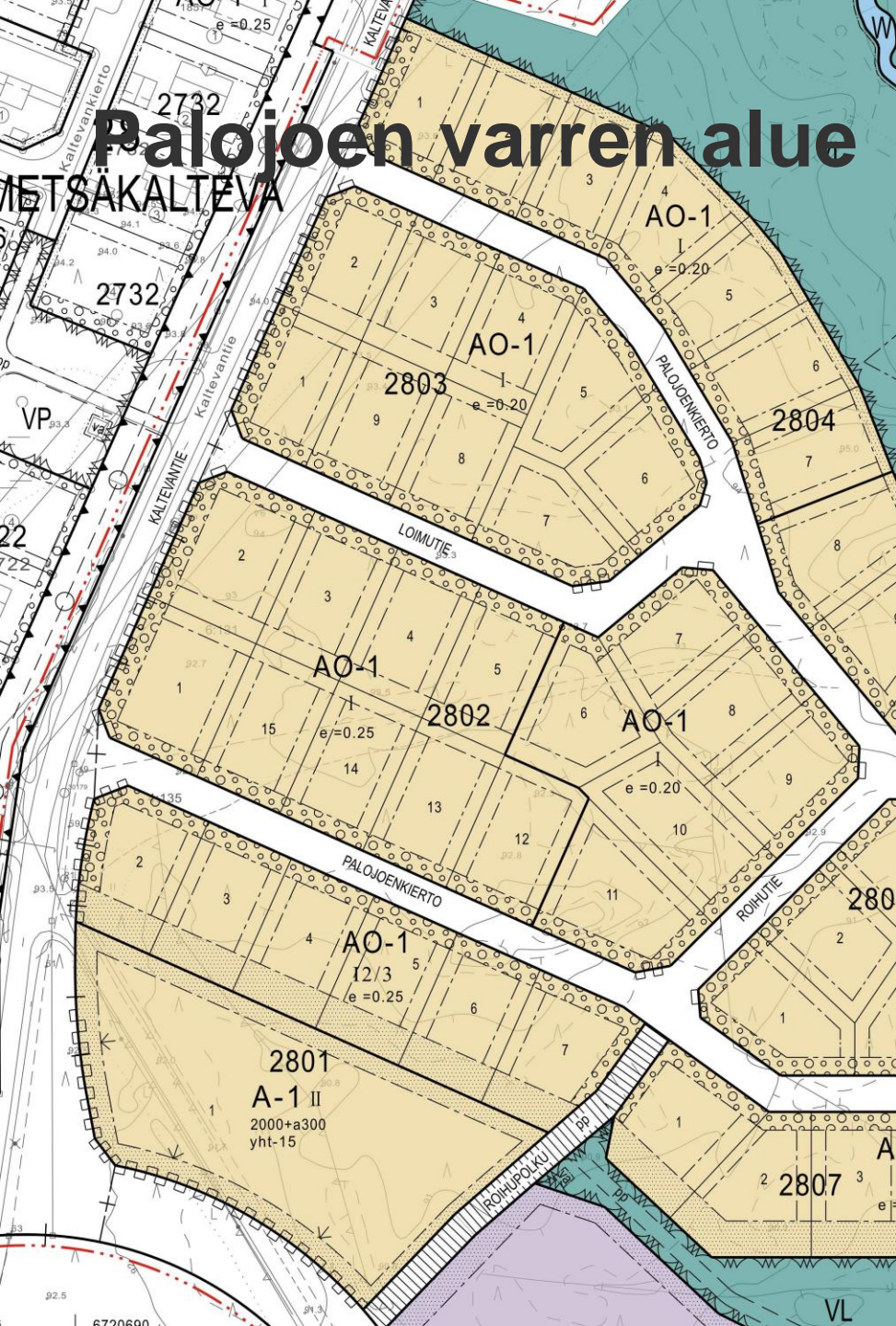
YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

VL Lähivirkistysalue.

VK Leikkipuisto.

W Vesialue.





Rakennusoikeus e

- tontille sallittu rakennusten yhteenlaskettu kerrosala
- tehokkuusluku e kertaa tontin pinta-ala

Rakennusala



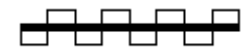
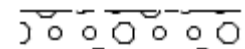
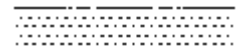
- rakennusalan raja osoittaa alueen, jonka sisäpuolelle asuin- ja talousrakennusten (autotalli) sekä erilaisten rakennelmien tulee sijoittua

Kerrosluku I...I 2/3

- roomalainen numero
- suurin sallittu kerrosluku

Muita merkintöjä

- Istutettava alueen osa
- Puin ja pensain istutettava tontinosa
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Yleiset määräykset

- Tontin kaikkiin osiin on oltava kadulta vähintään **kolme metriä leveä kulkuaukko.**
- **Tonteilla tulee viivyttää** vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia **hulevesiä** siten, että viivytyrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden ja -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- **Kortteleissa on noudatettava asemakaavaa varten laadituissa rakentamistapaohjeissa esitettyjä sitovia määräyksiä, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.**
- Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien, kerrosluvun sekä kattomuodon suhteen rakentaa **kortteleittain yhtenäistä käytäntöä noudattaen.**
- Julkisivun tai sen osan, johon tulee rakennuksen **pääikkunoita, tulee olla vähintään viiden metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta.**
- Tonttien **aitauksessa on noudatettava yhtenäistä käytäntöä.**
- **Korttelin olemassaolevaa kasvillisuutta on suojeltava ja säilytettävä.** Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai autojen paikoitukseen, on istutettava.
- Tontille saa varata oman ammatin harjoittamiseen tarkoitettua **ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ-, toimisto- ja palvelutilaa enintään 5% rakennetusta kerrosalasta.**
- **Erillinen autosuoja** tulee pyrkiä sijoittamaan rakennusosalalle siten, että sen **ajoukko tai ovi ei osoita suoraan kadulle.**
- **Erillinen autosuoja tai talousrakennus** saa olla suuruudeltaan **kadunpuoleisella tontin osalla enintään 60 k-m² tai tontin takaosaan sijoitettuna enintään 75 k-m².**
- **Autopaikkoja on varattava 2 / asunto.**



Rakentamistapaohjeet

yleisiä suunnitteluperiaatteita

- rakennuksen sijoitus tontilla
- rakennuksen muoto, materiaalit ja väritys
- tontin autopaikoituksen suunnittelu
- kevyet rakennelmat pihapiirissä
- aitaaminen
- pihajärjestelyt ja kasvillisuus

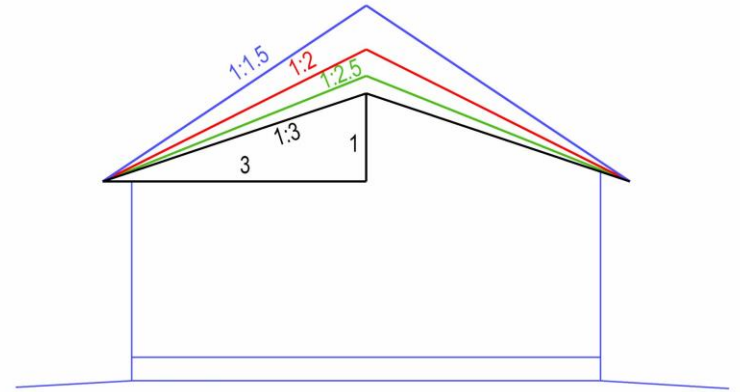
muut yleiset ohjeet

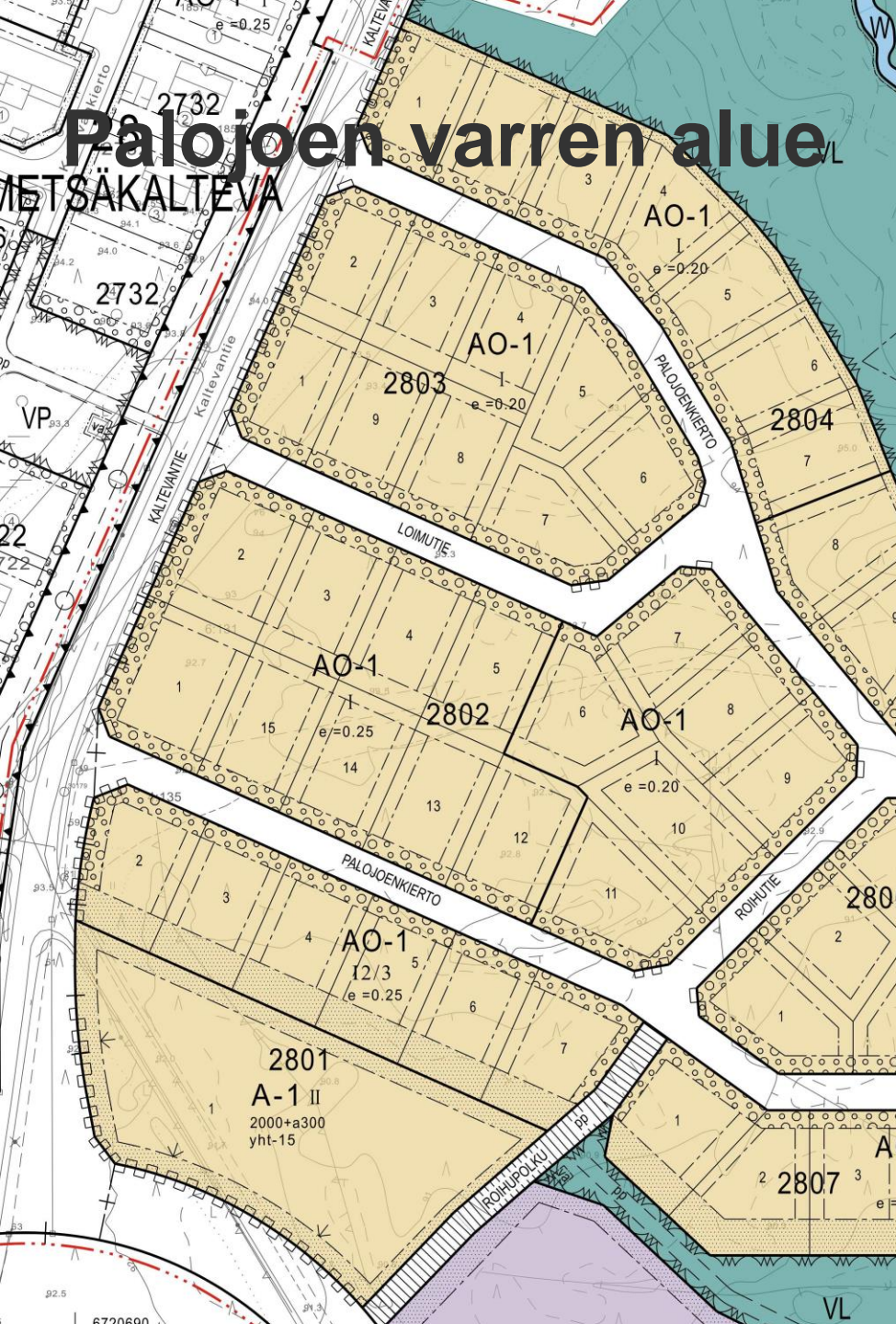
- rakennusoikeuden käyttö
- jätehuolto
- postin jakelu ja osoitenumerot
- asumiseen liittyvät muut toiminnot
- maaperä ja perustamisolosuhteet

sitovat määräykset

Palojoen varren alue

Kattokaltevuuksia:





Palojoen varren alue

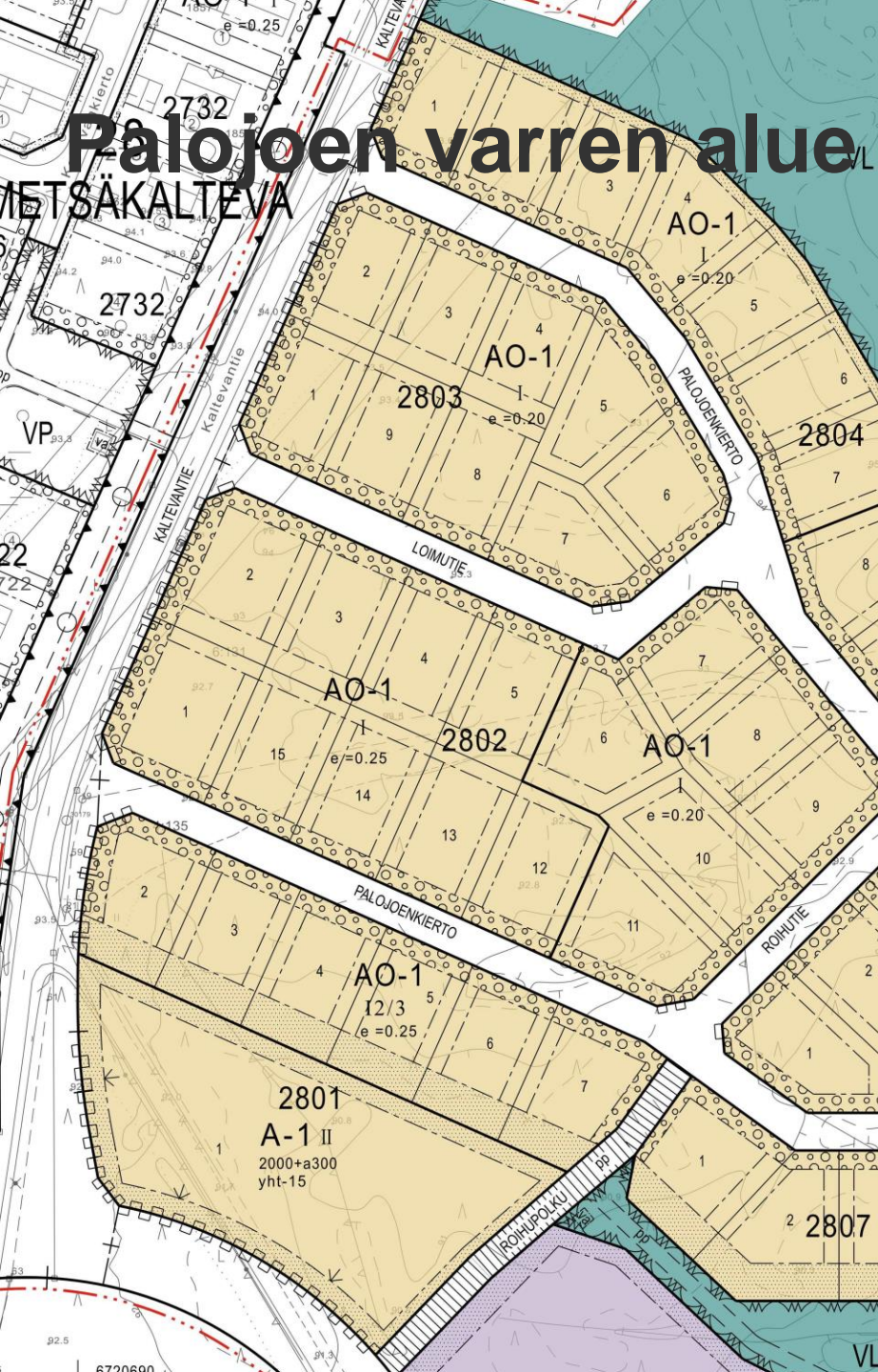
METSÄKALTEVA

Rakentamistapaohjeiden sitovat määräykset

KORTTELI 2801, tontit 2—7:

- kerrosluku: 12/3
 - julkisivumateriaali: puu, tiili, rappaus
 - julkisivuväri: vaalea
 - kattoväri: harmaa
 - kattokaltevuus: 1:1,5
 - kattomuoto: harja
- Kerrosluvultaan 12/3-taloihin on rakennettava vähintään käyttöullakollinen tila, joka on myöhemmin muutettavissa asuintiloiksi. Porrasyhteys tulee toteuttaa sisätilojen kautta.





Palojoen varren alue

Rakentamistapaohjeiden sitovat määräykset

KORTTELI 2803

- kerrosluku: I
- julkisivumateriaali: puu, tiili, rappaus
- julkisivuväri: kellertävä
- kattoväri: ruskea
- kattokaltevuus: 1:3–1:5
- kattomuoto: pulpetti, harja

KORTTELI 2802
KERROSLUKU: I
JULKISIVUVÄRITYS: vaalea
KATTOVÄRITYS: harmaa
KATTOMUOTO: harja- tai pulpettikatto
KATTOKALTEVUUS: 1:3–1:5



Rakentamistapaohjeiden sitovat määräykset

kaikkia tontteja koskevat

- **Korttelin rakennukset tulee rakentaa kerrosluvun ja kattomuodon sekä – kaltevuuden** (annetun vaihteluvälin puitteissa) **suhteen yhtenäistä käytäntöä noudattaen.** Ohjeen mukaisilla harjakattoisilla tonteilla hyväksytään ratkaisu, jossa harjalta lähtevät lappeet ovat eri tasossa.
- Pyöröhirsisiä tai pitkänurkkaisia, kuten esim. ristinurkkaisia, hirsitaloja ei sallita Palojoen varren alueella. **Lyhytnurkkainen moderni cityhirsitalo** on mahdollista rakentaa Palojoen varren tonteille.
- **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.
- **Aitaaminen:** Katualueeseen rajoittuvan tontin rajalle on rakennettava enintään 1, 2 metriä korkea aita, jonka pääasiallinen materiaali on puu. Puuaidassa tulee olla pystyjako ja se ei saa olla rakenteeltaan umpinainen. Aidan värisävyn tulee olla tumman harmaa (esim. 7024 tai RR 23). Puiston puoleiset tontin rajat on aidattava em. aidalla tai pensasistutuksilla.

Rakentamistapaohjeiden sitovat määräykset

kaikkia tontteja koskevat

- **Kadun puoleisen istutettavan alueen istutukset:** vähintään 2 puuta ja pensaiden määrä 4, mikäli tontin leveys on kadun puolella vähintään 20 metriä. Kadun puolelta 15—20 metriä leveille tonteille on istutettava vähintään 1 puu ja 3 pensasta. Kadun puolelta alle 15 metriä leveillä tonteilla istutuksia tulee laittaa mahdollisuuksien mukaan.
- **At-rakennus saa ylittää puin ja pensain istutettavan alueen rajan** korkeintaan 2 metrillä kuitenkin niin, että rakennuksen sokkeli on vähintään kolmen metrin päässä tontin rajasta.
- **Ajoneuvoliittymän leveys** saa olla enintään **5 metriä**.
- **Autopaikkoja ei** saa sijoittaa tontin **istutettavalle alueen osalle**.
- Tonteilla, joilla autosuojaa ei voi sijoittaa siten, että ajoaukko tai ovi ei osoita suoraan kadulle, tulee sen sijaita vähintään **6 metrin** etäisyydellä kadun puoleisesta tontin rajasta (autosuoja, johon ajetaan suoraan kadulta).



Kiitos!