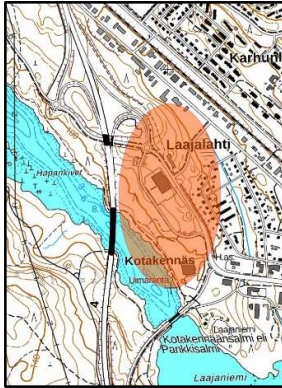


# Työpaikkatontit Kotakennäs I








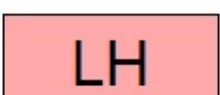




Nro	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>	Hinta €	Vuokra € / vuosi
1	27 379	3 000 k-m <sup>2</sup>	164 274	5749,60
2	9 000	2 250 k-m <sup>2</sup>	54 000	1 890,00
3	5 977	1 494 k-m <sup>2</sup>	35 862	1 255,20
4	7 325	1 831 k-m <sup>2</sup>	43 950	1 538,25
5	3 540	885 k-m <sup>2</sup>	21 240	743,40







Tontin hintaan lisätään lohkomiskulut. Alennettu vuokrahinta ensimmäiset kymmenen (10) vuotta, jonka jälkeen vuokra nousee 5% tontin kauppahinnasta.





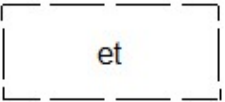
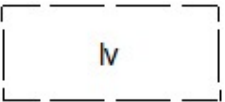
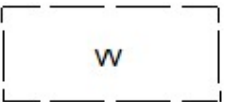

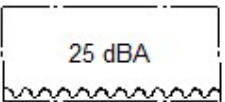
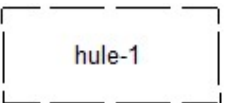
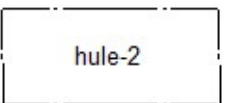
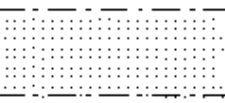
## Kaavamääräykset

	<p>Huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue.</p>
	<p>Liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liikenneaseman sekä siihen liittyviä ravintola- ja liiketiloja. Liikenneaseman yhteyteen saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätilaa enintään 500 k-m<sup>2</sup>.</p>
	<p>Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa enintään kaksi vähittäiskaupan suuryksikköä. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja enintään 1750 k-m<sup>2</sup> ainoastaan yhteen yksikköön.</p>
	<p>Liike- ja toimistorakennusten sekä palveluiden korttelialue, jolle saa sijoittaa myös urheiluun, vapaa-aikaan ja matkailutoimintaan liittyviä tiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja.</p>
	<p>Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue.</p>
	<p>Lähivirkistysalue.</p>
	<p>Yleisen tien alue.</p>
	<p>Huoltoaseman korttelialue.</p>
	<p>Suojaviheralue, jolle saa sijoittaa meluesteen sekä läjittää maamassoja. Meluesteet ja läjitetyt maamassat tulee maisemoida.</p>
	<p>Suojaviheralue, jolle saa sijoittaa meluesteen sekä läjittää maamassoja. Meluesteet ja läjitetyt maamassat tulee maisemoida. Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon valtatie 4 rinnakkaistien aluevaraus.</p>

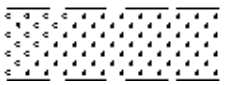

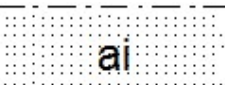


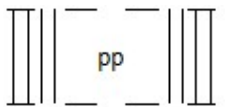
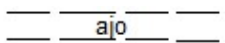

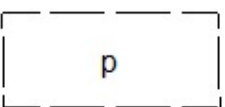
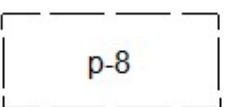
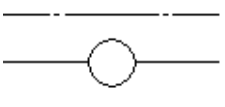


	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
<b>8</b>	Kaupunginosan numero.
<b>831</b>	Korttelin numero.
11	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
<b>KALLAS</b>	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
<b>3000</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>I</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>II/VI</b>	Merkintä osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan vaihtoehdoisen suurimman sallitun kerrosluvun. Liike- ja toimistorakennusten sekä palveluiden rakennusten suurin sallittu kerrosluku on II. Urheiluun, vapaa-aikaan ja matkailutoimintaan liittyvien rakennusten suurin sallittu kerrosluku on VI.
<b>e=0.25</b>	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Kadun likimääräinen korkeusasema N60.

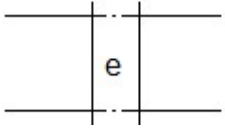
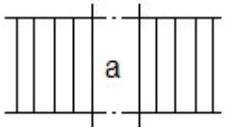
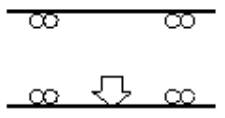
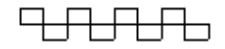


+101.0	
	Ohjeellinen rakennusala.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Ohjeellinen venevalkamaksi varattu alueen osa.
	Ohjeellinen uimaranta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostornin. Luku ilmoittaa rakennelman suurimman sallitun korkeuden. Mikäli tornin korkeus ylittää 30m, on ennen rakentamista pyydettävä ilmailuhallinnon lausunto lentoesteestä.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 25 dBA.
	Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn varattu alueen osa.
	Alueen osa, joka on varattu alueellisten hulevesien kokoamista, viivyttämistä ja käsittelyä sekä tulvareittia varten. Alueen tulee olla ilmeeltään vehreä, ja se tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti yhtenäisenä kokonaisuutena, joka liittyy luontevasti siihen rajautuvaan lähivirkistysalueeseen. Istutuksissa tulee käyttää suurikokoisia runkopuita ja pensaita.
	Puin ja pensain istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa hulevesien viivytyspainanteita.



	<p>Istutettava alueen osa, joka tulee maisemoida puu- ja pensasistutuksin siten, että ne muodostavat metsäisiä istutusryhmiä. Toteutustapa on sitova, mutta alueen laajuus on ohjeellinen. Istutusten lajivalinnoissa suositaan luonnonympäristöön soveltuvia kasveja. Alueelle saa sijoittaa hluuvesien viietyypainanteita.</p>
	<p>Istutettava alueen osa, joka on varattu tasoeron vaatimaa luiskaa varten. Luiska tulee maisemoida puu- ja pensasistutuksin siten, että ne muodostavat metsäisiä istutusryhmiä. Toteutustapa on sitova, mutta alueen laajuus on ohjeellinen. Istutusten lajivalinnoissa suositaan luonnonympäristöön soveltuvia kasveja.</p>
	<p>Alueen osa, jolle tulee muodostaa aitarakenteista ja istutuksista kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kokonaisuus Kotakennäntien suuntaan. Aitarakenteiden tulee olla puuta ja niiden enimmäiskorkeus saa olla 150 cm. Istutuksiin tulee sisältyä puu- ja pensasryhmiä. Aitarakenteiden ja istutusten sijoittelussa tulee huomioida, että ne eivät aiheuta näkemäestettä risteysalueelle.</p>
	<p>Istutettava puurivi.</p>
	<p>Katu.</p>
	<p>Sijainniltaan ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.</p>
	<p>Ajoyhteys.</p>
	<p>Ohjeellinen tulvareitti.</p>
	<p>Ohjeellinen pysäköimispaikka.</p>
	<p>Ohjeellinen pysäköimispaikka. Osa-alueen pysäköinti on osoitettu liityntäpysäköinniksi.</p>
	<p>Johtoa varten varattu alueen osa.</p>



	<p>Eritasoristeys.</p>
	<p>Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.</p>
	<p>Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.</p>
	<p>Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.</p>
<p>saa</p>	<p>Puhdistettava / kunnostettava maa-alue.</p>
	<p><b>YLEISMÄÄRÄYKSET:</b></p> <p><b>RAKENNUKSET JA RAKENTEET</b>  Rakennusten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti laadukkaita. Sisäänkäynnit tulee kattaa, ja niitä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.</p> <p>Rakennusten yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 40 metriä. Tätä pidempi julkisivu tulee jäsenellä syvennyksillä, ulokkeilla, väreillä tai materiaaleilla.</p> <p>Katolle sijoittuvat tekniset tilat tulee integroida rakennuksen arkkitehtuuriin siten, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti laadukkaan ja yhtenäisen kokonaisuuden varsinaisen rakennuksen arkkitehtuuriin ja julkisivulinjojen kanssa. Erillisiä vesikaton yläpuolelle nousevia konehuoneita ei sallita.</p> <p>Mainoslaitteet julkisivuissa tulee sijoittaa keskitettyinä kokonaisuuksina vain niille erikseen varatuille selkeästi määritellyille mainosalueille.</p> <p>Jätehuolto-, huolto- ja lastaustilat tulee kattaa ja rajata muusta ympäristöstä seinällä, muurilla, aidalla tai vastaavalla rakenteella siten, että kokonaisuus on kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen.</p> <p>Korttelissa 2202 KP-1 -korttelialueella rakennuksen yhteyteen saa sijoittaa alueen vaatimat muuntamotilat.  Kyseiset tilat tulee sijoittaa katutasoon ja ne saa toteuttaa annetun rakennusoikeuden lisäksi.</p> <p>Palomääräykset naapuritonttiin nähden tulee huomioida tontin rajan läheisyyteen rakennettaessa.</p>



#### PIHA-ALUEET

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä liikenteeseen tai muille toiminnoille, on istutettava tai jätettävä luonnontilaan.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita käytetään liikenteeseen, on toteutettava jäsentelyltään ja pintamateriaaleiltaan kaupunkikuvallisesti laadukkaana kokonaisuutena.

Korttelin sisäisiä jalankulkuyhteyksiä on korostettava valaistuksen keinoin ja ne on pinnoitettava kiveyksellä tai muulla ympäröivästä pintamateriaalista poikkeavalla tavalla.

Avoin varastointi alueella on kielletty.

#### PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 autopaikka rakennusten 50 k-m2 kohti
- Liikuntaesteisten autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään yksi kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohden.

Pyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1pp / 100 k-m2 kohti.

Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen.

Pysäköintialueet on jäsennettävä puu- ja pensasistutuksin tai metsäsaarekkein enintään 40 autopaikan kokonaisuuksiin.

#### HULEVEDET

Hulevedet tulee viivyttaa ja puhdistaa siten, että alapuolisten vesistöjen vedenlaatu ei vaarannu.

Kiinteistöille on varattava viivytystilavuutta 1 m3 jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Muiden kuin kattopinta-alaa sisältävien alueiden osalta vähintään viidennes viivytystilavuudesta on toteutettava avoimina, kasvipeitteisinä viherpainanteina tai biosuodattamoina.

Viivytystilavuuden tulee tyhjentyä vähintään kaksi tuntia, mutta enintään 12 tuntia.

Hulevesijärjestelmille tulee järjestää hallittu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisen aikaisia järjestelyjä. Kattovesien johtaminen viivytämättä ja käsittelemättä suoraan vesistöön on kuitenkin sallittu, mikäli tontilta on mahdollisuus osoittaa kattovesille suoraan vesistöön oma muista kaava-alueella muodostuvista hulevesistä erillinen hulevesien johtamisreitti ja hulevesien tulvareitti. Hulevesien johtamisreitin ja tulvareitin avouomaosuudet on tällöin eroosiosuojattava.

Polttoaineen jakeluaseman ja liikenneaseman pysäköintialueen kuivatus tulee varustaa öljynerotusjärjestelmällä.

#### KATUALUEET

Kiepin katualueelle tulee toteuttaa istutusryhmiä, joissa käytetään sekä pensaita että runkopuita.

Istutusryhmien sijoittelussa tulee huomioida liikenneturvallisuus ja esteettömät näkemät erityisesti liittymien kohdalla.