




# HAUKKALANRANTA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Kaupungin tonteille saa rakentaa vain kaavamääräysten mukaisia rakennuksia, tämän vuoksi tontteja koskeviin kaavamääräyksiin tulee tutustua hyvin ennen hakemuksen jättämistä.

<b>AKR</b>	Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.
<b>AP-1</b>	Asuinpientalojen, rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa 20 prosenttia ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työ- ja liiketilaa.
<b>AR</b>	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
<b>AO</b>	Erillispientalojen korttelialue.
<b>ALY/ s-1</b>	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Uusien rakennusten julkisivut ja aidat on rakennettava siten, että ne sopeutuvat yhteen suojeltavaksi osoitettujen kaupunkikuvan kannalta tärkeiden rakennusten kanssa julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja väritysten osalta.
<b>YO-1</b>	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa asuntoloita ja henkilökunnan asuntoja.
<b>YS-1</b>	Sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa asuntoja laitoksen hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.
<b>VL</b>	Lähivirkistysalue.
<b>R-1</b>	Loma-alue, jolle saa rakentaa loma- ja vapaa-ajanviettoa palvelevia rakennuksia yleiseen tai yhteisöjen käyttöön.
<b>RP</b>	Ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalue.
<b>SL</b>	Luonnonsuojelualue. Luonnonsuojelulla rauhoitettu taikka rauhoitettavaksi tarkoitettu alue
<b>W</b>	Vesialue.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
<b>17</b>	Kaupunginosan numero.
<b>128-1</b>	Kortteli-tontin numero
<b>250</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>I I</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>1/2 k I</b>	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
<b>I u 1/2</b>	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

1/2 k I

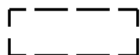
Alleviivattu roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

e=0,25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



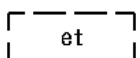
Rakennusala.



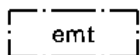
Ohjeellinen rakennusala.

r

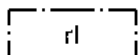
Alueen osa, jolle saa rakentaa tontin rakennusoikeudesta vähentäen rantasaunan ja varastorakennuksia yhteensä 70 kerrosalaneliömetriä.



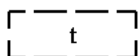
Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.



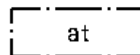
Mastoa varten varattu alueen osa.



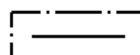
Alueen osa, jolle saa rakentaa loma- ja vapaa-ajanviettoa palvelevia rakennuksia yleiseen tai yhteisöjen käyttöön.



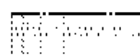
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Autotallin-, katoksen ja talousrakennuksen rakennusala.



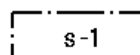
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



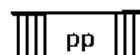
Istutettava alueen osa.



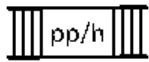
Istutettava puurivi.



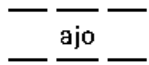
Osa-alue, jolla maaperä, puut ja kasvillisuus tulee säilyttää luonnontilassa. Tontinosan käsittelyssä tulee noudattaa viheryleissuunnitelmassa esitettyjä ohjeita. Osa-alueelle saa rakentaa viheryleissuunnitelman ohjeet huomioon ottaen kevyitä puurakenteita kulkua ja oleskelua varten.



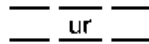
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



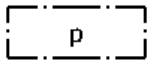
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



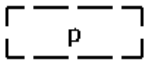
Ohjeellinen ajoyhteys.



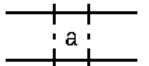
Ohjeellinen ulkoilureitti.



Pysäköimispaikka.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.



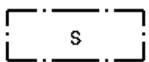
Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



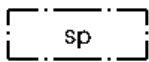
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



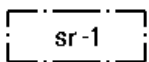
Alue kuuluu pohjavesialueeseen. Alueelle rakennettavat pohjaveden laadulle vaarallisten aineiden varastot ja niiden laitteet on varustettava asianmukaisilla suojalaitteilla.



Lähivirkistysalueen osa, jolla maaperä, puusto ja muu kasvillisuus säilytetään luonnontilassa.



Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.



Suojeltava rakennus. Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivu- ja kattokorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- AKR-, AR- ja AP-1-tonteilla 1 autopaikka 70 kerrosalaneliometriä kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.
- AO-tonteilla 2 autopaikkaa asuntoa kohti.
- YS-1- ja YO-1-tonteilla 1 autopaikka 100 kerrosalaneliometriä kohti.

#### **JULKISIVUT:**

- AKR- ja AP-1-tonteilla pääasiallinen julkisivumateriaali on punatiili, jonka lisäksi saa käyttää tehosteena puisia ja/tai metallisia julkisivun osia.
- AR-tonteilla pääasiallinen julkisivumateriaali on vaalea puu, ei keltainen.
- AO-tonteilla olevien rakennusten tulee olla vaaleita.

- YS-1- ja YO-1- ja VL-alueille rakennettavien uusien rakennusten julkisivujen tulee sopeutua ympäristöönsä.

**KATOT:**

- Asuinrakennuksissa tulee olla joko harja- tai pulpettikatto.
- AKR-tontilla musta tai tumman harmaa.
- AP-1-tontilla vihreä tai tumman harmaa konesaumattu peltikate kaltevuudella 1:1,5.
- AO-tonteilla, joilla kerrosluku on I tai II, punainen kaltevuudella 1:2-1:3, paitsi korttelissa 138.
- AO-tonteilla, joilla kerrosluku on I u 1/2 kattokaltevuus on 1:1,5.
- AO-kortteleissa 130 ja 138 musta tai tumman harmaa kaltevuudella 1:2-1:3.
- AR-tonteilla musta tai tumman harmaa kaltevuudella 1:2-1:3.
- YS-1- ja YO-1-tonteille ja VL-alueille rakennettavien uusien rakennusten kattomuodon tulee sopeutua ympäristöönsä.

Autotallien, -katosten, verstastilojen ja varastojen tulee asuinkortteleissa noudattaa julkisivujen ja kattojen osalta kullakin tontilla olevan päärakennuksen julkisivun ja katon materiaalia ja väritystä.

Rakennusten etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään neljä metriä, mikäli kaavakartassa ei ole toisin osoitettu.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemärointi tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Kaavan ohessa on laadittu virkistys- ja katualueita koskeva viheryleissuunnitelma, joka täydentää kaavamääräyksiä ja jossa on lisäksi muita alueen toteuttamista koskevia suosituksia.

Tämän asemakaavan alueella on rakennuskortteihin / rakennuskortteleihin laadittava erillinen tonttijako.