

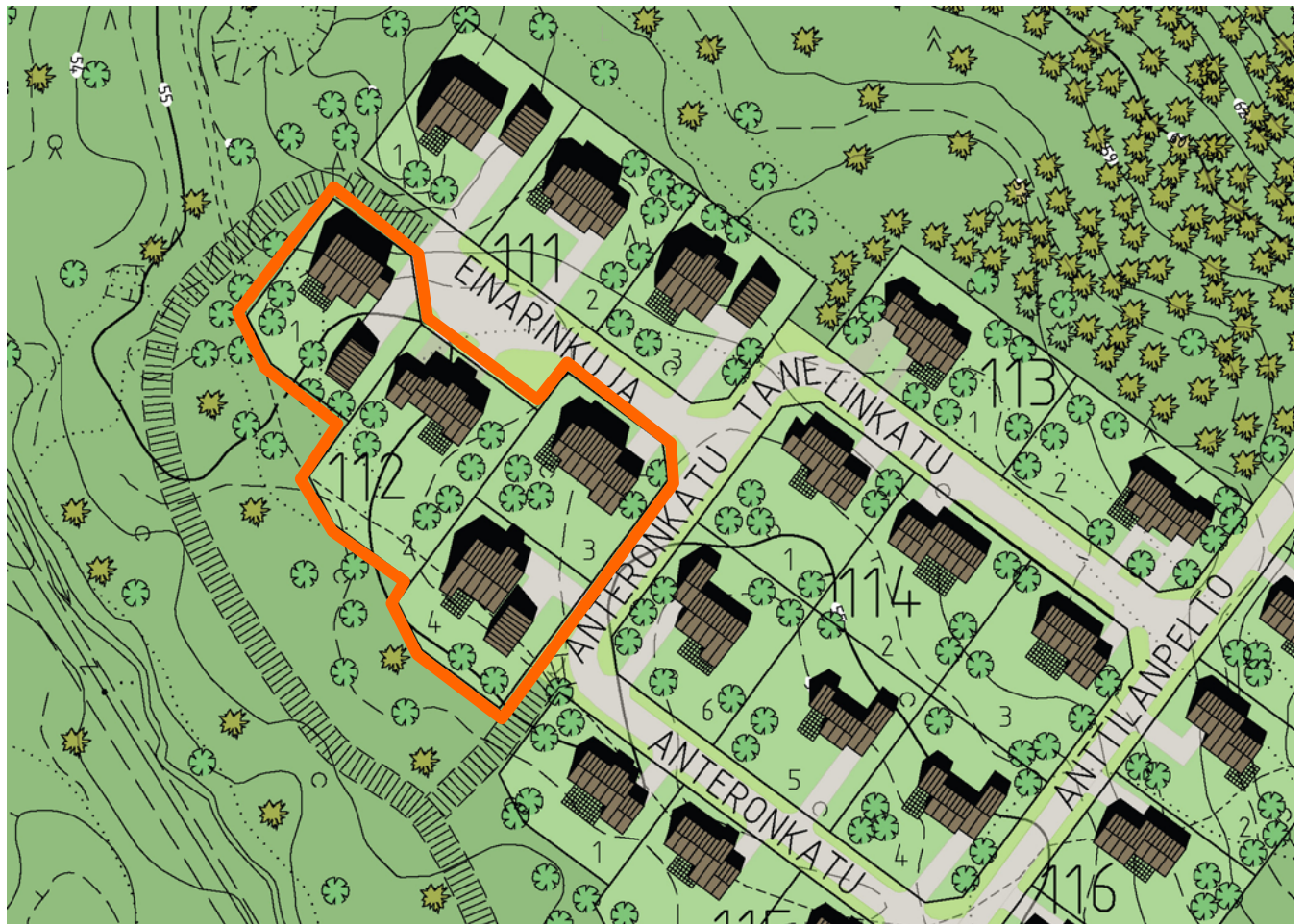


IMATRAN KAUPUNKI
TEKNINEN TOIMI
Kaavoitus ja yleissuunnittelu

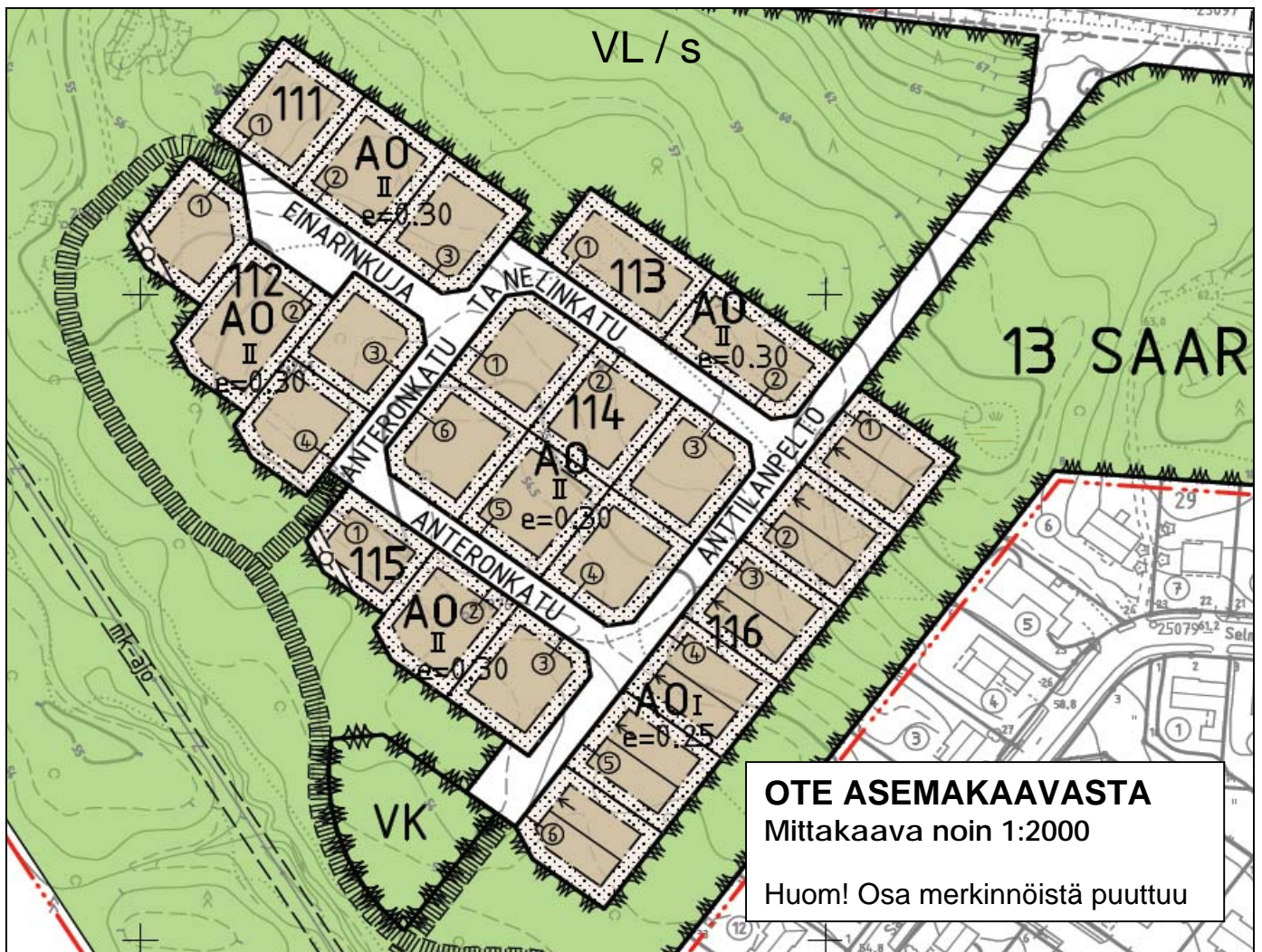
RAKENTAMISOHJE nro 3 / 2008

Tontin osoite:
Tontti 1: Einarinkuja 6
Tontti 2: Einarinkuja 4
Tontti 3: Einarinkuja 2 / Anteronkatu 10
Tontti 4: Anteronkatu 8

RAKENTAMISOHJE	Hyväksytty Ymprakla 14.10.2008		Muutos	
	Kaupunginosa Saareksiinmäki	Kortteli 112	Tontti 1 - 4	Lehti 254
	Pinta-ala Tontti 1: 975 m ² Tontti 2: 1295 m ² Tontti 3: 945 m ² Tontti 4: 935 m ²	Luovuttaja Kaupunki	Alueen luonne Uusi pientaloalue	
ASEMAKAAVA	Nro 983	Merkintä AO II e=0,30	Rakennusoikeus Tontti 1: 293 k-m ² Tontti 2 : 389 k-m ² Tontti 3: 284 k-m ² Tontti 4: 281 k-m ²	



SIJAINTI PERUSRATKAISU	Kahteen kerrokseen rakennettu omakotitalo, jossa autotalli tai – katos joko erillisenä tai asunto-osan siipiosana. Rakennuksen suuntaus havainnekuvan mukaan. Rakennuksen suunnittelussa suositellaan ottamaan huomioon energiatehokkuus mm. suuntaamalla sisä- ja ulko-oleskelutilat sekä asunnon pääikkunat talon aurinkoisemmalle puolelle lounaaseen.
JULKISIVUT	Pääväreiltään vaaleat julkisivut, materiaalina lauta tai rappaus. Myös suorapintainen tiili sallitaan, tällöin saumauksen tulee olla tiilen värinen.
KATTO	Harjakatto, kattokaltevuus 1:2. Materiaalina väriltään harmaa tiili tai konesaumattu pelti, tai vastaava materiaali.
ERILLISET VAJAT JA KATOKSET	Tontin takaosaan voidaan rakentaa pieniä kevytrakenteisiä vajoja, grillikatoksia tai vastaavia rakennelmia, joiden rakentamistapa ja väriytyy tulee sovittaa päärakennuksen luonteen mukaiseksi. Rakennelmille tulee hakea toimenpidelupa tai –ilmoitus koosta riippuen.
MUUT OHJEET	<p>Tontilla kasvavia puita suositellaan säästämään ja tonttien rajaukseksi suositellaan vapaasti kasvavia pensaita. Mahdollisten rakennettujen aitojen tulee olla kevyitä ja puurakenteisia, korkeus enintään 1,2 m. Aitojen maastoon sovittamista voidaan edistää istutuksin. Aidan rakentamiseen tulee hakea lupa rakennusvalvonnasta. Huolitellun ympäristön aikaansaamiseksi tavoitteena on, että tontinhaltijat huolehtisivat tonttinsa kohdalla olevasta kadun vierialueesta ajoradan reunaan saakka.</p> <p>Tonttiliittymään mahdollisesti tarvittava rumpu kuuluu tontin haltijan rakentamisvelvoitteisiin.</p>
LISÄTIEDOT OHJEESTA	Kaavoitus ja yleissuunnittelu tai rakennusvalvonta.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET:

AO	Erillispientalojen korttelialue.
VL/s	Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.
VK	Leikkipuisto.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Istutettavaksi merkityille alueille saa järjestää kulkuyhteydet.

Kaava-alueen tonttijako on sitova.

Kaava-alue sijaitsee vedenhankinnalle tärkeällä I-luokan pohjaviesialueella. Alueiden käyttö tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei pohjaveden pilaantumista tapahdu.

Radonriskit on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

VL/s-alueella puusto tulee säilyttää ja hoitaa sitä niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

AUTOPAikkoja on varattava:

2 ap / asunto

1 ap / 60 m² toimisto- ja liikekerrosalaa.