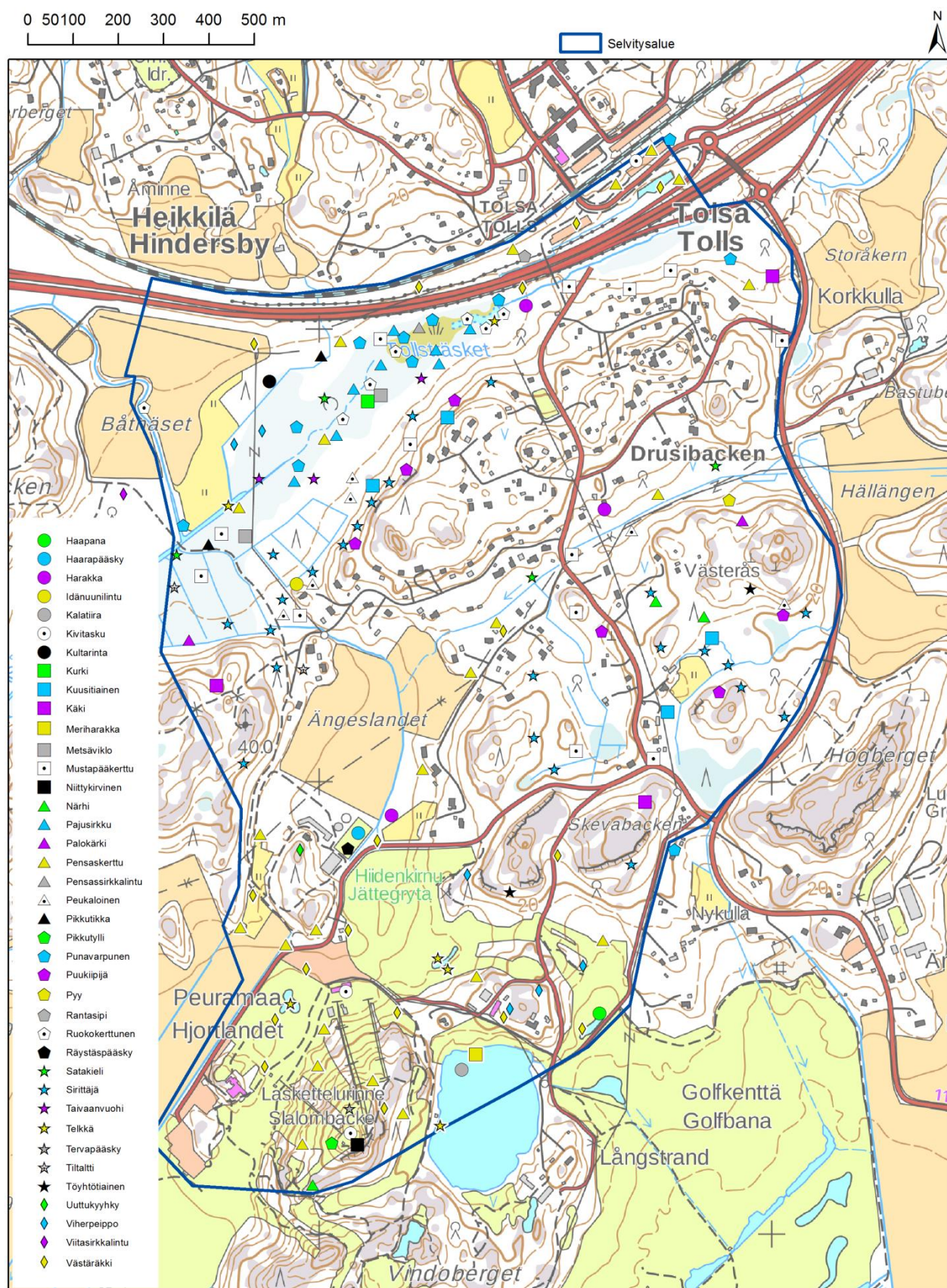
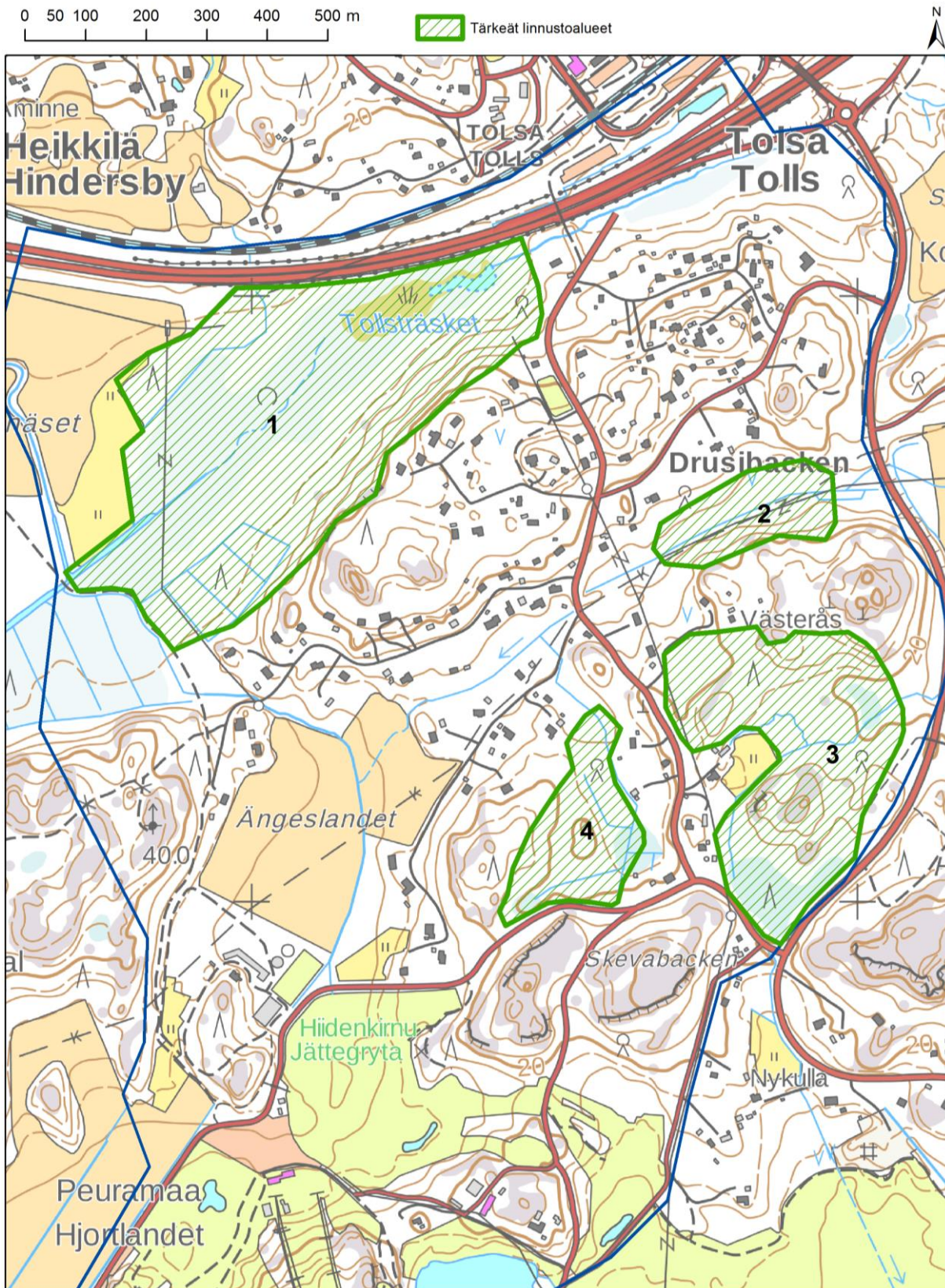


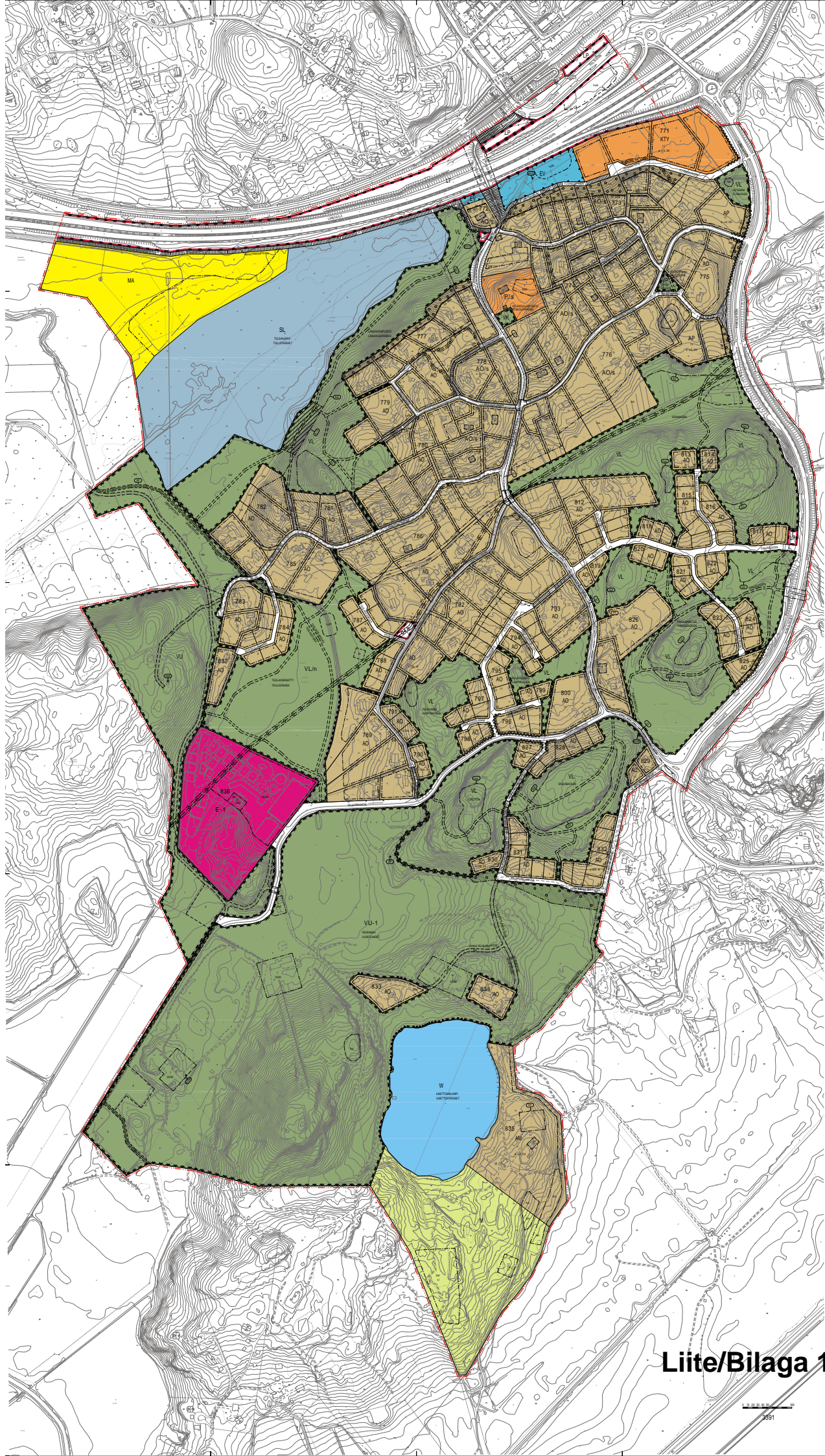
Kuva 2. Selvitysalueen sekä liito-oravan elinpiiriin, sen ydinalueen ja lajille soveltuvien (vrt. liite 2) metsäkuvioiden rajaukset sekä kolopuiden, v. 2019 selvityksen papanahavaintojen ja kulkuyhteyksien sijainnit (ilmakuvapohja).



Kuva 4. Vuoden 2019 pesimälinnustoselvityksessä havaitut huomionarvoisten lintulajien reviirit.



Kuva 10. Selvitysalueen linnustollisesti tärkeimmät osat.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN



Asuinpientalojen korttelialue.
Kvartersområde för småhus.



Erillispientalojen korttelialue.
Kvartersområde för fristående småhus.



Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
Kvartersområde för lantbrukslägenhetens driftscentrum.



Palvelurakennusten korttelialue.
Kvartersområde för servicebyggnader.



Toimitilarakennusten korttelialue.
Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.



Hevosurheilukeskuksen korttelialue.
Kvartersområde för hästsportcentrum.



Puisto.
Park.



Lähivirkistysalue.
Område för närrekreation.



Leikkipuisto.
Lekpark.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Område för idrotts- och rekreatiionsanläggningar.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Alue varataan golf- ja hiihtokeskuksille.
Område för idrotts- och rekreatiionsanläggningar.
Området reserveras för golf- och skidcenter.



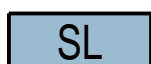
Maantien alue.
Område för landsväg.



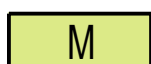
Yleinen pysäköintialue.
Område för allmän parkering.



Suojaviheralue.
Skyddsgrönområde.



Luonnonsuojelualue.
Naturskyddsområde.



Maa- ja metsätalousalue.
Jord- och skogsbruksområde.





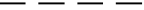

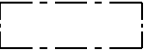
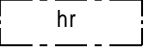
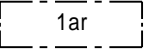
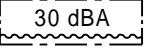
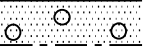

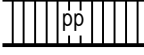
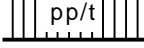
Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.

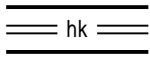


Vesialue.
Vattenområde.

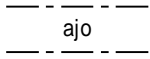


3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.

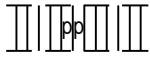
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
	Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
836	Korttelin numero. Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
ILMETTON	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
1000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffrangör största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
1/2 k II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Ett bråkital framför en romersk siffrangör hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
e =0.30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
	Rakennusala. Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksia. Byggnadsyta där servicebyggnader får placeras.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa merkinnässä osoitetun määrän asuinrakennuksia. Asuinrakennukset saavat olla korkeintaan kaksikerroksisia ja 180 k-m ² :n kokoisia. Asuinrakennuksen yhteyteen saa rakentaa talousrakennuksia enintään 70 k-m ² . Byggnadsyta där det får placeras i beteckningen anvisat antal bostadsbyggnader. Bostadsbyggnaderna får vara i högst två våningar och högst 180 v-m ² stora, i samband med bostadsbyggnaden får byggas ekonomibygnader högst 70 v-m ² .
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA. Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 30 dBA mot denna sida av byggnadsytan.
	Alueen osa, jonka olemassa oleva puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa täydentää lisäistutuksilla. Del av område, vars trädbestånd ska bevaras och vid behov kompletteras med nyplanteringar.
	Katu. Gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.



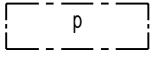
Hidaskatu.
Lågfartsgata.



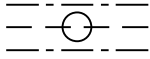
Ajoyhteys.
Körförbindelse.



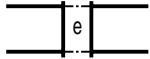
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.



Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.



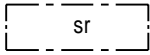
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
För underjordisk ledning reserverad del av område.



Eritasoristeys.
Planskild korsning.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

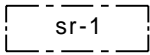


Suojeltava rakennus.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ja siihen liittyvässä talousrakennuksissa ja pihatiloissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennusten ja pihan kulttuurihistorialliset, rakennushistorialliset, maisemalliset ja kyläkuvalliset arvot säilyvät ja/tai tulevat aiempaa paremmin esiin (ulkoasun palauttaminen). Rakennuksen ja siihen liittyvien talousrakennusten muutos- ja laajennustöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Byggnad som ska skyddas.

Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten på byggnaden samt tillhörande ekonomibyggnader och gårdsområden ska vara sådana att byggnadernas och gårdsområdets kulturhistoriska, byggnadshistoriska, landskapsmässiga och bybildsmässiga värden bevaras och/eller kommer fram bättre än tidigare (återställande av utseende). För ändrings- och utvidgningsarbeten på byggnaden samt tillhörande ekonomibyggnader ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.



Suojeltava rakennus.

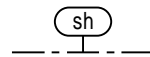
Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa ja siihen liittyvässä talousrakennuksissa ja pihatiloissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennusten ja pihan kulttuurihistorialliset, rakennushistorialliset, maisemalliset ja kyläkuvalliset arvot säilyvät ja/tai tulevat aiempaa paremmin esiin (ulkoasun palauttaminen). Rakennuksen ja siihen liittyvien talousrakennusten muutos- ja laajennustöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Rakennus ei, syytinkirakennusta lukuun ottamatta, vähennä kaavan sallimaa muuta rakennusoikeutta.

Byggnad som ska skyddas.

Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten på byggnaden samt tillhörande ekonomibyggnader och gårdsområden ska vara sådana att byggnadernas och gårdsområdets kulturhistoriska, byggnadshistoriska, landskapsmässiga och bybildsmässiga värden bevaras och/eller kommer fram bättre än tidigare (återställande av utseende). För ändrings- och utvidgningsarbeten på byggnaden samt tillhörande ekonomibyggnader ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

Byggnaden minskar inte, med undantag för syrningsbyggnad, på den övriga byggrätten som planen tillåter.

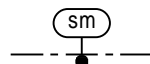


Historiallinen tielinja.

Tielinjaus on säilytettävä. Katuosuuden suunnittelussa ja ylläpidossa on otettava huomioon ja edistettävä sen kulttuurihistoriallisia ja kyläkuvallisia arvoja.

Historisk vägsträckning.

Vägsträckningen ska bevaras. Vid planering och underhåll av gatan ska dess kulturhistoriska värden och värden för bybildens beaktas och främjas.



Muinaismuisto.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Fornlämning.

Del av område, på vilken finns enligt lagen om fornminnen (295/1963) fredad fornlämning. Det är förbudet enligt lagen om fornminnen att gräva, täcka, ändra, skada eller på annat sätt röra området. Utlåtande ska begäras av museimyndigheten för planer som berör området.



Yhdyskuntateknista huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen kohdemerkintä.

Merkintä sallii enintään 20 k-m² suuruisen pumppaamon sekä sitä palvelevien laitteiden ja rakenteiden rakentamisen.

Objektsbeteckning för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Beteckningen tillåter byggande av ett högst 20 v-m² stort pumpverk samt anläggningar och konstruktioner som betjänar det.



Yhdyskuntateknista huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen kohdemerkintä.

Merkintä sallii enintään 20 k-m² suuruisen muuntamon rakentamisen.

Objektsbeteckning för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 v-m² stor transformator.



Yhdyskuntateknista huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen kohdemerkintä.

Merkintä sallii matkapuhelinverkon tukiaseman rakentamisen.

Objektsbeteckning för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Beteckningen tillåter byggande av en basstation för mobiltelefonnätet.



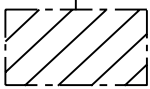
Arvokas harjuaalue tai muu geologinen muodostuma.

Värdefull ås eller annan värdefull geologisk formation.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.



Alueen osa, joka on liito-oravan elinpiirin kannalta tärkeä. Alue on säilytettävä luonnonmukaisena, eikä sillä saa tehdä liito-oravan elinedellytyksiä heikentäviä toimenpiteitä

Del av område som är viktigt för flygekorrens livsmiljö. Området ska bevaras i naturligt tillstånd och där får inte vidtas sådana åtgärder som kan försvåra flygekorrens levnadsvillkor.

3as

Merkintä osoittaa suurimman sallitun asuntojen lukumäärän ohjeellisella tontilla. Kaavaan merkityt tontit voidaan jakaa MRA:n 37 §:stä ilmenevän oikeusohjeen mukaisesti.

Beteckningen anger högsta tillåtna antal bostäder på den riktgivande tomten. De i planen betecknade tomterna kan delas enligt rättsnormen som framgår ur MBF 37 §.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Uudet rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että ne sijainnin, materiaalien, mittasuhteitten, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä. Piha-alueiden kulttuurihistorialliset ja kyläkuvan kannalta arvokkaat talousrakennukset, rakenteet ja puusto on säilytettävä. Materiaalien, istutusten, terassien, ulkoportaiden, pihan kiinteiden varusteiden ja valaisinten on oltava alueen ominaispiirteisiin soveltuvia. Pihojen ja tontilla olevien väylien on oltava sorapintaisia tai päällystetty vettäläpäisevällä pihakivellä.

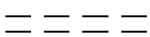
Område där miljön bevaras.

De nya byggnaderna ska planeras och byggas så att de till placeringen, materialen, dimensionerna, färgsättningen och struktureringen av fasaderna följer särdragen i de på området befintliga byggnaderna. Gårdarnas kulturhistoriska och ur bybildens synpunkt värdefulla ekonomibygnader, konstruktioner och trädbestånd ska bevaras. Materialen, planteringarna, terasserna, utetrapporna, gårdens fasta inventarier och belysningsarmaturen ska anpassas till områdets särdrag. Gårdar och vägar på tomterna ska beläggas med grusyta eller med vattengenomsläppande gårdsstenar.

/n

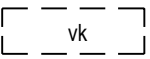
Alue, jolla ympäristön niittymäinen ilme säilytetään.

Område där ängskaraktären bevaras.



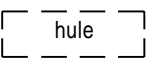
Ohjeellinen puistokäytävä.

Riktgivande parkgång.



Ohjeellinen leikkipaikka.

Riktgivande lekplats.



Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa.

Riktgivande del av område som reserveras för områdets dagvattensystem.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Autopaikkojen vähimmäismäärät

Pysäköintimitoitus perustuu rakennusten pääkäyttötarkoitukseen ja kerrosneliömetreinä rakennusoikeutta määrittävän lukusarjan ensimmäiseen lukuun.

AP-kortteli 2 ap / asunto.

AO-kortteli 2 ap / asunto, työ- ja toimistotilat 1 ap / 50 k-m².

P-kortteli Palvelu- ja toimistotilat 1 ap / 50 k-m², myymälätilat 1 ap / 20 k-m², julkiset palvelut 1 ap / 100 k-m².

KTY-kortteli: teollisuustilat 1 ap / 85 k-m², toimistotilat 1 ap / 40 k-m², varastotilat 1 ap / 150 k-m².

Kaikki korttelialueet

Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä oleskeluun, leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava pensain ja puin.

Rakennusten, pihatoimintojen ja ajoyhteyksien sijoittamisessa tonteille on vältettävä tarpeettomia leikkauksia ja täyttöjä. Maastoluiskat on istutettava ympäristöön sopivin kasvein. Mikäli tilankäyttö ja korkeuserot sitä vaativat, ratkaistaan korkeuserot tukimuurein.

Erillinen autosuoja voidaan sijoittaa kadun puolella rakennusalan ulkopuolelle, mikäli ajo autosuojaan ei tapahdu suoraan kadulta, vaan se järjestetään omalta tontilta kadun suuntaisesti tapahtuvaksi. Vähimmäisetäisyys katualueen ja tontin rajaan tulee kuitenkin olla vähintään 2 metriä.

Kaava-alueen katujen luiskat saavat sijaita tonteilla.

AP- korttelialueet

Kaavakartalle merkitylle ohjeelliselle tontille saa rakentaa kaavakartalle merkityn määrän (x as) yksiasuntoisia, enintään 180 k-m²:n suuruisia, pientaloja. Tontille saa lisäksi rakentaa talousrakennuksia 70 k-m² asuntoa kohti.

Rakennusten pääjulkisivumateriaali on puuverhous. Kattomuoto on harjakatto, kattokaltevuus 1:2,5 ... 1:4.

AO- korttelialueet

Kaavakartalle merkitylle ohjeelliselle tontille saa rakentaa enintään kaavakartalle merkityn määrän yksiasuntoisia asuinrakennuksia (x as), mikäli kaavakartalla ei ole merkintää saa tontille rakentaa yhden asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen rakennusoikeus on enintään 200 k-m². Asuinrakennusta kohti saa rakentaa erillisen syytinkirakennuksen (sivuasunto) enintään 50 k-m² sekä talousrakennuksia 70 k-m². Syytinkirakennusta ei saa lohkoa erilliseksi kiinteistöksi. Yli 2000 m²:n tonteille saa lisäksi rakentaa erillisiä työ- ja toimistotiloja, enintään 50 k-m². Tontin tehokkuusluku on kuitenkin enintään e=0,20, mikäli kaavakartalle ei ole toisin merkitty.

Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Kattomuoto on harjakatto, kattokaltevuus 1:2,5 ... 1:4.

Suojeltavaksi merkityt rakennukset (sr) voidaan laajentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden ja rakennusalan puitteissa.

AM- korttelialue

Tontille saa rakentaa maatilatalouskeskuksen, johon voi sijoittaa maatilatalon sekä maatilatalon sivuelinkeinoja varten tarvittavia asuin-, tuotanto- ja varastorakennuksia. Korttelialueelle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa. Määrällisesti vähäinen maatilamajoitus on sallittu.

Rakennuksen kattomuoto on harjakatto kaltevuudeltaan 1:2,5 - 1:5. ja katemateriaali on musta tai tummanharmaa konesaumattu pelti, betonikattotiili tai tiilikatto. Pääjulkisivumateriaali on puuverhous.

P- korttelialue

Rakennusten pääjulkisivumateriaali on puuverhous. Katemateriaali on harmaa konesaumattu pelti. Rakennuksen julkisivun värisävyn tulee olla punainen ja tontilla olevan rakennuskannan sävyinen.

Pysäköintipaikat on jäsenöitävä piha-alueita vastaan enintään 8 autopaikan osiin puu- ja pensasistutuksin.

KTY- korttelialue

Kaavaan merkityt tontit voidaan jakaa MRA:n 37 §:stä ilmenevän oikeusohjeen mukaisesti, kuitenkin vain siten, että muodostettavien tonttien pinta-ala on vähintään 2000 m².

Ulkovarastointiin käytettävät alueet on aidattava näköesteen muodostavalla aidalla.

VU-alueet

VU- ja VU-1 -alueille saa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa käyttötarkoitukseen liittyviä rakennelmia.

VU-1 -alueelle saa kaavassa osoitetulle rakennusalalle rakentaa yhden asunnon kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

M-alue

Alueelle saa rakentaa maatilan ja sen sivuelinkeinojen tarvitsemia rakennuksia.

Maakaasuputki

Maakaasuputken tarkistaminen, kunnossapito ja korjaaminen on sallittu. Maakaasuputken rajoittuvalla alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka saattaa vahingoittaa maakaasuputkistoja.

Kortteleissa 786, 787, 788, 812 ja 836 maakaasuputkiston suojaetäisyydet rakennuksiin ja rakenteisiin määräytyvät kauppa- ja teollisuusministeriön päätöksen 3.12.1993 (as.kok nro 1059/1993) mukaisesti.

Maankaivuutyöt lähempänä kuin 5 m ja räjäytystyöt lähempänä kuin 30 m maakaasuputkesta edellyttävät putken omistajan luvan.

Hulevedet

Korttelialueella/tontilla päällystetyt piha-alueet on oltava vettä läpäisevää materiaalia.

Korttelialueella syntyvät hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä ja/tai suodatettava tonteilla.

Korttelialueella syntyviä hulevesiä on ensisijaisesti viivytettävä tonteilla siten, että viivytysohjauksen, -alaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 0,5 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Viherkaton pinta-alasta vain kolmannes lasketaan läpäisemättömäksi.

Viivytysohjauksen, -alaiden tai säiliöiden tulee tyhjäntyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Hulevesiä saa hallitusti ohjata VL- ja VP-alueille alueen hulevesien hallintasuunnitelman mukaisesti.

Rakennusluvan yhteydessä on laadittava hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelyt.

Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Minimiantal bilplatser

Dimensioneringen av parkeringen grundas på byggnadernas huvudsakliga användningsområde och på det första talet i talserien som anger byggrätten i våningskvadratmeter..

AP-kvater: 2 bp / bostad.

AO-kvarter: 2 bp / bostad, arbets- och kontorsutrymmen 1 bp / 50 v-m².

P-kvarter: service- och kontorsutrymmen 1 bp / 50 v-m², butiksutrymmen 1 bp / 20 v-m², utrymmen för offentlig service 1 bp / 100 v-m².

KTY-kvarter: industriutrymmen 1 bp / 85 v-m², kontorsutrymmen 1 bp / 40 v-m², lagerutrymmen 1 bp / 150 v-m².

Alla kvartersområden

Tomtdel som inte bebyggs och som inte används för vistelse, lekplats eller trafik ska planteras med buskar och träd.

Vid placering av byggnader, gårdsfunktioner och körförbindelser på tomterna ska onödiga skärningar och utfyllnader undvikas. Markslänter ska planteras med lämpliga växter. Ifall områdesanvändningen och höjdskillnader kräver det, ska höjdskillnaderna lösas med stödmurar.

Fristående bilskydd kan placeras utanför byggnadsytan mot gatan, ifall infarten till bilskyddet inte sker direkt från gatan utan infarten till bilskyddet sker på den egna tomten, parallellt med gatan. Minimivståndet till gatuområdets och tomtens gräns ska dock vara minst 2 meter.

Planområdets gators slänter får vara belägna på tomterna.

AP- kvartersområden

På de på plankartan betecknade riktgivande tomterna får byggas ett på plankartan anvisat antal (x as) högst 180 v-m² stora, bostadshus med en bostad. På tomten får dessutom byggas ekonomibygnader 70 v-m² för varje bostad.

Byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial är trä. Takformen är åstak, taklutningen 1:2,5 - 1:4.

AO- kvartersområden

På de på plankartan betecknade riktgivande tomterna får byggas högst det antal bostadsbyggnader med en bostad som anvisats på plankartan (x as). Om ingen beteckning finns på plankartan får man bygga en bostadsbyggnad. Bostadsbyggnadens byggrätt är högst 200 v-m². För varje bostadsbyggnad får byggas en fristående sytningsbyggnad (sidobostad) högst 50 v-m² samt ekonomibygnader högst 70 v-m². Sytningsbyggnaden får inte styckas till en separat fastighet. På tomter över 2000 m² får man dessutom bygga separata arbets- eller kontorsutrymmen högst 50 v-m². Tomtens exploateringsgrad är dock högst e=0,20, om inte annat anvisats på plankartan.

Det huvudsakliga fasadmaterialet är trä.

Byggnaderna som ska skyddas (sr) kan utvidgas inom byggrätten och byggnadsytan som anvisats i planen.

Byggnadens takform är åstak, taklutningen är 1:2,5 - 1:4.

AM-kvartersområde

På tomten får byggas ett economicentrum på lantbrukslägenhet där man kan placera jordbrukslägenhetens samt dess binäringars bostads-, produktions- och lagerbyggnader. På kvartersområdet får byggas högst två bostäder. Småskalig gårdsinkvartering är tillåtet.

Takform är sadeltak, takvinkeln är 1:2,5...1:5 och täckningsmaterialet är svart eller mörkgrå maskinfogad plåt, betongtakpanna eller tegeltak.

Huvudfasadmaterial är träfodring.

P-kvartersområde

Byggnadernas huvudfasadmaterial är träfodring. Täckningsmaterialet är grå, maskinfogad plåt. Byggnadens fasad ska vara röd och ha enhetlig färgnyans med det byggnadsbestånd som finns på tomten.

Bilplatserna ska mot gårdsområdet med träd- och buskplanteringar indelas i delar på högst 8 bilplatser.

KTY-kvartersområde

De i planen betecknade tomterna kan delas enligt rättsnormen som framgår ur MBF 37 §, dock endast så att arealen för tomterna som bildas är minst 2000 m².

Områden som används för utomhuslagerhållning ska inhägnas med ett staket som bildar sikthinder.

VL-områden

Närrekreationsområdena (VL) ska skötas så, att områdets karakteristiska drag bevaras och att trädbeståndets åldersstruktur är mångsidig.

VU-områden

På VU- och VU-1-områdena får man utöver byggrätten som anvisats i planen bygga konstruktioner som ansluter sig till markanvändningen.

På VU-1-området får man, inom byggnadsytan som anvisats i planen, bygga en bostad för personal som är nödvändig för fastighetens skötsel.

M-område

På området är det tillåtet att bygga som är nödvändiga för lantbruk samt dess binäringar.

Naturgasledning

Granskning, underhåll och reparation av naturgasledningen är tillåten. På området får inte idkas sådan verksamhet som kan skada naturgasledningen.

I kvarteren 786, 787, 788, 812 och 836 bestäms naturgasledningens skyddsavstånd till byggnader och konstruktioner enligt handels- och industriministeriets beslut 3.12.1993 (förfs. nr. 1059/1993).

Grävningsarbeten närmare än 5 m och sprängningsarbeten närmare än 30 m från naturgasledningen förutsätter tillstånd av ledningens ägare.

Dagvatten

De beläggda gårdsområdena på kvartersområde/tomt ska vara av vattengenomsläppande material.

Dagvatten som uppstår på kvartersområdet ska i första hand absorberas och/eller infiltreras på tomterna.

Dagvatten som uppstår på kvartersområden ska i första hand fördröjas på tomterna så, att dimensioneringsvolymen för fördröjningsränkor, -bassängerna eller -cisternerna är minst 0,5 m³ / 100 m² ickevattengenomsläppande ytmaterial. Av arealen för ett gröntak räknas endast en tredjedel som ickegenomsläppande.

Fördröjningsränkor, -bassängerna eller -cisternerna ska tömma sig inom 24 timmar efter att de fyllts och de ska ha ett planerat överfall.

Dagvatten får kontrollerat ledas till VL- och VP-områden enligt områdets hanteringsplan för dagvatten.

I samband med bygglov ska en dagvattenplan uppgöras. I planen ska även visas hanteringen av dagvatten under byggnadsskedet.

Behandlingen av dagvatten ska förverkligas av hög kvalitet stadsbildsmässigt, som en parkaktig lösning.

