

RAKENTAMISTAPA-OHJEET ASEMAKAAVALLE 486 HAIKKOONLAMPI

Liite 7

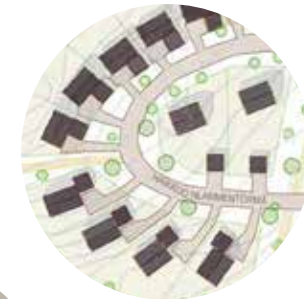
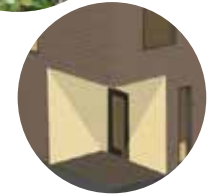
3.8.2015

KAUPUNKISUUNNITTELU



Sisällysluettelo

Rakentamistapaohjeet asemakaavalle 486 Haikkoonlampi	3
Kaavan tavoitteet	3
Energiatehokkuus	4
Aktiivinen aurinkoenergian hyödyntäminen	4
Rakennusten passiivinen jäähdytys	4
Sähkönkulutus	5
Rakennettavuus	5
Rakennusten sijoittelu ja sovittaminen rinteeseen	5
Rakennukset	5
Julkisivut ja aukotus	6
Katot ja räystäät	6
Katokset ja vajat	7
Aidat	7
Muurit	7
Pihat	8
Hulevedet	9
Pysäköinti ja polkupyörät	10
Jätteenkeräys	10
Rakentajan muistilista	11



Rakentamistapaohjeet asemakaavalle 486 Haikkoonlampi

Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavaa. Energiatohokkuuden lisäksi ohje selvittää kaupunkikuvallisia ja korttelikohtaisia tavoitteita sekä huleveden käsittelyyn sopivia ratkaisuja. Tontinkäyttöä ohjataan, jotta alueesta muotoutuu yhtenäinen ja pienille pihuille syntyviä oleskelualueita.

Rakentamistapaohjeet ovat kaavan selostuksen liitteenä, ja ne hyväksytään samanaikaisesti asemakaavan kanssa. Rakennusluvan saaminen edellyttää rakennustapaohjeiden noudattamista.

Kaavan tavoitteet

Kaavan laadintaa ovat ohjanneet maasto-olosuhteet, kaupungin strategiset ja maapolittiset tavoitteet, energiatohokkuus ja siihen vaikuttavat ratkaisut, paikallinen sade- ja sulamisvesien määrä sekä pyrkimys yhtenäiseen viihtyisään asuin- ja virkistysympäristöön.

Rakentamisen tavoitteena on moderni ja yhtenäinen asuinalue, jonka rakentamisessa huomioidaan energiatohokkuus ja aurinkoenergian hyödyntämisen mahdollisuus. Asuinkortteleista on sujuvat yhteydet kevyenliikenteen väylille, viheralueille ja joukkoliikennepysäkeille.

Energiatohokkuus

Alueella ei ole kaukolämpöä. Rakennuksen energiatohokkuuteen voi vaikuttaa suunnitteluvaiheessa. Rakennusteknisten ratkaisujen lisäksi ylimääräiset neliöt lisäävät lämmitystarvetta. Energiatohokas talo on muodoltaan yksinkertainen. Ikkunoiden energiatohokkuus on seinärakennetta huonompi, minkä takia niiden sijoittamiseen ja kokoon kannattaa kiinnittää huomiota. Huolellinen rakentaminen on tärkeä osa energiatohokkuuden saavuttamista. Valitse materiaaleja joiden hiilijalanjälki on pieni. Hyvät materiaalit on tehty uusiutuvista ja kierrätettävistä raaka-aineista. Porvoon rakennusvalvonta järjestää omakotirakentajille maksutonta laadunohjauskoulutusta.

Hyviä linkkejä rakentamisen energiatohokkuudesta:

http://www.motiva.fi/rakentaminen/millainen_on_energiatohokas_pientalo/energiatohokkaan_talontekijan_muistilista

http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Rakentaminen/Rakennuksen_energia_ja_ekotohokkuus

<http://www.energiatohokaskoti.fi/>

http://www.porvoo.fi/fi/palvelut/rakentaminen_ja_kaavoitus/rakentaminen/ennakoiva_laadunohjaus/koulutukset_ja_ohjaukset



Asemakaavan 486 havainnekuva 1/2000

Aktiivinen aurinkoenergian hyödyntäminen

Asemakaavamääräysten mukaan rakennusten katoille ja julkisivuihin voidaan sijoittaa aurinkopaneeleja sähköntuotantoon ja aurinkokeräimiä lämmöntuotantoon. Aurinkopaneelien ja -keräimien sijoittelussa tulee huomioida, että ne toimivat osana arkkitehtuuria ja ovat esteettisesti ympäristöön sopivia. **Rakennusten teknisten järjestelmien ja tilojen suunnittelussa ja mitoituksessa on varauduttava aurinkoenergian hyödyntämiseen.**

Rakennuksen suuntaaminen, huonetilojen sijoittelu, ikkunoiden koko ja lämpöä varaa-
vat rakenteet ovat keinoja passiiviseen aurinkoenergian hyödyntämiseen. Oleskelutilat
tulisi sijoittaa aurinkoisemmalle puolelle ja viileämmät tilat, kuten makuuhuoneet ja
tekniset tilat sekä varastot, talon pohjoissivustalle. Etelään suunnatuilla lämmittämät-
tömillä viherhuoneilla voidaan hyödyntää aurinkoenergiaa passiivisesti.

Rakennusten passiivinen jäähdytys

Hyvin eristetyt talot voivat lämmitä liikaa kesällä. Mitä enemmän ikkunapinta-alaa on
etelä- ja länsijulkisivuilla, sitä tärkeämpiä ovat lasituksen auringonsuojausominaisuu-
det. Rakenteellisia jäähdytystapoja ovat aurinkosuojat kuten katokset, sälekaihtimet,
säleiköt ja markiisit. Myös varjostavia puita ja pensaita voi istuttaa. Hyvin toteutetut
rakenteelliset aurinkosuojat ja tuuletusikkunat riittävät yleensä kesäaikaista auringon
lämpökuormaa vastaan. Asuntojen tulisi avautua kahteen suuntaan, jolloin tuuletus on
mahdollista järjestää tehokkaasti.



Ideakuva Lasarettetin suunnasta kohti Haikkoonlammen asuinalueita.

Sähkönkulutus

Käyttäjäsähkön osuus on elinkaaren aikaisissa päästöissä merkittävä. Rakennuksissa **ei saa olla laajempia sähkösulatuksia** (yli 150 W), piha-alueiden sulatuksia tai heikon lämmöntalteenoton hyötysuhteen tuloilmakoneiden sähköisiä tuloilmalämmityksiä (LTO vuosihyötysuhde alle 75%).

Suositteluvia keinoja sähkönkulutuksen pienentämiseksi ovat seuraavat toimenpiteet:

- Sähkökiukaat on korvattu puukiukailla.
- Varaava takka
 - Tulisijojen pienhiukkaspäästöjen tulee olla vähäisiä. Suositellaan tulisijoja, joille on myönnetty Pohjoismainen ympäristömerkki. Tulisijojen valinnassa ohjaa esimerkiksi seuraava opas: Joutsenmerkin kriteerit. Tulisijat. Laatija: Pohjoismainen ympäristömerkki.
- Kodinkoneiden energiatehokkuus A+ luokkaa
- Ulkovaistutus liiketunnistin- ja hämäräkytkinohjattua. Valonlähteiden energiatehokkuus vähintään 50 lm/W
- Viihde-elektronikan pistorasiat ovat sammutettavissa kytkinohjatusti käyttöajan ulkopuolisen sähkönkulutuksen hallitsemiseksi.
- Ilmanvaihtojärjestelmän käyttöteho on ohjattavissa ulko-oven vierestä tai ilmanvaihto on varustettu tarpeenmukaisen ohjauksen mahdollistavalla järjestelmällä, jotta ilmanvaihto käy osateholla rakennuksen ollessa tyhjiällä
- Ilmanvaihtokoneiden sähkötehokkuutta kuvaava SFP-luku on alle 1.3 kWh/m³s käyttötilanteissa.
- Kaikkien kiinteästi asennettujen sisävalaisimien valonlähteenä on loisteputki-, pienloistelamppu tai LED-valaisin.

Rakennettavuus

Maaperä on moreenia ja kalliota.

Porvoon maaperässä on radonia, joka voi välittyä sisäilmaan. Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota radonin torjuntaan.

Rakennusten sijoittelu ja sovittaminen rinteeseen

Havainnekuvassa, sivulla 3, on esitetty rakennusten sijoittelun periaatteet korttelialueilla. Maaston voimakkaat korkeuserot tulee huomioida ja lattia- ja pihakorot on sovittava katujen ja puistoalueiden tasauksiin.

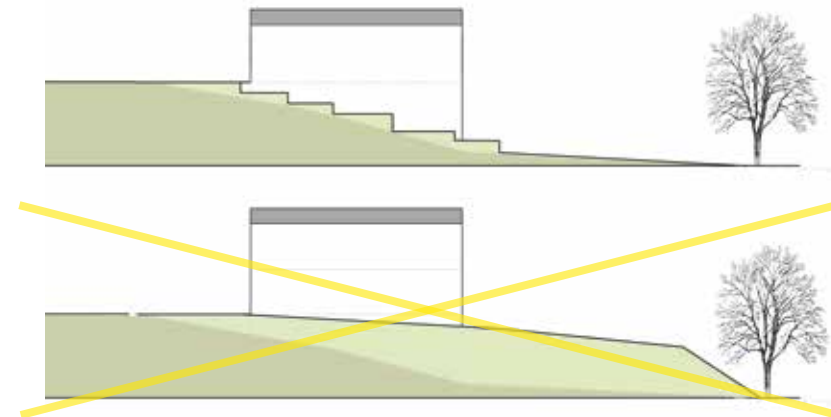
Pihojen tasauksesta maanpinnan muotoilua, tukimuureja ja istutuksia käyttäen on ohjeita sivulla 7 ja alla olevassa kuvassa.

Talusrakennuksen sijoittuessa rinteeseen tulisi ajo-ovet sijoittaa mahdollisuuksien mukaan alarinteen puolelle, jotta vältetään korkeiden sokkelien rakentaminen.

Rakennukset

Rakennuksissa ei saa olla erillisiä erkereitä tai kattolyhtyjä. Sisäänkäyntejä voidaan korostaa sisennyksin, seinämin tai katoksin, sekä poikkeavin värein ja materiaalein. Kuistien, laajojen katosten ja viherhuoneiden tulee mahtua rakennusalalle.

Erillispientalojen runkosyvyys saa olla päämassan osalta enintään 9 metriä. Kapea runkosyvyys tuottaa yleensä talon ulkohahmon ja sisätilojen kannalta parhaan ratkaisun.



Tasoterot tulee ratkaista luonnollista maanpintaa myötäilevillä luiskilla tai terassoimalla piha tukimuurien avulla. Korkeat pengerrykset eivät ole sallittuja. Rinnetontilla talon tulee olla kaksikerroksinen alarinteen puolella ja yksikerroksinen ylärinteessä.

Julkisivut ja aukotus

Rakennusten julkisivujen päämateriaalin tulee olla puuta tai rappauspintaa ja kaupunkimaiseen ympäristöön sopiva. Esimerkiksi pyöröhirsi, pitkät salvosnurkat tai vastaavat eivät ole sallittuja. Lyhytnurkainen hirsitalo on mahdollinen ratkaisu. Päämateriaalin ja -värin lisäksi voidaan käyttää myös muita värejä tai materiaaleja, kuitenkin siten että rakennuksella on yksi pääasiallinen julkisivuväri. Päävärin tulee olla viereisen värikartan mukainen. Päävärin tulee peittää vähintään 75% rakennuksen julkisivusta. Pääväreiksi on valittu tummia maanläheisiä sävyjä, jotka sulautuvat luontevasti taustan metsämaisemaan. Tehostevärit ovat vapaavalintaisia. Niitä tulee käyttää yhtenäisinä kenttinä. Ikkunoiden ja ovien vuorilautojen tulee olla päävärin mukaisia.

Julkisivumateriaalin ja maanpinnan väliin saa jäädä näkyviin sokkeli enintään 700mm. Rinteeseen rakennettaessa ei saa tehdä merkittäviä maanpinnan korkeuden muutoksia, vaan rakennus tulee sovittaa maastoon mahdollisimman luontevasti. Sokkelit tulee rakentaa materiaaliltaan ja väritään yhtenäisesti.

Ikkunoiden karmien ja puitteiden ulosnäkyvien osien tulee olla tummia. Ikkunoiden tulee olla mahdollisimman lähellä julkisivupintaa. Puitejaon pitää olla rakenteellinen, ulkopuolisia ristikoita ei sallita.

Katot ja räystäät

Päärakennuksen vesikatteen tulee olla saumattu pelti, sileä huopakate tai kolmiorimalla varustettu huopakate, viherkatto tai betonitiili. Katteena voi käyttää myös katteeseen integroitua aurinkopaneelia. Vesikatteen tulee olla väritään musta. Katto-
muodon tulee olla harjakatto tai epäsymmetrinen harjakatto jonka pidemmän lappeen kaltevuus saa olla enintään 1/3. Erillisissä talusrakennuksissa ja autokatoksissa tulee olla pulpettikatto, epäsymmetrinen harjakatto tai tasakatto. Kattokulman tulee talusrakennuksessa olla 1/3 tai sitä loivempi. Katemateriaalivaihtoehdot ovat samat kuin edellä. Erillisen talusrakennuksen harjakorkeus ei saa ylittää 4,5 metriä. Päärakennukseen liittyvän, terassina käytettävän talusrakennusosan korkeuden määrittelee asuinrakennuksen ensimmäisen kerroksen korkeus.

Ulkonevien räystääiden tulee olla avoimet ja ilmeeltään mahdollisimman keveät.



Esimerkki, jossa ruskea pääväri on yhdistetty vaaleaan tehosteväriin. Pääväriä tai tummempaa väriä tulee käyttää ikkunoiden ja ovien vuorilautoissa. Tehosteväriä tulee käyttää yhtenäisinä kenttinä, ei erillisiä rakennusosia korostaen.

VÄRIT

Päävärin tulee olla tumma maanläheinen väri. Sävy voi poiketa vieressä esitetyistä, mutta värin tulee selkeästi olla murrettu, tumma ja luontevasti tässä esitettyihin sävyihin liittyvä.

Harmaaksi säilytettyjen värien tulee olla lämpimiä sävyjä jotka on taitettu ruskealla tai vihreällä. Myös musta ja tummanbarmaa ovat mahdollisia värejä. Värit voivat olla myös kaulettavia tervamaaleja.

Korosteväriin voi valita vapaasti, suositeltavaa kuitenkin olisi käyttää murrettuja vaaleita sävyjä. Korosteväreissä kuultomaalatut tai tervamaalilla käsitellyt puupinnat ovat sopivia.

Kaikkien värisävyjen vastavuus on tarkistettava painetusta värikartasta. Tämä värikartta ei tulostusteknisistä syistä vastaa täysin ilmoitettua värinumeroa.

5010-G90Y

7005-Y20R

6005-Y20R

5005-Y20R

7010-Y10R

7005-Y50R

7010-Y90R

6010-Y90R

MUSTA

Katokset ja vajat

Erillispientalon tontille on mahdollista sijoittaa yksi kiinteistökohtainen, enintään 5m²:n suuruinen vaja, katos, leikkimökki, kasvihuone tai muu kevytrakenteinen kylmä ulkorakennus, jota ei lueta rakennusoikeuteen. Se tulee sijoittaa tontin rakennusalalle tai vähintään neljän metrin päähän tontin rajasta ja kahdeksan metrin päähän naapurin rakennusalasta.

Rakennelma voidaan sijoittaa myös lähemmäs naapurin rakennusala ja tontin rajaa naapurin suostumuksella, mikäli naapuri on jo käyttänyt oman rakennusoikeutensa tai hänen jäljellä olevaa rakennusoikeuttaan ei voida sijoittaa kahdeksaa metriä lähemmäs rakennetuksi aiottua ulkorakennusta. Viheralueeseen rajautuvalla tontinosalla rakennuksen voi sijoittaa kahden metrin päähän rajasta.

Talusrakennusten, vajojen ja katosten arkkitehtuuri tulee sovittaa asuinrakennuksen arkkitehtuuriin.

Erillispientalotonteilla rakennelma ei edellytä rakennuslupaa, mutta siitä tulee ilmoittaa rakennusvalvontaan.

Aidat

Tontit saa aidata leikatulla tai vapaasti kasvavalla, enintään 150 cm korkealla pensasaidalla tai enintään 110 cm korkealla puuaidalla. Korkeus mitataan kadun puolelta. Puuaidan riman leveys saa olla enintään 6 cm ja peittävyys enintään 60%. Aita rakennetaan tai istutetaan omalle puolelle tai naapurien sopimuksella rajalle. Pensasaitaa voi täydentää verkkoaidalla lemmikkien kulun rajaamiseksi. Verkkoaidan tulee olla varsinaista pensasaitaa matalampi.

Tontti tulee aidata viheraluetta vasten yhtenäisellä, edellä kuvatun kaltaisella puuaidalla.



Puuaita jobon liittyy monipuolinen kasvillisuus.

Muurit

Tarvittaessa piha-alue tulee terassoida useampaan eri tasoon, kuitenkin siten että tontin rajalla pinnan taso liittyy luontevasti naapurin, katualueen tai puiston toteutettavaan korkeustasoon. Rinnetonteilla pihan tasausta ei saa tehdä siten, että naapuritonttia tai katua vasten tulee yli 70 cm korkea tukimuuri tai pengerrys. Kaikki maanpinnan tasaukset ja muotoilut tulee tehdä oman tontin puolella. Tukimuuri tulee tehdä vähintään puolen metrin päähän rajasta omalle puolelle, sillä muurin perustuksen tulee olla oman tontin puolella ja muuria on voitava tarvittaessa korjata omalla puolella. Vain yhteinen tukimuuri voidaan tehdä rajalle. Maanpaine ja rinteessä virtaava vesi murtavat ja kaatavat muureja ajan kuluessa, joten ne täytyy perustaa ja rakentaa hyvin. Kadun varteen tulevia luiskia ja muureja suunniteltaessa tulee ottaa huomioon, että katuviherkaistan kunnossapito kuuluu tontin omistajalle tai vuokraajalle aina kolmen metrin päähän tontin rajasta. Tontilla tukimuuri ja pengerrys voi olla korkeampi kuin 70 cm, mikäli se liittyy tontin pihatiehen tai pysäköintialueeseen. Tällöinkään pengerrys ei saa olla keskimäärin yli 120 cm.

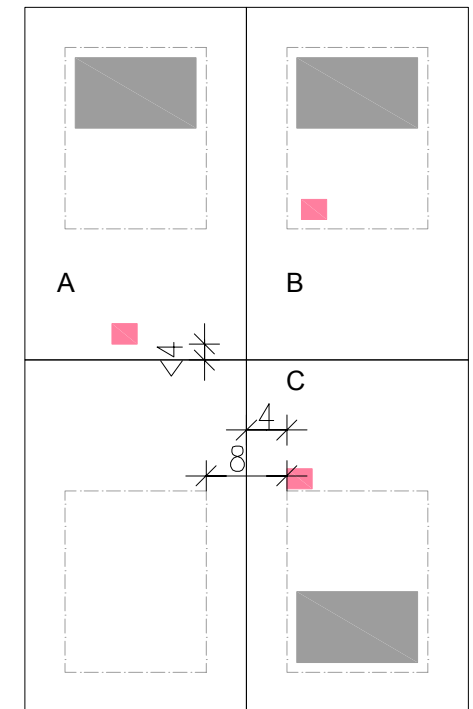
Katutiloja rajaavia muureja porrastetaan korkeusvaihteluiden mukaan. Rakennusten korkeusasemat tulee määritellä lopullisten katu- ja puistokorkojen sekä esteettömyyden vaatimusten mukaan rakennusluvan yhteydessä.

Kevyen, alle 5m² suuruisen rakennelman sijoittaminen tontille.

A Naapurin suostumuksella lähemmäs kuin neljä metriä rajasta. Etäisyys naapurin rakennuksesta kuitenkin vähintään 8 metriä.

B Rakennusalalle

C Neljän metrin päähän omasta rajasta ja vähintään 8 metrin päähän naapurista tai rakentamattoman tontin rakennusalasta



Pihat

Leikki- ja oleskelualueet, pelastustiet, pelastuspaikat, polkupyöräpaikat, pysäköinti- paikat, auton kääntöpaikat, istutukset sekä hulevesien käsittelyyn varatut alueet tulee esittää pihasuunnitelmassa osana rakennusluvan asiakirjoja. Pihojen tulee sisältää monipuolista kasvillisuutta, sekä pienpuita että pensaita. Pelkkä nurmikko ei täytä vaatimusta. Pienillä piholla nurmikkoa kannattaa välttää ja korvata se maanpeitekasveilla ja pinnoitetuilla oleskelupaikoilla. Avokalliot tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Piha-alueiden pinnoitteiden pitää pääosin olla hulevettä läpäiseviä.

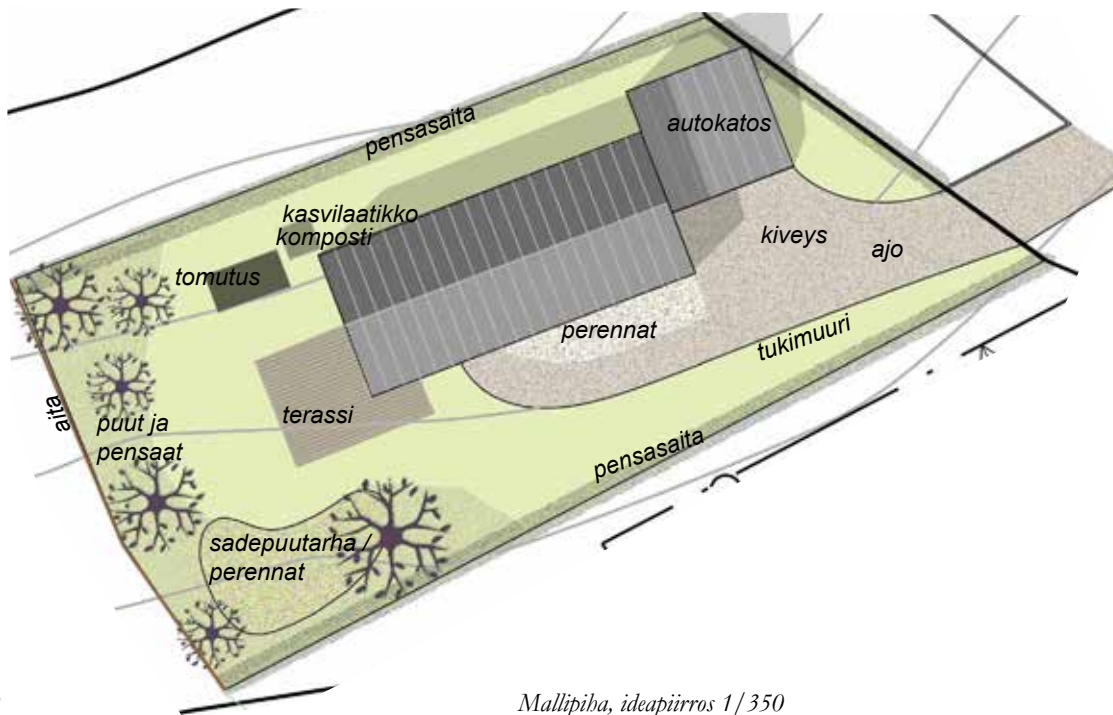
Alue sijoittuu metsän reunavyöhykkeelle ja puutarhakasvillisuus pehmentää rakennetun ympäristön maisemallista vaikutusta. Lajistossa kannattaa suosia sellaisia luonnonkasveja, joiden kasvupaikaksi kuiva moreeni-kallioselänne sopii. Tällöin piha-alueet ja ympäröivä metsä muodostava luontevan maisemallisen rajan.

Pihapuiksi tulee istuttaa matalakasvuisia, korkeintaan 10 metriä korkeita, lehtipuita kuten hedelmäpuita tai muita kukkivia pienpuita. Luontaisia mäntyjä kannattaa säilyttää tonteilla. Yli 10 metrisiksi kasvavia puita saa istuttaa tonteille vain yhden tontin 500 m² kohden vähintään 5 metrin päähän naapurin rajasta.

Kaikki maanpinnan tasaukset ja muotoilut tulee tehdä kokonaan oman tontin puolella. Liittyminen luontaiseen maanpintaan tai katuun tontin rajoilla tulee olla luontevaa.



Tukimuurin ja pensasaidan yhdistelmä.



Hulevedet

Rakennettujen alueiden sade- ja sulamisvedet (hulevedet) virtaavat nopeammin ojaan kuin metsämaastoon laskeutuvan sateen vesi. Hulevesien syntymistä tulisi ehkäistä ja niiden käsittelyn tulisi tapahtua mahdollisimman lähellä niiden muodostumispaikkaa. Nopea virtaaminen kuluttaa ja pehmentää maanpintaa, aiheuttaa taajamatulvia ja lisää tarvetta hulevesiviemäreiden ylivoimittamiseen. Rakentaminen kuivattaa ympäristöä ja veden ohjaaminen pois pihoilta lisää kastelutarvetta ja heikentää mahdollisuuksia monipuolisen pihakasvillisuuden luomiseen. Etenkin kattovedet ja muut helposti kasvillisuuden käyttöön ohjattavat vedet tulisi pyrkiä hyödyntämään tonteilla. Pihoilta voi olla viivytystä palvelevia altaita, kivipuroja, kasteluvesikaivoja, sadepuutarhoja tai viherpaineita. Hulevesijärjestelmiä suunniteltaessa tulee huomioida maaperään tapahtuva imeytyminen ja riittävät suojaetäisyydet kuivatusta vaativiin rakennuksiin.

Piha-alueilla saa käyttää läpäisemättömiä materiaaleja vain kulkuväylillä, joilla sateen aiheuttama eroosio voi vaurioittaa hiekkapäälysteisiä polkuja. Muilla piha-alueilla ei saa käyttää kokonaan läpäisemättömiä päällystemateriaaleja.



Hulevesien käsittelyä varten rakennettu istutettuja sadepuutarhoja.



Hulevesiä voidaan kerätä kasteluvedeksi erilaisin järjestelmin.



Kattovedet on ohjattu pensasaidan käyttöön.



Viherrakentto



Hulevesien keräämiseen varattu rakenteellinen allas



Nurmikiveys pysäköintipaikalla. Pintaa pitkin valuva vesi ohjataan reunan kasveille.



Pientalon pihan ja kattopintojen hulevedet ovat yleensä puhtaita. Korttelin 3606 tontti 1 ja korttelin 3604 tontit 1,2 ja 3 kuuluvat osittain maisema- ja luontoarvoiltaan tärkeän Haikotrasket-metsälammen valuma-alueeseen. Tämän vuoksi kyseisten tonttien liikennöitävien alueiden hulevedet tulee ensisijaisesti ohjata Haikkoonlammentörmän puoleiseen hulevesiviemäriin. Mikäli tämä ei ole mahdollista, tulee nämä hulevedet ennen veden johtamista tontin rajajoon ohjata oman piha-alueen puolella sijaitsevalle kasvillisuuspeitteiselle, humuspitoiselle biosuodatusalueelle, joka pystyy pidättämään liukoisia ravinteita. Rajaoja johdetaan mahdollisuuksien mukaan pois Haikotrasketistä.

Rakentamisaikaisia hulevesiä ei saa miltyään tonteilta tai katualueelta ohjata Haikkoontrasket-lampeen johtavaan ojaan, vaan vedet tulee tarvittaessa pumpata Haikkoonlammenpuiston ojaan, joka johtaa ne mereen.

Pysäköinti ja polkupyörät

Erillistaloissa autopaikkoja varataan 2 ap/asunto. Tonttiliittymä saa olla korkeintaan 6 metriä leveä. Tonttiliittymässä käytetty päällyste tulee ulottaa katupäällysteeseen asti, tarvittaessa katualueen puolelle. Kattamattomien paikoitusalueiden pinnoitteiden tulee olla hulevettä läpäiseviä.

Polkupyöräpaikat tulee sijoittaa talousrakennukseen tai katokseen kulkuteiden reunoille siten että yhteys katualueelle tai kevyen liikenteen väylälle on mahdollisimman sujuva. Tonteille tulee rakentaa katettuja polkupyöräpaikkoja 1ppp/40 k-m², erillistaloissa kuitenkin vähintään 4 ppp/asunto.

Jätteenkeräys

Jäteastioiden tulee sijaita katoksessa niin, etteivät ne muodostu katukuvassa merkittäviksi elementeiksi. Keräysastian voi sijoittaa myös autokatoksen/-tallin yhteyteen.



Ideakuva Haikkoonmetsän suunnasta kohti Haikkoonlammen asuinalueetta.

Rakentajan muistilista

Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota radonin torjuntaan.

Teknisten tilojen mitoituksessa on varauduttava aurinkoenergian hyödyntämiseen

Sähkösulatukset eivät ole sallittuja.

Runkosyvyys päämassan osalta saa olla enintään 9 metriä

Ikkunoiden tulee olla mahdollisimman lähellä julkisivupintaa. Puitejaon tulee olla rakenteellinen, ulkopuolisia ristikoita ei sallita.

Harjakatto, kattokulma 1/3, väri musta

Erillisessä talousrakennuksissa tulee olla pulpettikatto, epäsymmetrinen harjakatto tai tasakatto. Kattokulma 1/3 tai sitä loivempi.

Katemateriaali viherkatto, sileä huopa, saumattu peltikatto tai betonitiili.

Tulisijavaraukset

Tonttiliittymä leveys enintään 6 metriä

Erillistaloissa 2 ap / asunto

Polkupyöräpaikkoja 1 ppp / 40k-m², vähintään 4 kpl / asunto

Rakentamisen aikaisia hulevesiä ei saa ohjata Haikkoonlampeen laskevaan ojaan.

Haikkoonlammen valuma-alueella korttelin 3606 tontilla 1 hulevedet tulee johtaa Haikkoonlammentörmän puoleiseen hulevesiviemäriin. Korttelissa 3604 tonteilla 1,2 ja 3 tulee varautua tonttikohtaiseen biosuodatukseen, mikäli hulevesiä ei pystytä ohjaamaan Haikkoonlammentörmän hulevesiviemäriin.

Tontin saa aidata pensas- tai puuaidalla, viheralueen rajalla puuaidalla.

Aitojen enimmäiskorkeus katupinnasta mitattuna: puuaita 1100mm, pensasaita 1500mm

Yksi enintään 5m² suuruinen kylmä talousrakennus, leikkimökki, kasvihuone tai vastaava rakennusoikeuden lisäksi