



Hertunrannan kerrostalotontit



Rakentamistapaohje

2-kaupunginosa

Tontit 11-10, 11-8, 17-1 ja 1009-21



VARKAUDEN KAUPUNKI

TEKNINEN TOIMIALA

Maankäyttö

Nämä rakentamistapaohjeet täydentävät Varkauden kaupungin Hertunrannan kerrostalotonttien asemakaavaa, kaavamääräyksiä ja havainnekuvaa sekä selventävät asemakaavan tavoitteita.

Alueen määrittely

Nämä ohjeet koskevat 2-kaupunginosan tontteja 11-8, 11-10, 17-1 ja 1009-21.

Alueen sijainti ja pinta-ala

Tontit sijaitsevat Varkauden keskustassa 2. kaupunginosassa Huruslahden rannan tuntumassa. Ne rajautuvat Rantapuistoon, litanmäen puistoon, Hertunranta-katuun sekä Hertunrannan varressa olevaan ja Haapasalonkadun ja Hertunkujan päissä oleviin auto-paikkojen korttelialueisiin.

Tonttien pinta-alat ovat noin 1350-1560 m² ja yhteensä niiden pinta-ala on noin 5780 m².

Alueen sijainti on esitetty kannessa opaskartalla ja tontit tarkemmin ilmakuvassa (kuva vuodelta 2012).

Työryhmän yhteystiedot

VARKAUDEN KAUPUNKI, Tekninen toimiala, Maankäyttö
PL 208, Ahlströminkatu 6, 78201 VARKAUS

Puhelinvaihte (017) 579 411
Sähköposti: etunimi.sukunimi@varkaus.fi

Kaavasuunnittelija Tea Jylhä 044 743 6225
Kaavasuunnittelija Tommi Jääskeläinen 044 444 2465

Rakentamistapaohjeiden hyväksyminen

Ohjeet tuodaan teknisen lautakunnan hyväksyttäväksi, kun koko aluetta käsittävä asemakaava on lainvoimainen.

Tekninen lautakunta 2.9.2014 § 125

1.	Yleistä.....	4
1.1.	Ohjeiden tausta ja tarkoitus.....	4
1.2.	Ohjeiden sisältö ja vaikutukset.....	4
2.	Perustiedot.....	4
2.1.	Historia.....	4
2.2.	Nykytilanne	5
2.3.	Suunnittelutilanne	5
3.	Tonttien suunnittelu	6
3.1.	Yleistä	6
3.2.	Rakennusten sijoittelu	6
3.3.	Maaston käsittely	6
3.4.	Hule- ja kuivatusvedet.....	6
3.5.	Istutukset.....	7
3.6.	Pinnat, kiveykset	8
4.	Rakennusten suunnittelu	9
4.1.	Yleistä	9
4.2.	Massoittelu ja pohjaratkaisu.....	9
4.3.	Rinne- ja tasamaaratkaisu	9
4.4.	Kattomuoto ja -materiaali	9
4.5.	Julkisivut, materiaalit ja värit	9
4.6.	Vesi- ja viemärijärjestelmät	10
5.	Muut rakennelmat	11

Luettelo rakentamistapaohjeen liiteasiakirjoista

Liite 1: Asemakaava määräyksineen

Liite 2: Havainnekuva

1. Yleistä

1.1. Ohjeiden tausta ja tarkoitus

Rakentamistapaohjeet kohdistuvat tonttiin ja sillä olevien rakennusten suunnitteluun. Ohjeilla pyritään edistämään riittävän yhtenäistä, hyvää ja korkeatasoista asuinympäristöä sekä kaupunkikuvaa.

Alueen asemakaavamuutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.6.2014. Kaavassa neljälle kerrostalotontille lisättiin rakennusoikeutta sekä kasvatettiin suurinta sallittua kerroslukua. Myös rakennusalan rajausta tarkistettiin.

Tämä ohje korvaa aiemmin laaditun tontteja 11-7, 11-8 ja 17-1 koskevan Leunanmäki – Huruslahdenranta rakentamistapaohjeen sekä tontin 1009-21 osalta Leunanmäen – Huruslahdenrannan alue 1:n rakentamistapaohjeen.

1.2. Ohjeiden sisältö ja vaikutukset

Alueen perusrakenne on määrätty asemakaavassa. Korttelien ja tonttien rajojen lisäksi siinä on määrätty mm. kerrosluku, rakennusoikeus ja rakennusala. Kerrosluku ilmoittaa suurimman sallitun kerrosluvun ja rakennusoikeus kerrosalamäärän, jonka enintään tontille saa rakentaa. Rakennusosalalla on osoitettu tontin osa, jolle rakennukset saa sijoittaa. Lisäksi kaavassa on määräyksiä mm. vaadittavista autopaikoista.

Rakentamistapaohjeet sisältävät täydentäviä suosituksia rakennusten sijoittamisesta tontille, maaston käsittelystä ja rakennusten suunnittelusta, kuten massoittelemasta, julkisivumateriaaleista ja -väreistä sekä tontille istutettavista kasveista.

Rakentamisen ohjauksesta vastaa kaupungin rakennusvalvonta. Rakennusvalvonnan suostumuksella ohjeista voidaan poiketa perustelluista syistä. Poikkeaminen ei saa kuitenkaan oleellisesti muuttaa korttelin tai taloryhmän yleisvaikutelmaa.

Ennen rakennushankeen suunnittelun aloittamista tulee huolellisesti tutustua

- alueen asemakaavaan ja sen määräyksiin sekä havainnekuvaan
- tähän alueen rakentamistapaohjeeseen
- Varkauden kaupungin voimassa olevaan rakennusjärjestykseen
- alueen katu- ja vesihuoltosuunnitelmiin
- alueen rakennettuun ympäristöön.

Lisätietoja ja neuvoja edellisiin liittyen saa Varkauden kaupungin kunnallistekniikasta, rakennusvalvonnasta ja maankäytöstä.

2. Perustiedot

2.1. Historia

Varkauden keskusta on rakentunut pääasiassa viime sotien jälkeen. Kauppakadun 1940-50 luvuilla rakennetut liike- ja asuinrakennukset muodostavat valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön. Huruslahden länsiranta oli rakentunut hallitsemattomasti, mutta se kaavoitettiin 1960-luvulla puisto- ja viheralueiksi, minkä jälkeen alueen vanha erillispientalokanta purettiin.

Nykyisin Huruslahden puistoaluetta reunustaa eri vuosikymmeninä rakennettu pienkerrostalojen ketju. Vanhimmat rakennukset ovat rakennettu 60-luvulla ja uusimmat vuosina 2006 ja 2007. Vuonna 2000 tehtiin keskustan kehittämissuunnitelma, jonka perusteella Hertunrantaan alettiin kaavoittaa asuinkerrostalotontteja. Suunnitelmissa oli myös rannan kehittäminen virkistyskäytön näkökulmasta.

2.2. Nykytilanne

Hertunrannan neljä rakentamatonta kerrostalotonttia sulautuvat osaksi Huruslahden rannan puistoaluetta. Puistoalue toimii suosittuna ulkoilu ja vapaan ajan viettopaikkana.

Taulumäki on tiiviisti rakennettua kaupungin keskusta-aluetta. Rakennettu ympäristö koostuu lähinnä matalista kerrostaloista. Tonttien lähellä oleva valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö Kauppatatu on ilmeeltään yhtenäinen ja sen varrella on suurimmaksi osaksi kolmikerroksisia rakennuksia.

Korttelin 11 tonteilla maaperässä on sekalaista täyttömaata 0,4-2,5 m paksuudelta. Perusmaana on kuitenkin kantava siltimoreeni.

2.3. Suunnittelutilanne

Alueelle on laadittu asemakaavamuutos, joka on hyväksytty 16.6.2014. Asemakaavassa tontit ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta AK ja jokaisella tontilla on rakennusoikeutta 1700 k-m². Suurin sallittu kerrosluku tonteilla 17-1 sekä 1009-21 on 1/2k III u2/3, mikä tarkoittaa sitä, että rakennuksessa saa olla 3 kerrosta ja sen lisäksi kellarikerroksessa saa käyttää puolet suurimman kerroksen alasta kerrosalaan laskettavaksi tilaksi ja ullakkokerroksessa 2/3. Korttelin 11 tonteilla suurin sallittu kerrosluku on (1/2) IV u2/3, mikä tarkoittaa, että rakennuksessa saa olla enintään 4 kerrosta ja ensimmäisessä kerroksessa kerrosalaan luettavaksi tilaksi saa käyttää puolet suurimman kerroksen alasta ja ullakkokerroksessa 2/3. Syynä tällaisille kerroslukumerkinnöille on tonttien sijainti rinteessä.

Tonteilla 1009-21 sekä 17-1 on osoitettu ohjeelliset rakennusalat asuinrakennukselle sekä auton säilytyspaikoille. Tällä määräyksellä osoitetaan, että asuinrakennuksen tulee sijoittua tontin Huruslahden puoleiseen reunaan, jotta tontit istuvat olemassa olevaan kaupunkikuvaan rakentamisen jälkeen. Varsinaiset rakennusalan rajat ovat tonteilla kahden metrin päässä katu- ja autopaikkojen korttelialueiden rajoista. Rakennusalan raja on väljä, jottei ahtaiden tonttien suunnittelua hankaloiteta turhaan. Myös tonteille 11-8 ja 11-10 rakennusalan raja on kahden metrin etäisyydellä katualueen ja puiston rajasta. Lisäksi tontilla 11-8 on maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa, joka rajoittaa rakentamista.

Yleisten määräyksien mukaan autopaikkoja on varattava vähintään yksi asuntoa kohti. Tiukempi autopaikkamääräys todennäköisesti nostaisi tonttien toteuttamisen kustannuksia, sillä näille pienille tonteille ei mahdu kovin monta autopaikkaa ilman esimerkiksi maanalaisen parkkipaikan toteuttamista. Lisäpaikkoja esimerkiksi alueella vierailevia varten on mahdollista vuokrata kaavaan varatuilta autopaikkojen korttelialueilta, kun ne on toteutettu.

Yleisissä määräyksissä sanotaan, että asuinhuoneistoja sisältävän rakennuksen tontilla on varattava leikkiin ja asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä piha-aluetta vähintään 100 m².

3. Tonttien suunnittelu

3.1. Yleistä

Rakennusten sijoittelussa ja pihojen suunnittelussa on huomioitava:

- kaupunkikuva
- vesimaisema ja katutilan näkymä
- rakennusten ja pihatilojen ilmansuunnat, auringonvalo, tuulisuus ja ympäristön näkymät
- ympäristön olemassa oleva rakennuskanta ja kasvillisuus
- naapurirakennusten sijainti sekä rakennusten ja piha-alueiden korkeusasemat

3.2. Rakennusten sijoittelu

Rakennukset tulee sijoittaa asemakaavassa osoitetulle rakennusalueelle. Tonteilla 1009-21 ja 17-1 on asemakaavassa merkitty asuinrakennukselle ja auton säilytyspaikalle ohjeelliset rakennusalueet ohjaamaan rakennusten sijoittelua. Asuinrakennukset tulee sijoittaa rannan olemassa olevien kerrostalojen kanssa samalla periaatteella eli rakennus on lähellä tontin rannan puoleista rajaa ja massan suunta noudattaa samaa linjaa.

Rakennukset suositellaan sijoitettavaksi siten, että muodostuu suojaisia pihvoja auringon kannalta edullisimpaan ilmansuuntaan. Oleskelupiha on hyvä avautua lämpimiin ilmansuuntiin eli välille etelä-länsi ja rakennusten on hyvä suojata pihaa kylmiltä pohjois- ja luoteistuulilta. Pienilmastoa voidaan parantaa ja pihapiiriä rajata sijoittamalla pihalle täydentäviä keveämpiä rakennelmia kuten autotalli tai -katos, jätekatos, huvimaja yms.

3.3. Maaston käsittely

Tontille pyritään suunnitteluvaiheessa valitsemaan maastoon sopiva ratkaisu.

Tontin osia voi kuitenkin muokata ja raivata ja niille voi tehdä pengerryksiä, kunhan rakentaminen ei muuta ympäröivien alueiden korkotasoa.

3.4. Hule- ja kuivatusvedet

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on joko johdettava sadevesiviemäriin tai ne on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat.

Vesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin eikä kadulle. Vesien johtaminen tai imeyttäminen ei saa aiheuttaa haittaa viereisten tonttien omistajille tai yleisille alueille.

Piha-alueiden pintakuivatus järjestetään kallistamalla pihapinnat pintavesiä johtaviin kouruihin, avo-ojiin tai alueille, joilta vesi imeytyy maaperään. Kapeilta tontiteiltä ja käytäviltä vedet johdetaan yleensä suoraan istutusalueille.

Perustusten kuivatusta varten rakennettavien salaojien vedet tulee johtaa sadevesiviemäriin tai avo-ojiin ja maastoon. Kattovedet on pyrittävä imeyttämään omalla tontilla.

Järjestely pinta- ja kuivatusvesien johtamisesta tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Neuvoja ja tarkempia tietoja antavat kunnallistekniikan palvelualue ja rakennusvalvonta.

3.5. Istutukset

Istutusten suunnittelussa on huomioitava alueen keskeinen sijainti, sillä alueen tontit muodostavat Varkauden keskustan julkisivun Huruslahden puolelta katsottuna. Puistossa kulkevaan kevyen liikenteen väylään sekä katuun rajautuvien tonttien pihat tulee suunnitella edustaviksi ja ympäristöön sopeutuviksi.

Tontilla olevaa kasvillisuutta ja erityisesti kookkaita puita tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Täydennysistutuksia tulisi tehdä myös muille tontin osille mm. oleskelualueiden suojaistutuksiksi. Piha-alueen istutuksia suunniteltaessa tulee erityisesti ottaa huomioon viereisten tonttien pihasuunnitelmat (oletetut pihajärjestelyt tonteilla, joissa suunnittelua ei ole aloitettu), jotta istutuksilla ei haitata naapurien pihan käyttöä.

Pihaistutuksissa tulisi suosia menestymisvyöhykkeelle III – IV ja kasvupaikalle sopivia lajeja. Ahtaissa istutuspaikoissa puille suositellaan käytettäväksi kantavaa kasvualustaa.

Pihat on rakennettava puistomaisemaan sopeutuvasti avoimena nurmialueena, jolla tulee käyttää yksittäisiä tai ryhmään istutettuja puita ja pensasistutuksia. Istutettavan alueen pinta-alasta on suositeltavaa istuttaa pensaita 10 % ja puita 1,5 puuta / 100 m². Yhdenäisen ilmeen säilyttämiseksi rannan puoleiselle tontin rajalle suositellaan istuttavaksi puistolehmusrivistö. Leikki- ja oleskelualueilla voidaan käyttää tehostepuita, joilla on jokin koristearvo (esim. erikoinen runko tai oksisto, näyttävä kukinta tai syysväriyty) ja pensasistutuksissa kestäviä moniaikaisesti kukkivia pensasryhmiä. Roskakatoksissa yms. on sallittua käyttää köynnöksiä, kuten esim. imukärhivilliiniä, jolla on näyttävä syysväriyty. Seuraavalla sivulla on kasvilajisuosituksia, joilla menestysvyöhyke on vähintään IV.



Kuva 1. Pihojen suunnittelussa on otettava huomioon viereisten tonttien pihat tai pihasuunnitelmat. Lähiympäristön tontit ovat avoimia nurmialueita. Tontteja rajaavat puistolehmusrivit.

Kasvilajisuositukset

Puut:

Betula pendula, rauduskoivu
Tilia x vulgaris, puistolehmus
Pinus sylvestris, mänty
Alnus glutinosa, tervaleppä

Tehostepuut:

Prunus pensylvanica, pilvikirsikka
Prunus maackii, tuohituomi
Sorbus 'Dodong' (ullungrönn), tuurenpihlaja

Pensaat:

Lonicera caerulea, sinikuusama
Spiraea chamaedryfolia, idänvirpiangervo
Spiraea x billiardii, rusopajuangervo
Spiraea japonica 'Froebeli' (rosenspirea) ruusuangervo
Spiraea x watsoniana 'Kruunu', kuninkaanangervo
Spiraea beauverdiana, verhoangervo

Köynnökset:

Parthenocissus quinquefolia, imukärhivilliini



Kuva 2. Suunnittelalueen mäntyjä on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan.

3.6. Pinnat, kiveykset

Jalankulkualueet kivetään betonikiveyksellä ja erotetaan reunakivellä paikoitusalueesta. Nurmialueet rajataan reunakivellä paikoitus- ja jalankulkualueista. Kiveyksen pääväritys tulee olla betonin harmaa, johon voidaan tuoda kontrastia grafiitinharmaalla kivellä.

Oleskelu- ja leikkialueilla suositellaan vettä läpäisevien materiaalien kuten soran, hiekan ja kivituhkan käyttöä.

4. Rakennusten suunnittelu

4.1. Yleistä

Julkisivujen materiaaleja, muotokieltä ja väritystä valittaessa tulee ottaa huomioon nämä ohjeet, olemassa olevat naapurirakennukset sekä suunnitteilla oleva muu rakennuskanta. Erityisen tärkeää on kaupunkikuvan huomioiminen suunnittelussa.

4.2. Massoittelu ja pohjaratkaisu

Rakennusten massoittelussa on otettava huomioon rakennuksen suhde katutilaan ja muihin rakennuksiin. Suurin sallittu kerrosluku on ilmoitettu asemakaavassa.

Rakennuksen massan suunnaksi suositellaan havainnekuvassa esitettyä. Uusien kerrostalojen tulee olla sijoittelultaan ja tyyliältään jatkeena aiemmin rantaan rakennettujen talojen rivistölle.

Rakennusten huonejärjestelyssä on otettava huomioon ilmansuunnat, näkymät, olemassa oleva kasvillisuus, maaston kaltevuus ja viettosuunta. Mahdollisimman monesta asunnosta tulisi olla näkymä järvelle.

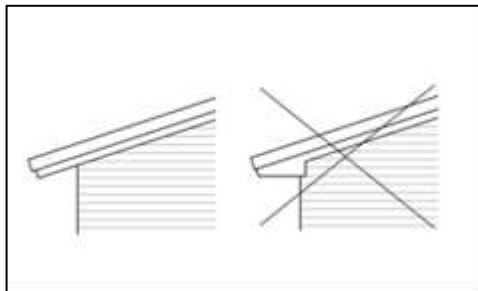
4.3. Rinne- ja tasamaaratkaisu

Alueen tontit sijaitsevat rinteessä, mikä on huomioitu asemakaavassa kerroslukua määriteltäessä.

4.4. Kattomuoto ja -materiaali

Kattomuotona tulee käyttää lape- tai pulpettikattoa. Kattokaltevuuden tulee noudattaa alueella yhtenäistä linjaa (kaltevuus 1:5...1:8). Räystästyypinä on suositeltavaa käyttää kevyttä avoräystästä. Tontilla olevien katosten, kuistien ym. kevyiden rakennelmien sekä erillisten talousrakennusten kattomuoto ja -kaltevuus voi poiketa päämassasta, mutta sen on oltava ympäristöön sopiva.

Kaikissa rakennuksissa kattomateriaalina tulee käyttää konesaumattua peltiä. Väriksi suositellaan tummanharmaata (RR23), joka tekee vahvan kontrastin vaalean julkisivun kanssa. Vesikaton tekniset laitteet ja osat on oltava samaa väriä kattopinnan kanssa.



Kuva 3. Räystääiden tulee olla avoimia (koteloimattomia).

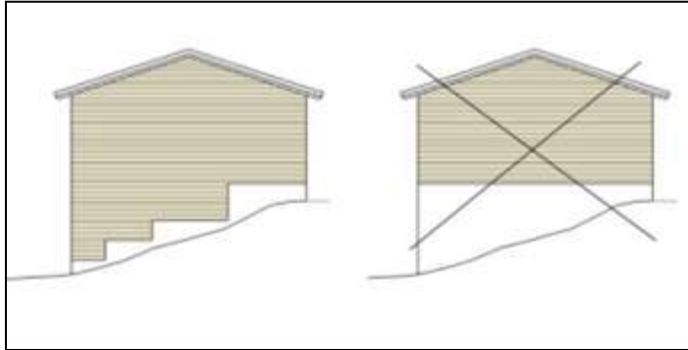
4.5. Julkisivut, materiaalit ja värit

Rakennusten julkisivujen päämateriaalina on käytettävä muurattua julkisivua, joko vaalealla poltetulla tiilellä tiilen värisin saumoin puhtaaksi muurattuna tai vaaleaksi rapattuna.

Julkisivuissa voidaan käyttää tehosteena pääväriä tummempia rapattuja alueita sekä pelti- ja puupintaisia kenttiä.

Parvekkeet ja terassit on lasitettava.

Maanpäällisen sokkelin tulisi olla noin 50 cm korkea sileävalettua käsittelemätöntä betonia. Sokkeliosuutta ei saa olla näkyvissä yhtä metriä enempää maanpinnasta. Metriä ylemmäs asettuva sokkelin osuus on verhoiltava julkisivuun sopivaksi.



Kuva 4. Rinnetaloissa julkisivuverhous tulee ulottaa yhtenäisenä alas asti, jolloin ei synny yli- korkeita sokkeleita.



Kuva 5. Esimerkkejä käytettävistä väreistä

4.6. Vesi- ja viemärijärjestelmät

Rakennukset tulee liittää Varkauden kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon.

Rakennussuunnittelun käynnistyessä on tarpeellista hankkia käyttöönsä tonttia koskevat katu-, vesi- ja viemärisuunnitelmat, joissa on mm. tieto alimmasta viemäroittävissä olevasta lattiatason korkeudesta. Mikäli rakennus sijoitetaan alimman viemäroittävissä olevan lattiapinnan tason alapuolelle, eli jätevesiä ei voi johtaa suoraan viettoviemäriin, on

rakentajan toteutettava viemäröinti itse omalla kiinteistökohtaisella tai naapurin kanssa yhdessä toteuttamalla pumppaamalla omilla kustannuksillaan.

5. Muut rakennelmat

Aitaaminen

Tonttien aitaamista ei suositella.

Jätehuolto

Jäteastiat tulee sijoittaa katokseen tai aitaukseen.

Jäteautolla tulee olla esteetön pääsy vähintään 10 metrin päähän jäteastioista. Jätekeräystilaan tulee olla sisäänkäynti ilman kynnystä, porrasta tai muuta estettä.

Oleskelu- ja grillikatokset, leikkimökit ym.

Piha-alueista on varattava lasten leikkipaikoiksi ja asukkaiden oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 100 m².

Tontille voidaan sijoittaa oleskelu- ja grillikatoksia ja muita pienempiä rakennuksia.

Katokset tulee rakentaa asuinrakennuksen tyyliin sopivana. Hirsirakenteita ei suositella.

Roskakatokset yms. tulee toteuttaa kevein rakentein, puu- tai teräsrakenteisina. Pääväriksi suositellaan päärakennuksen tehosteena käytettävää sävyä.

Varkaus x.x.2014

Kaavasuunnittelija

Tea Jylhä

Kaavasuunnittelija

Tommi Jääskeläinen



VARKAUDEN KAUPUNKI

Tekninen toimiala, Maankäyttö
Ahlströminkatu 6, PL 208, 78201 Varkaus
puh (017) 579 411, fax (017) 579 4450

Hertunrannan kerrostalotontit Asemakaavaehdotus

Yhteyshenkilö Tea Jylhä

Päiväys 25.3.2014

Koordinaattijärjestelmät
ETRS-GK28 / N2000

Mittakaava

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Puisto.
	Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoittuville tonteille.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Ohjeellinen tontin raja.
2	Kaupunginosan numero.
11	Korttelin numero.
6	Ohjeellisen tontin numero.
IITANMÄKI	Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2kIII	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
(1/2)IV	Suluissa oleva merkintä roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
IIIu2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen asuinrakennusten rakennusala.
	Alueen osa, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.
	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
(11,12)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Autopaikkoja on varattava vähintään 1ap/asunto.

Asuinhuoneistoja sisältävän rakennuksen tontilla on varattava leikkiin ja asukkaiden oleskeluun sopvaa yhtenäistä piha-aluetta vähintään 100 m².



 VARKAUDEN KAUPUNKI Tekninen toimiala, Maankäyttö Ahlströminkatu 6, PL 208, 78201 Varkaus puh (017) 579 411, fax (017) 579 4450	Hertunrannan kerrostalotontit Havainnekuva		
Yhteyshenkilö Tea Jylhä	Päiväys 25.3.2014	Koordinaattijärjestelmät ETRS-GK28 / N2000	Mittakaava 1:2000