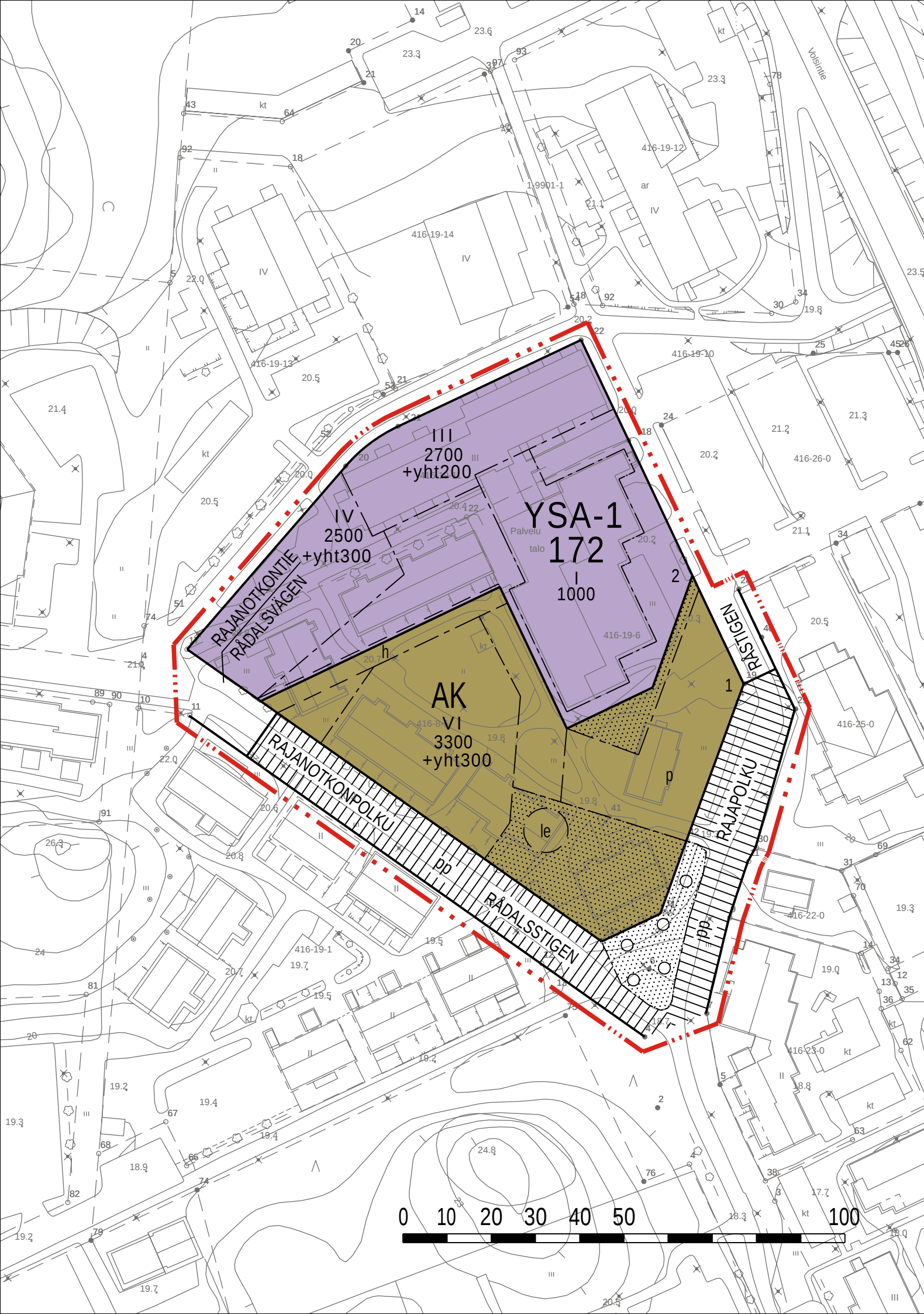




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Kvartersområde för flervåningshus.

YSA-1

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten ja asuinrakennusten korttelialue.
Kvartersområde för byggnader som tjänar social- och hälsovård och bostadshus.

3 m

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 tontin/rakennuspaikan raja.

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden, i byggnaden eller i en del därav.

Luku osoittaa kerrosalaneliömetreinä, kuinka suuren osan ilmoitetun kerrosalan lisäksi saa käyttää asukkaiden yhteistiloihin.

Talet anger i kvadratmeter våningsyta hur stor del utöver den angivna våningsytan får användas för gemensamma utrymmen för de boende.

Rakennusala.

Byggnadsyta.

Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.

Alueen osa, jolla puusto on säilytettävä tai jolle on istutettava puita ja pensaita.

Del av område där trädbeståndet ska bevaras eller där träd och buskar ska planteras.

Katu.

Gata.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Riktgivande del för område som reserverats för områdets interna servicetrafik.

p

Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.

le

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Riktgivande del av område som reserverats för lek- och vistelseområde.

Yleiset määräykset

Rakennusten julkisivukäsittelyn on oltava kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen. Rakennusten julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista ja yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Rakennuksia voidaan yhdistää toisiinsa katoksilla.

Rakennusten ja tonttitoimintojen on oltava pyöräilysillä apuvälineillä liikkuvan, näkövammaisen tai muulla tavoin toimintarajoitteisen henkilön esteettömästi saavutettavissa ja käytettävissä.

Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä oleskeluun, leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava pensaita ja puita.

YSA-1- korttelialueet:

Mahdolliset näkyvät elementtisaumat häivytetään arkkitehtuurin keinoin.

Rakennusten pääjulkisivumateriaalina on käytettävä väriltään vaaleaa tiili-verhousta, valkobetonia tai maalattua, uritettua betonia. Parveketaustat ja -pöydät voidaan toteuttaa pääjulkisivumateriaalista poikkeavasti.

AK-korttelialueet:

Rakennus on toteutettava puurunkoisena. Rakennuksen pääjulkisivumateriaali on puuverho. Rakennuksen julkisivumateriaaleissa, -värityksessä sekä sisäankkerynnin korostuksessa tulee ilmetä rakennuksen toiminnan luonne. Rakennuksen eri osien tulee väritykseltään erottua toisistaan. Rakennuksessa on oltava julkisivusta selkeästi erottuvat räystäät.

Asuinrakennuksen parvekkeet on lasitettava.

Ikkunallisten luonnonvalaisten porrashuoneiden 15 m² ylittävä osa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat saa rakentaa kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakennusten kerroksiin.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap / 150 k-m²
Ympäri vuorokautinen palveluasuminen 1 ap / 200 k-m²
Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palveleva rakentaminen 1 ap / 1,5 työntekijää
Lisäksi liiikuntaesteisille tarkoitettut autopaikat 1 ap / 30 asuntoa.

Pysäköintialueet:

Pysäköintialueet on rajattava ja jäseneltävä puu- ja pensasistutuksin.

Piha-alueet:

Piha-alueet tulee toteuttaa yhtenäisiksi. Korttelialueen sisällä olevia tonttien välisiä rajoja ei saa rajata aidoin. Ympäri vuorokautisen palveluasumisen kannalta välttämättömän erillisen turvallisen piha-alueen aitaaminen tai muulla tavoin eristäminen avoimesta piha-alueesta on sallittu.

Piha-alueita koskee korkean esteettömyyden vaatimukset. Näiden alueiden tonttitoimintojen väliset kulkuyhteydet ja alueet rakennetaan pyöräilysillä apuvälineillä liikkuvan, näkövammaisen tai muulla tavoin toimintarajoitteisen käytettäväksi.

Pihat tulee rakentaa viihtyisiksi. Niille on sijoitettava oleskelualueita, katoksia, reittejä, pensaita, puita ja muita viheristutuksia. Pihareitteihin ja oleskelupaikoihin on käytettävä useita eri materiaaleja ja värejä. Korttelialueen eteläisen piha-alueen tulee muodostaa yhtenäinen puistomainen alue Rajapolun ja Rajanotkonpolun risteyskohdassa oleva puistomaisen katualueen osan kanssa.

Liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja on sallittu sijoittaa piha-alueelle rakennusten porrashuoneiden välittömään läheisyyteen mitoitusperiaatteen 1 ap / 30 asuntoa mukaisesti.

Tontille saa rakentaa asemakaavakartassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi pyörä- ja jätekatoksia, ja ne saa sijoittaa kaavakarttaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin enintään 50 k-m².

Pihojen rakentaminen toteutetaan rakentajan toimesta rakennusluvan yhteydessä laadittavan erillisten pihasuunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmissa tulee erityistä huomiota kiinnittää esteettömyyteen ja toimintarajoitteisten tarpeisiin.

Hulevedet:

Tontilla syntyvät hulevedet on ensisijaisesti imeytettävä ja/tai suodatettava tonteilla, siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden tulee tyhjäntä 24 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennusluvan yhteydessä on laadittava hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa on esitettävä myös rakentamisaikaiset hulevesien hallintajärjestelyt. Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena ratkaisuna.

Allmänna bestämmelser

Byggnadernas fasadbekledning ska vara stadsbildsmässigt och arkitektoniskt högklassigt. Byggnadernas fasader ska byggas av högklassigt material och genom att följa ett enhetligt byggnadssätt.

Byggnaderna kan kopplas med hjälp av skyddstak.

Byggnaderna och tomtfunktionerna ska vara hinderfritt åtkomliga och tillgängliga för personer som rör sig med hjälpmedel med hjul, synskadade eller personer som av andra orsaker är funktionshindrade.

De delar på tomten som inte bebyggs och som inte används som vistelse, lek- eller trafikområde, ska planteras med buskar och träd.

YSA-1-kvartersområden:

Eventuella synliga elementfogar döljs med arkitektoniska metoder.

Som byggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl ska användas ljus tegelfodring, vitbetong eller målade, räfflade betong. Balkongbakgrunderna och -kanterna kan byggas av ett material som avviker från huvudfasadmaterialet.

AK-kvartersområden:

Byggnaden ska genomföras med stomme av trä. Byggnadens huvudsakliga fasadmateriäl är trä. Byggnadens fasadmateriäl, -färgsättning och framhävning av ingången ska avspejla karaktären av verksamheten i byggnaden. Byggnadens oika delar ska skilja sig från varandra till färgsättningen. Byggnaden ska ha taksägg som tydligt urskiljas från fasaden.

Bostadsbyggnadens balkonger ska inglasas.

Utöver byggrätten som anges på plankartan får man i trapphusen med fönster och naturlig belysning på varje våning bygga den del som överskrider 15 m².

Ventilationsrum och övriga tekniska utrymmen får byggas på byggnadens våningar utöver byggrätten som antecknats i plankartan.

Minimiantal bilplatser:

Bostäder 1 bp / 150 v-m²
Serviceboende med heldygnssomsorg 1 bp / 200 v-m²

Byggnader som tjänar social- och hälsovården 1 bp / 1,5 anställda

Där till bilplatser avsedda för personer med nedsatt rörelse- eller funktionsförmåga 1 bp / 30 bostäder.

Parkeringsområden:

Parkeringsområden ska avgränsas och struktureras med träd- och buskplanteringar.

Gårdsområden:

Gårdsområdena ska genomföras enhetliga. Gränserna mellan tomtorna på kvartersområdet får inte avgränsas med staket. Det är tillåtet att gärda in eller på annat sätt isolera ett för serviceboendet med heldygnssomsorg nödvändigt separat tryggt gårdsområde från det öppna gårdsområdet.

Krav på hög tillgänglighet gäller på gårdsområdena. Områdena samt förbindelserna mellan tomtfunktionerna på dessa områden byggs så att de kan användas personer som rör sig med hjälpmedel med hjul, synskadade eller personer som av andra orsaker är funktionshindrade.

Gårdarna ska byggas trivsamma. På dem ska placeras vistelseområden, skyddstak, rutter, buskar, träd och andra grönsplanteringar. Det ska användas flera olika material och färger för rutterna och vistelseplatserna på gården. Av kvartersområdets södra gårdsområde ska bildas ett enhetligt parkligt område med den parkliga delen av gatuområdet i korsningen mellan Rästigen och Rådalstigen.

Bilplatser som är avsedda för personer med nedsatt rörelse- och funktionsförmåga får placeras på gårdsområdet i omedelbar närhet av byggnadernas trapphus enligt dimensioneringsprincipen 1 bp / 30 bostäder.

På tomten får man utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanekartan bygga cykeltak och avfallsskjul, och man får placera dem utanför den i plankartan antecknade byggnadsytan, dock högst 50 v-m².

Byggandet av gårdarna genomförs av byggaren i enlighet med de skilda planerna för gårdarna som görs upp i samband med bygglovet. I planerna ska i synnerhet fästas uppmärksamhet vid tillgänglighet och behoven hos personer med funktionsnedsättning.

Dagvattnet:

Dagvatten som uppstår på tomten ska i första hand absorberas och/eller filtreras på tomtorna så att dimensioneringsvolymen i fördröjningssänkorna, -bassängerna eller tankarna ska vara minst 1 m³ / 100 m² ytmateriäl som inte släpper igenom vatten. Fördröjningssänkorna, -bassängerna eller -tankarna ska tömmas inom 24 timmar från att de har fyllits och de ska ha planerad överrinning. I anslutning till bygglov ska en dagvattenplan uppgöras. I planen ska man också presentera arrangemangen för hantering av dagvatten under byggtiden. Behandlingen av dagvatten ska genomföras som en högklassig lösning med tanke på stadsbilden.

Lainvoimainen / vunnit laga kraft	xx.xx.2025	
Kunnanvaltuusto / Kommunfullmäktige	xx.xx.2025	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	xx.xx.2025	
Kuntakehityksen lautakunta / Kommunutevecklingsnämnden	23.10.2025	
Nähtävillä / Framlagd MRL/MBL 65§, MRA/MBL 27§	20.1.-21.2.2025	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	16.12.2024	
Yhdyskuntatekniikan lautakunta / Samhällstekniskanämnden	21.11.2024	
 KIRKKONUMMEN KUNTA KYRKSLÄTTS KOMMUN	Kaavoitus Planläggning	Mittakaava/Scala 1:1000
		Piirtänyt/Ritad av KK
		Päiväys/Daterad 23.10.2025
		Laatimut/Uppgjord av
		Leena Kankaanpää Kaavoitusarkkitehti/Planläggningsarkitekt
Poljakartta täyttää JHS 105 Asemakaavan pohjakartan laatimisen vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i förordningen om JHS 105 Upprättande av baskartor för detaljplaner.	22.11.2023 Pohjakarttopäällikkö HARRKU KORHONEN	Hanke/Projekt 11101 Pirustus n:o/Ritning nr. 3528