

KIRKKONUMMI
SARVVIKINPORTTI
ASEMAKAAVA JA
SARVIK
ASEMAKAAVAN MUUTOS

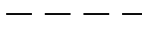
KYRKSLÄTT
SARVIKSPORTEN
DETALJPLAN OCH
SARVIK
DETALJPLANEÄNDRING

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET:

DETALJPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER

Asuinkerrostalojen korttelialue.		Kvartersområde för flervåningshus.
Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.		Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.
Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.		Kvartersområde för undervisningsbyggnader.
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.		Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
Liikerakennusten korttelialue.		Kvartersområde för affärsbyggnader.
Puisto.		Park.
Lähivirkistysalue.		Område för närrekreation.
Yleinen pysäköintialue.		Område för allmän parkering.
Autopaikkojen korttelialue.		Kvartersområde för bilplatser.
Suojaviheralue.		Skyddsgrönområde.
Vesialue.		Vattenområde.
Alue, jolla ympäristö säilytetään.	/s	Område där miljön bevaras.
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 delområde.

Korttelin numero.

2221

Kvartersnummer.

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

BLÅKLOCKSVÄGEN

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

2100

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Lukusarja, jonka ensimmäinen luku ilmoittaa kerrosneliömetreinä pääkäyttötarkoituksen rakennusoikeuden enimmäismäärän ja toinen luku ilmoittaa sitä palvelevien aputilojen, kuten teknisten tilojen, väestönsuojien ja varastojen rakennusoikeuden enimmäismäärän.

2100+yht250

Talserie, vars första tal anger den maximala byggrätten för huvudanvändningsändamålet i våningskvadratmeter och andra tal anger den maximala byggrätten för hjälputrymmen såsom tekniska utrymmen, skyddsrum och förråd som tjänar detta.

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

IV

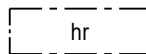
Romersk siffra som anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Rakennusala.



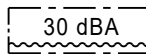
Byggnadsyta.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.



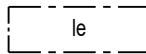
Byggnadsyta där servicebyggnad får placeras.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.



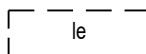
Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst 00 dBA mot denna sida av byggnadsytan.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



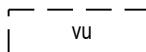
För lek och utevistelse reserverad del av område.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



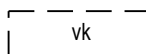
Riktgivande del av område som reserveras för lek och utevistelse.

Ohjeellinen pallokentän paikka.



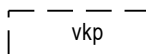
Riktgivande plats för bollplan.

Ohjeellinen leikkipuistolle varattu alueen osa.



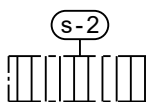
Riktgivande del av område som reserveras för lekpark.

Ohjeellinen koirapuistoa varten varattu alueen osa.



Riktgivande del av område som reserveras för hundpark.

Suojeltava alueen osa, jolla kaikki yli 10 cm halkaisijaltaan olevat puut on säilytettävä. Alueella sallitaan kuitenkin turvallisuuden, luonnon- tai maisemahoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet sekä puuston lisäistutukset.



Del av område som skall skyddas, inom vilket alla träd vars diameter överstiger 10 cm måste bevaras. På området tillåts åtgärder nödvändiga för natur- eller landskapsskötseln samt tilläggsplantering av träd.


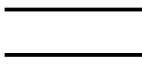
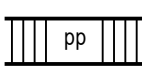
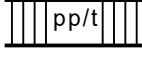
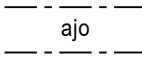
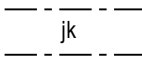
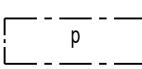
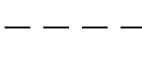
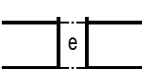
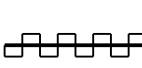
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan muuntamon kohdemerkintä.



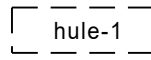
Objektsbeteckning för transformator som betjänar samhällsteknisk försörjning.

Merkintä sallii enintään 20 m² suuruisen muuntamon sekä sitä palvelevien laitteiden ja rakenteiden rakentamisen.

Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 m² stor transformator samt anläggningar och konstruktioner som betjänar den.

<p>Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan pumppaamon kohdemerkintä.</p> <p>Merkintä sallii enintään 20 m² suuruisen pumppaamon sekä sitä palvelevien laitteiden ja rakenteiden rakentamisen.</p>		<p>Objektsbeteckning för pumpverk som betjänar samhällsteknisk försörjning.</p> <p>Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 m² stort pumpverk samt anläggningar och konstruktioner som betjänar den.</p>
<p>Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien keskittimen kohdemerkintä.</p> <p>Merkintä sallii enintään 20 m² suuruisen keskittimen sekä sitä palvelevien laitteiden ja rakenteiden rakentamisen.</p>		<p>Objektsbeteckning för becentralisator som betjänar samhällsteknisk försörjning.</p> <p>Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 m² stort pumpverk samt anläggningar och konstruktioner som betjänar den.</p>
<p>Sammutusvesiaseman kohdemerkintä.</p> <p>Merkintä sallii sammutusvesi- ja/tai vesiaseman rakentamisen erikseen laadittavan suunnitelman mukaisesti.</p>		<p>Objektsbeteckning för släckvattenstation.</p> <p>Beteckningen tillåter byggande av en släckvatten- och/eller vattenstation i enlighet med en separat uprättad plan.</p>
<p>Katu.</p>		<p>Gata.</p>
<p>Katuaukio/tori.</p>		<p>Öppen plats/torg.</p>
<p>Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.</p>		<p>Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.</p>
<p>Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.</p>		<p>Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.</p>
<p>Ajoyhteys.</p>		<p>Körförbindelse.</p>
<p>Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.</p>		<p>För områdets interna gångtrafik reserverad del av område.</p>
<p>Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.</p>		<p>Riktgivande del av område, reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.</p>
<p>Pysäköimispaikka.</p>		<p>Parkeringsplats.</p>
<p>Ohjeellinen pysäköimispaikka.</p>		<p>Riktgivande parkeringsplats.</p>
<p>Ohjeellinen puistopolku.</p>		<p>Riktgivande parkstig.</p>
<p>Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.</p>		<p>Del av område som reserverats för underjordisk ledning.</p>
<p>Eritasoristeys.</p>		<p>Planskild korsning.</p>
<p>Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.</p>		<p>Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.</p>
<p>Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, jota yhteiskäyttöinen korttelialue palvelee.</p>	<p>(2251, 2252)</p>	<p>Siffrorna inom parentes anger de kvarter som kvartersområde i sambruk tjänar.</p>

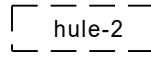
Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa.



Riktgivande del av område som reserveras för områdets dagvattensystem.

Ohjeellinen huleveden viivytykseen varattu alueen osa.

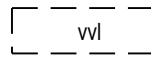
Alueelle tulee tehdä allas, ojanne tai suodatin viivyttämään huleveden kulkeutumista valuma-alueelle ja parantamaan veden laatua. Viivytysalue tulee toteuttaa painanteena siten, että veden lammikoituminen on mahdollista.



Riktgivande del av område, reserverad för fördröjning av dagvatten.

På området ska det byggas en bassäng, ett dikessystem eller ett filter för att fördröja dagvattnets rörelse till avrinningsområdet och för att förbättra vattnets kvalitet. Fördröjningsområdet ska utföras som en sänka så att vattnet kan bilda pölar.

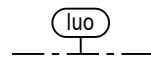
Lähiuimapaikka.



Närbadplats.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä alue.

Alue on säilytettävä luonnonmukaisena, eikä sillä saa tehdä lepakon elinedellytyksiä heikentäviä toimenpiteitä.

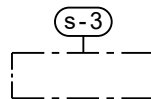


Område som är viktigt med tanke på naturens mångfald.

Området ska bevaras i naturtillstånd och inga åtgärder som försämrar fladdermössens livsbetingelser får vidtas där.

Alueella oleva sotahistoriaan liittyvä rakenne, joka on säilytettävä.

Vallitseva maankäyttö sekä tavanomaiset hoito- ja kunnostustyöt ovat sallittuja. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.



Befintlig militärhistorisk konstruktion som ska bevaras.

Rådande markanvändning samt sedvanliga skötsel- och underhållsåtgärder är tillåtna. Större planer gällande objektet ska diskuteras med museimyndigheterna.

Alueen kautta kulkevan maakunnallisesti merkittävän ekologisen väylän osa. Alueen kasvillisuutta ja maastoa tulee käsitellä hoitotoimenpiteiden yhteydessä siten, että se vahvistaa ekologisen väylän toimivuutta.

Alueen puustoa on kehitettävä eri-ikäisenä metsän sisällä, ellei luontoarvojen säilyttäminen edellytä muunlaista käsittelyä.

/eko

Del av en ekologisk korridor som går genom området och är betydelsefull på landskapsnivå. Områdets växtlighet och terräng ska i samband med underhållsåtgärder hanteras så att det förstärker funktionen för den ekologiska korridoren.

Områdets trädbestånd ska utvecklas med olika åldrar inom skogen, såvida inte bevarandet av naturvärden kräver någon annan hantering.

Melualue, jolla melutaso ylittää valtioneuvoston periaatepäätöksen (VNp 993/1992) suositukset.

Alueen pääkäyttötarkoitus ei edellytä melusuojauksen toteuttamista eikä alueelle saa sijoittaa melulle herkkiä toimintoja (esim. oleskelu- ja leikkialueita tai muuta vastaavaa toimintaa).

/me

Bullerområde där bullernivån överskrider rekommendationerna i statsrådets principbeslut (VNp 993/1992)

Områdets huvudanvändningsändamål förutsätter inte förverkligande av bullerskydd och det får inte placeras bullerkänsliga funktioner på området (t.ex. vistelse- och lekutrymmen eller annan motsvarande verksamhet).

YLEISMÄÄRÄYKSET

Tämän asemakaavan alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako kortteleihin 2251 ja 2252.

Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava kaavan liitteenä olevaa lähiympäristö- ja rakentamistapaohjetta.

Maanalaista johtoa varten varatulle alueelle ei saa istuttaa puita eikä suurikokoisia pensaita.

Korttelialueilla ei saa sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja korkeustason N2000 +22,5 metriä alapuolelle.

Kadunrakentamisluisikat saa tehdä joko katualueella tai tontilla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät

Pysäköintimittaus perustuu rakennusten pääkäyttötarkoitukseen ja kerrosneliömetreinä rakennusoikeutta määrittävään lukusarjan ensimmäiseen lukuun. Autopaikkojen vähimmäismäärä:

AK-kortteli: 1 ap. / 90 k-m²,
vähintään 0,8 ap/asunto.
K-kortteli: 1 ap. / 20 k-m².
KL-kortteli: 1 ap. / 40 k-m²,
myymälätilat 1 ap. / 20 k-m².
Y-kortteli: 1 ap. / 150 k-m².
Yleiset pysäköintialueet rajataan ja jäsennellään istutuksin.

AK-kortteleissa on sallittua sijoittaa liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja porrashuoneiden läheisyyteen mitoituspäätöksellä 1 ap. / 30 asuntoa.

Sähköautojen latauspisteitä on sallittua sijoittaa kaikille korttelialueille.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / asuinhuone.

AK, KL, ja - YO-korttelit

Rakennuksen julkisivukäsittelyn on oltava kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen.

Rakennuksen julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista ja korttelikohtaisesti yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Julkisivupintojen tulee muodostaa eheä ja yhtenäinen vaikutelma.

Rakennuksen maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa pihalle tai kadulle.

AK- ja YO-korttelialueiden rakennuksissa on sallittua rakentaa ikkunallisten luonnonvaloisten porrashuoneiden 15 m² ylittävä osa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

På denna detaljplans område ska en separat bindande tomtindelning upprättas för kvarteren 2251 och 2252.

Vid genomförande av detaljplanen ska närmiljö- och bygganvisningarna som utgör bilaga till planen iaktas.

På området som är reserverat för underjordisk ledning får det inte planteras träd eller stora buskar.

På kvartersområdena får inte placeras konstruktioner eller funktioner, under höjdnivån N2000 +22,5 m, som skadas eller orsakar skada om de blir blöta.

Gatuslänter får byggas antingen på gatuområde eller tomt.

Minimiantal bilplatser

Dimensioneringen av parkering grundas på byggnadernas huvudsakliga användningsområde och på det första talet i talserien som anger byggnadsrätten i våningskvadratmeter. Minimiantal bilplatser:

AK-kvarteret: 1 bp. /90 v-m²,
minst 0,8 bp./våning.
K-kvarteret: 1 bp. / 20 v-m².
KL-kvarter: 1 bp. /40 v-m²,
butikslokaler 1 ap. /20 v-m².
Y-kvarteret: 1 bp. /150 v-m².
Allmänna parkeringsområden avgränsas och struktureras med planteringar.

AK-kvarteren är det tillåtet att placera bilplatser för rörelsehämmande i närheten av trapphusen enligt dimensioneringsprincipen 1 bp. / 30 bostäder.

Det är tillåtet att placera laddstationer för elbilar i alla kvartersområden.

Minimiantal cykelplatser

Minimiantal cykelplatser är 1 cp / bostadsrum.

AK, KL, och YO-kvarteren

Byggnadens fasadbehandling ska vara stadsbildsmässigt och arkitektoniskt högklassigt.

Byggnadens fasader ska byggas av högklassiga material och med ett enhetligt byggnadssätt inom kvarteret. Fasadytorna ska ge ett sammanhängande och enhetligt intryck.

Fasaderna på byggnadens markvåning får inte ge ett slutet intryck mot gård eller gata.

I byggnader på AK- och YO-kvartersområden är det tillåtet att bygga den del av fönsterförsedda trapphus med naturligt ljus som överstiger 15 m² i varje våning utöver den byggnadsrätt som anges

rakennusoikeuden lisäksi.

Ilmastointikonehuoneiden rakentaminen asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi on sallittua. Katolle sijoitettavat ilmanvaihtokonehuone ja muut tekniset laitteet on sovitettava rakennusten arkkitehtuuriin.

Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä oleskeluun, leikkialueeksi, liikenteeseen tai pysäköintiin on säilytettävä ilmeeltään luonnontilaa vastaavana tai 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, tulee korkeuserot ratkaista tukimuurein.

AK-korttelit

Tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta (h-m²) yhden asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 40 % ja neljän asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan on oltava vähintään 10 %.

Asuinrakennuksen yhden asuinhuoneen asuntojen keskimääräisen huoneistoalan (h-m²) on oltava vähintään 27,5 h-m².

Määräykset eivät koske erityisryhmien asumista tai palveluasumista eikä valtion tukemaa asuntotuotantoa.

Rakennusten katolle saa asemakaavakartassa osoitetun kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi sijoittaa ilmastointikonehuoneita ja muita teknisiä laitteita sekä asukkaiden yhteiskäyttötiloja. Yhdellä korttelialueella saa olla enintään 2 katolle sijoitettavaa asukkaiden yhteiskäyttötilaa enintään 150 k-m². Ilmastointikonehuone ja muut tekniset laitteet on sovitettava rakennusten arkkitehtuuriin.

Rinnetonteilla alimman kerroksen ja kellareiden seinät tulee käsitellä muun julkisivun tavoin.

Tontille saa rakentaa asemakaavakartassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi pyörä- ja jätekatoksia ja ne saa sijoittaa kaavakarttaan merkityn rakennusalan rajan ulkopuolelle. Katoksia saa rakentaa enintään yhden asuinrakennusta kohti ja yksi katos saa olla enintään 50 k-m². Katoksia saa sijoittaa myös pysäköimispaikalle.

Maantasoon rakennettavat autopaikat ja auton säilytyspaikat (a) on jäsennöitävä piha-alueella vastaan enintään 12 autopaikan osiin puu- ja pensasistutuksin. Pysäköintialueelle on istutettava vähintään puu jokaista 10 autopaikkaa kohti.

Tonttien piha-alueiden rajautuessa toisiinsa on leikki- ja oleskelualueet sekä niihin liittyvät istutusalueet suunniteltava ja rakennettava yhtenäisesti. Tonttien aitaaminen toisiinsa rajoittuvilla tontinosilla ei ole sallittua.

i detaljplanekartan.

Utöver byggrätten som anges i detaljplanekartan är det tillåtet att bygga maskinrum för ventilation. Maskinrum för ventilation och andra tekniska anordningar som placeras på taket ska anpassas till byggnadernas arkitektur.

Tomtdel som inte bebyggs och som inte används för vistelse, lekplats, trafik eller parkering ska bevaras i ett tillstånd som motsvarar naturtillstånd eller 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 områdesanvändning och höjdskillnader kräver det, ska höjdskillnader lösas med stödmurar.

AK-kvarteren

Av lägenhetsytan (l-m²) för bostäder som byggs på tomten får den sammanlagda lägenhetsytan för enrumslägenheter vara högst 40 %. Den sammanlagda lägenhetsytan (l-m²) för bostäder med fyra bostadsrum och familjelägenheter som är större än detta skall vara minst 10 %.

Av bostäderna i en byggnad ska enrumslägenheterna ha en genomsnittlig lägenhetsyta (l-m²) om minst 27,5 h-m². Bestämmelserna gäller inte boende för specialgrupper och inte subventionerat bostadsbyggande.

På byggnadernas tak får utöver det våningstal och den byggrätt som anvisas i detaljplanekartan placeras ventilationsrum och andra tekniska anordningar samt gemensamma utrymmen för de boende. Inom ett kvartersområde får det på taken finnas högst 2 gemensamma utrymmen för de boende högst 150 v-m². Maskinrum för ventilation och andra tekniska anordningar ska anpassas till byggnadernas arkitektur.

På sluttande tomter skall nedersta våningens och källarens väggar behandlas på samma sätt som den övriga fasaden.

På tomt får utöver den i detaljplanekartan anvisade byggrätten byggas cykel- och avfallsskärmtak och de får placeras utanför gränsen till den byggnadsyta som anges i plankartan. Skärmtak får byggas högst ett per bostadsbyggnad och ett skärmtak får vara högst 50 v-m². Tak får placeras också på parkeringsplats.

Bilplatser och förvaringsplatser för bil (a) som byggs i markplanet ska disponeras i förhållande till gårdsområdet som sektioner med högst 12 bilplatser genom träd- och buskplanteringar. På parkeringsområdet ska det planteras minst ett träd för varje 10 bilplatser.

Då tomternas gårdsområden gränsar till varandra bör lek- och vistelseområden med tillhörande planteringsområden planeras och byggas enhetligt. Det är inte tillåtet att inhägna tomtdelar som gränsar till varandra.

Rakennuksen kattomuoto on tasakatto tai loiva lapekatto. Yhden korttelialueen kattomuotojen on muodostettava yhtenäinen kokonaisuus. Korosteaiheena voidaan käyttää osin poikkeavia kattomuotoja.

Rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali on rappaus, puhtaaksimuurattu tiili tai puuverhous. Yhden korttelialueen julkisivujen on muodostettava yhtenäinen kokonaisuus.

Pääjulkisivumateriaalin rinnalla voidaan käyttää muita materiaaleja korosteina tai täydentävinä rakenteina julkisivussa.

AK-korttelit 2221, 2222, 2225, 2227, 2231

Julkisivuväritys on yleisvaikutelmaltaan tumma. Vierekkäisillä rakennuksilla tulee olla toisistaan poikkeava väri tai värisävy.

AH-kortteli

AH-korttelialueelle saa sijoittaa korttelialueen käyttöä palvelevia katoksia, laitureita, ym. vastaavia rakenteita.

Rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali on puu.

K-kortteli

Kortteliin saa sijoittaa huoltotiloja kunnan käyttöön.

Rakennuksen pääasiallinen julkisivumateriaali on puu.

KL-kortteli

Kortteliin saa sijoittaa myymälä-, ravintola- ja toimistotiloja. Elintarvikemyymälätilojen enimmäismäärä on 400 k-m².

Maantasoon rakennettavat autopaikat on jäsennöitävä piha-alueella vastaan enintään 20 autopaikan osiin puu- ja pensasistutuksin. Pysäköintialueelle on istutettava vähintään puu jokaista 10 autopaikkaa kohti.

Rakennuksen pääjulkisivumateriaali on lasin lisäksi tiiliverhous, muu kiviainespinna ja/tai erilaisen säänkestävät levyt.

Sisäänkäynneiltä on järjestettävä esteettömät ja turvalliset kulkuyhteydet yleisille kevytliikenneväylille. Mikäli rakennukseen toteutetaan kaikkia myymälätiloja palveleva pääsisäänkäynti, on sitä korostettava julkisivussa lasipinnoin.

Myymälätilojen sisäänkäynnin edustan pintamateriaali on luonnonkivi ja/tai betonikivi.

Rakennuksen myymälätilojen sisäänkäyntien yhteyteen on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja ja liikuntaesteisille tarkoitettuja autopaikkoja.

Byggnadens takform är platt tak eller pulpettak med liten lutning. Takformerna i ett kvartersområde ska bilda en enhetlig helhet. Som kontrastverkan kan delvis avvikande takformer användas.

Det huvudsakliga fasadmaterialet för byggnader är puts, renmurat tegel eller träbeksättning. Fasaderna i ett kvartersområde ska forma en enhetlig helhet.

Andra material kan användas parallellt med huvudmaterialet för att skapa effekt eller som kompletterande konstruktioner i fasaden.

AK-kvarteren 2221, 2222, 2225, 2227, 2231

Fasadfärgsättningen är mörk som allmänt intryck. Intelligande byggnader ska ha avvikande färg eller färgnyans.

AH-kvarteret

På AH-kvartersområdet är det tillåtet att placera tak, plattformar och liknande konstruktioner som tjänar kvartersområdet.

Det huvudsakliga fasadmaterialet för byggnad är trä.

K-kvarteret

I kvarter får serviceutrymmen för kommunens bruk placeras.

Det huvudsakliga fasadmaterialet för byggnad är trä.

KL-kvarteret

I kvarteret får placeras butiks-, restaurang och kontorslokaler. Maximal mängd lokaler för livsmedelshandel är 400 v-m².

Bilplatser som byggs i markplanet ska disponeras i förhållande till gårdsområdet som sektioner med högst 20 bilplatser genom träd- och buskplanteringar. På parkeringsområdet ska det planteras minst ett träd för varje 10 bilplatser.

Byggnadens huvudsakliga fasadmaterial utöver glas är tegelbeksättning, annat stenmaterial och/eller annan väderbeständig skiva.

Från ingångarna ska hinderfria och säkra gångförbindelser ordnas till allmänna gång- och cykelleder. Om byggnaden förses med en huvudingång som betjänar alla butikslokaler ska den framhävas i fasaden genom glasytor.

Ytmaterialet framför butikslokalernas ingångar är natursten och/eller betongsten.

Intill ingången till byggnadens butikslokaler ska det reserveras tillräckligt många cykelplatser och bilplatser avsedda för rörelsehindrade.

Rakennuksen huolto- ja lastauspiha sekä jätehuoltotilat on katettava ja näkösuojattava sekä niiltä syntyvän melun ja hajun leviäminen ympäristöön on estettävä rakenteilla ja muilla tarvittavilla toimenpiteillä.

YO-korttelialue

Maantasoon rakennettavat autopaikat on jäsenoitävä piha-alueita vastaan enintään 20 autopaikan osiin puu- ja pensasistutuksin. Pysäköintialueelle on istutettava vähintään puu jokaista 10 autopaikkaa kohti.

Korttelialueelle on toteutettava riittävästi polkupyöräpaikkoja.

Korttelialueelle saa sijoittaa asumista ja puistotoimintaa palvelevia tiloja.

LP-alueet

Pysäköintialueelta on varattava vähintään 1 inva-autopaikka.

LP-alueet on rajattava ja jäsenoitävä istutuksin.

VL- ja VP-alueet

Alueita on hoidettava siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät ja puuston ikärakenne on monipuolinen.

EV-alueet

Suojaviheralueet (EV) toimivat liikennehäiriöiden suojavyöhykkeinä. Alueita tulee hoitaa puustoisena ja alueelle saa sijoittaa ympäristöön sopivia meluesteitä. Alueella tehtävään maisemaan muuttavaan maarakennustyöhön, puiden kaatamiseen ja muuhun näihin verrattavaan toimenpiteeseen tulee olla MRL 128 § mukainen maisematyö lupa.

EV-alueella saa korjata olemassa olevia asuinrakennuksia. Asuntojen lukumäärää ei saa lisätä.

Hulevedet

Kortteleissa 2250, 2251, 2252 ja 2253 syntyviä hulevesiä on viivytettävä tonteilla siten, että viivytyspaineiden, -altaiden tai säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 0,5 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia. Viherkaton pinta-alasta vain kolmannes lasketaan läpäisemättömäksi. Kortteleissa 2221, 2222, 2225, 2227 ja 2231 tonttikohtaista hulevesien käsittelyä edellytetään vähintään 1 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintamateriaalia.

Viivytyspaineiden, -altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Tonteilla muodostuvia hulevesiä saa hallitusti ohjata VL-, VP- ja EV-alueille alueen hulevesien hallintasuunnitelman mukaisesti.

Byggnadens service- och lastningsgård samt avfallshanteringsutrymmen ska täckas och skyddas mot insyn och spridning av buller och lukt som uppstår där ska hindras med konstruktioner och andra behövliga åtgärder.

YO-kvartersområde

Bilplatser som byggs i markplanet ska disponeras i förhållande till gårdsområdet som sektioner med högst 20 bilplatser genom träd- och buskplanteringar. På parkeringsområdet ska det planteras minst ett träd för varje 10 bilplatser.

På kvartersområdet ska det byggas tillräckligt med cykelplatser.

På kvartersområde är det tillåtet att placera utrymmen som tjänar de boende och parkfunktioner.

LP-områden

Minst en bilplats på parkeringsområdet ska reserveras för handikapparkering.

LP-områden ska avgränsas och struktureras genom planteringar.

VL- och VP-områden

Närrekreationsområden ska skötas så, att områdets karakteristiska drag bevaras och att trädbeståndets åldersstruktur är mångsidig.

EV-områden

Skyddsgrönområden (EV) fungerar som skyddszoner mot trafikstörningar. Området ska skötas trädbevuxet och på området är det tillåtet att placera bullerskydd som lämpar sig i miljön. För markarbeten, avverkningar och andra motsvarande åtgärder på området som förändrar landskapet ska tillstånd för miljöåtgärder enligt MarkByggl 128 § inhämtas.

På EV området får man reparera befintliga bostadsbyggnader. Bodstädernas antal får inte utökas.

Dagvatten

Dagvatten som uppstår på kvarteren 2250, 2251, 2252 och 2253 ska fördröjas på tomterna så, att dimensioneringsvolymen för fördröjningssänkorna, -bassängerna eller -cisternerna är minst 0,5 m³ / 100 m² ickevattengenomsläppande ytmaterial. Av arealen för ett gröntak räknas endast en tredjedel som ickeengenomsläppande. I kvarteren 2221, 2222, 2225, 2227 och 2231 bör tomtspecifik hantering av dagvatten dimensioneras till åtminstone 1 m³ / 100 m² ickevattengenomsläppande ytmaterial.

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

Dagvatten från tomterna får kontrollerat ledas till VL-, VP- och EV-områden i enlighet med planen för hantering av dagvatten.

