

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 257 Kirkkonummi Täyttämispvm 30.05.2023
Kaavan nimi Mustikkarinne asemakaava
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 11.01.2019
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 78,9242 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 77,1529
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 1,7713

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	78,9242	100,0	84085	0,11	77,5253	85836
A yhteensä	33,9212	43,0	80905	0,24	33,9211	80905
P yhteensä	0,7487	0,9	1600	0,21	0,7487	1600
Y yhteensä	0,8389	1,1	1280	0,15	-0,0433	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	21,6606	27,4	200	0,00	21,6607	0
R yhteensä						
L yhteensä	9,4775	12,0	0		8,9608	3231
E yhteensä	11,4252	14,5	100	0,00	11,4252	100
S yhteensä						
M yhteensä	0,8521	1,1	0		0,8521	0
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

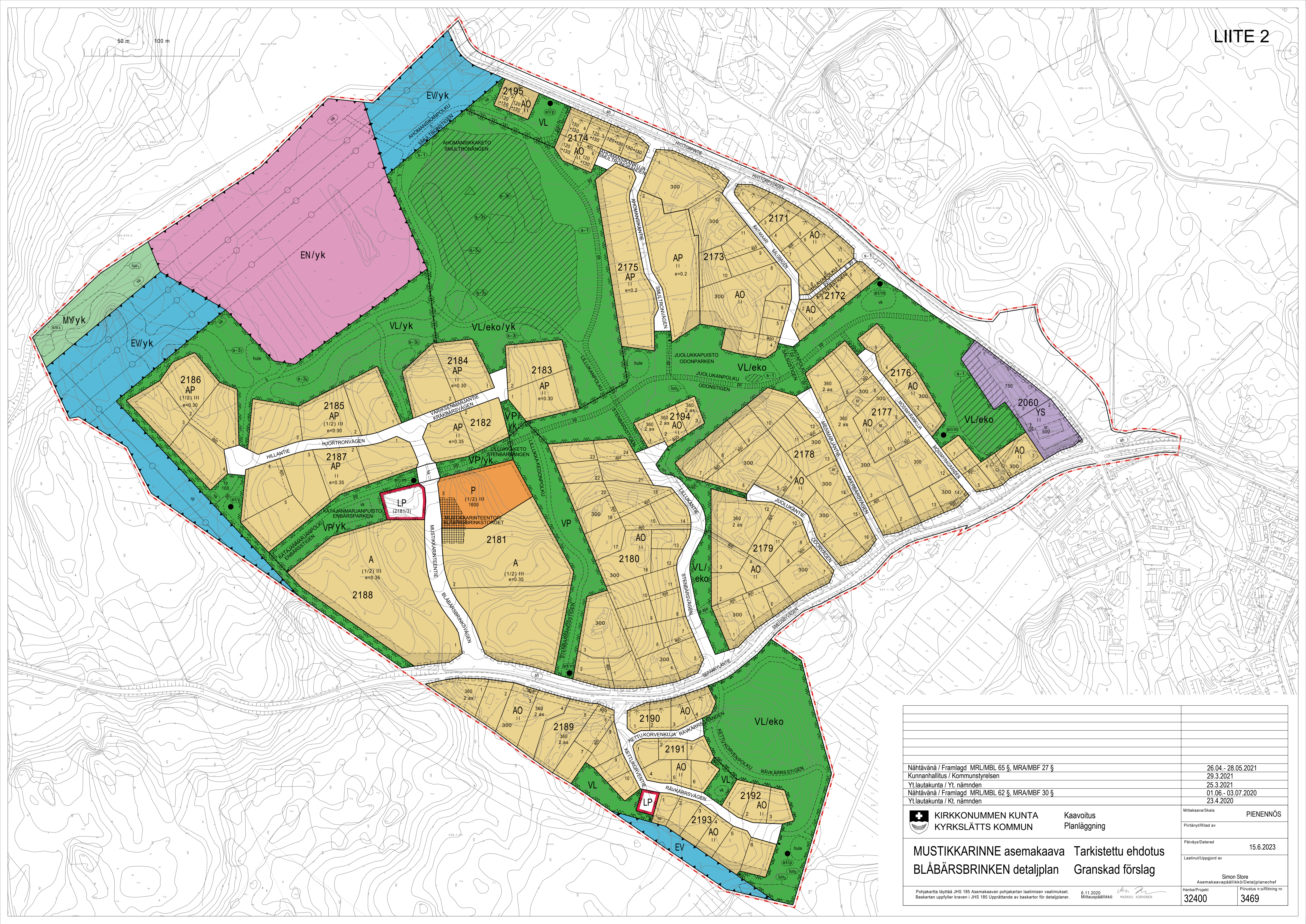
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	4	700	4	700

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	78,9242	100,0	84085	0,11	77,5253	85836
A yhteensä	33,9212	43,0	80905	0,24	33,9211	80905
A	4,9292	14,5	17252	0,35	4,9292	17252
AP	8,2598	24,3	24123	0,29	8,2599	24123
AO	20,7322	61,1	39530	0,19	20,7320	39530
P yhteensä	0,7487	0,9	1600	0,21	0,7487	1600
P	0,7487	100,0	1600	0,21	0,7487	1600
Y yhteensä	0,8389	1,1	1280	0,15	-0,0433	0
YS	0,8389	100,0	1280	0,15	-0,0433	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	21,6606	27,4	200	0,00	21,6607	0
VL/eko	15,2636	70,5	0		15,2637	0
VP	2,1986	10,2	200	0,01	2,1986	0
VL	4,1984	19,4	0		4,1984	0
R yhteensä						
L yhteensä	9,4775	12,0	0		8,9608	3231
Kadut	9,0741	95,7	0		9,1234	3231
Hidaskadut	0,0559	0,6	0		0,0559	0
Katuauk./torit			0			0
Kev.liik.kadut	0,0533	0,6	0		0,0533	0
LT			0		-0,5660	0
LP	0,2942	3,1	0		0,2942	0
E yhteensä	11,4252	14,5	100	0,00	11,4252	100
EN	6,6330	58,1	0		6,6330	0
EV	4,7922	41,9	100	0,00	4,7922	100
S yhteensä						
M yhteensä	0,8521	1,1	0		0,8521	0
MY	0,8521	100,0	0		0,8521	0
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	4	700	4	700
Asemakaava	4	700	4	700

Ei-asemakaava				
---------------	--	--	--	--



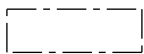
Nähtävänä / Framlagd MRL/MBL 65 §, MRA/MBF 27 §		26.04 - 28.05.2021	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen		29.3.2021	
Yt.lautakunta / Yt. nämnden		25.3.2021	
Nähtävänä / Framlagd MRL/MBL 62 §, MRA/MBF 30 §		01.06 - 03.07.2020	
Yt.lautakunta / Kt. nämnden		23.4.2020	
KIRKKONUMMEN KUNTA KYRKSÄLÄTTTS KOMMUN	Kaavoitus Planläggning	Mittakaava/Skala	PIENENNÖS
		Piirittänyt/Ritad av	
MUSTIKKARINNE asemakaava Tarkistettu ehdotus BLÅBÄRSBRINKEN detaljplan Granskad förslag		Päiväys/Daterad	15.6.2023
		Laatinut/Uppgjord av	
		Asemakaava/pääliikö/Detaljplanechef	Simon Store
Pohjakartta täyttää JHS 185 Asemakaavan pohjakartan laatimisen vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i JHS 185 Upprättande av baskartor för detaljplaner.		Hanke/Projekt 32400	Piirustus n:o/Ritning nr. 3469
6.11.2020 Mittauspäällikkö MARKKU KORHONEN			

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

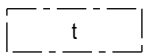
BETECKNINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER

	Asuintalojen korttelialue. Kvartersområde för bostadshus.
	Asuinpientalojen korttelialue. Kvartersområde för småhus.
	Erillispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.
	Palvelurakennusten korttelialue. Kvartersområde för servicebyggnader.
	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård.
	Puisto. Park.
	Lähivirkistysalue. Område för närrekreation.
	Liito-oravan liikkumisen kannalta tärkeä lähivirkistysalue. Område viktigt för flygekorrens rörlighet.
	Yleinen pysäköintialue. Område för allmän parkering.
	Energiahuollon korttelialue. Kvartersområde för energiförsörjning.
	Suojaviheralue. Skyddsgrönområde.
	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden.
	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.
2060	Korttelin numero. Kvartersnummer.
5	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
MÖSSMYRAGR	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namnet på gata, väg, plats, torg, park eller annat allmänt område.
700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
120+t30	Lukusarja, joka osoittaa rakennusalan suurimman sallitun rakennusoikeuden ja rakennusoikeuksien käyttötarkoituksen. Talserie som anger den största tillåtna byggrätten på byggnadsytan och byggrätternas användningssyfte.

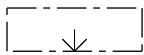
- 2 as Merkintä osoittaa rakennuspaikan suurimman sallitun asuntojen lukumäärän.
Beteckningen anger högsta tillåtna antal bostäder på byggnadsplatsen.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- (1/2) III Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Ett bråktal inom parentes framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens största våning man i byggnadens första våning får använda för utrymme som inräknas i våningsytan.
- e=0.2 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.



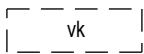
Rakennusala.
Byggnadsyta.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.



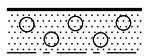
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



Ohjeellinen leikkikentän paikka.
Riktgivande plats för lekplats.



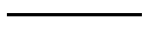
Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.



Alueen osa jolle on istutettava puita ja pensaita.
Del av område som skall planteras med träd och buskar.



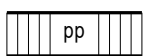
Säilytettävä/istutettava puurivi.
Trädrad som skall bevaras/planteras.



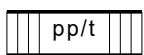
Katu.
Gata.



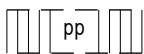
Ohjeellinen katuaukio/tori.
Riktgivande öppen plats/torg.



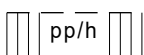
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



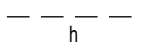
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/ byggnadsplats är tillåten.



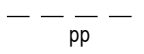
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.



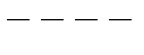
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
Riktgivande del av område som reserveras för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



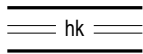
Ohjeellinen ulkoilureitti, jolla huoltoajo on sallittu.
Riktgivande friluftsled, där servicetrafik är tillåten.



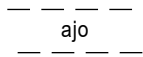
Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu reitti.
Riktgivande friluftsled reserverad för promenader och cykling.



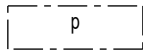
Ohjeellinen ulkoilureitti.
Riktgivande friluftsled.



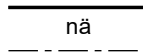
Hidaskatu.
Lågfartsgata.



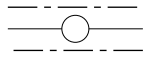
Ohjeellinen ajoyhteys.
Riktgivande körförbindelse.



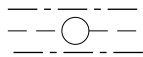
Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.



Kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa.
För frisksområde för gata reserverad del av område.



Johtoa varten varattu alueen osa.
För ledning reserverad del av område.



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



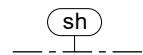
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

(2181/3)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
Siffrorna inom parentes anger de kvarter och tomter vilkas bilplatser får förläggas till området.

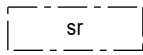
/yk

Yhteiskäyttöalue.
Samnyttjoområde.



Merkinnällä on osoitettu Sepänkyläntien ja Hvittorpintien historialliset tiet.
Tien linjaukset ja suhde ympäristöön on säilytettävä. Tavanomaiset tien hoito- ja kunnostustyöt ovat sallittuja. Suuremmista tien linjausta ja sen rakenteiden muuttamista koskevista suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa.

Med beteckningen har Smedsbyvägens och Hvittorpsvägen historiska vägar anvisats.
Vägdragningen och relationen till miljön skall bevaras. Normala skötsel- och reparationsarbeten av vägen är tillåtna. Angående planer för större förändringar av vägdragningen eller dess konstruktioner skall förhandlingar föras med museimyndigheterna.

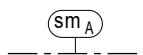


Suojeltava rakennus
Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas luonne säilyy. Rakennuksen korjaus- ja laajennustöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Mikäli suojeltavassa rakennuksessa on asunto tai asuntoja, ne sallitaan tontin asuntojen enimmäismäärän lisäksi.

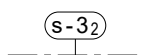
Byggnad som skall skyddas
Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. De reparations- och ändringsarbeten som utförs i byggnaden ska vara sådana att byggnadens historiskt värdefulla karaktär bevaras. Angående reparations- och utvidgningsarbeten av byggnaden ska utlåtande begäras av Museiverket.

Om det finns bostad eller bostäder i den skyddade byggnaden, får bostäderna behållas oberoende av tomtens bostäders maximiantal.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Del av område på vilket det finns ett fast fornminne skyddat enligt fornminneslagen
Enligt fornminneslagen är det förbjudet att gräva, täcka, ändra på eller på annat sätt påverka området. För sådana åtgärder och planer som gäller området skall museimyndigheternas utlåtande begäras.



Alueella oleva sotahistoriaan liittyvä rakenne, joka on säilytettävä.
Alueen osa, jolla sijaitsee sotahistoriaan liittyvä rakenne. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Putoamisvaaroja sisältävät muinaisjäännökset on aidattava tai muulla tavalla estettävä niihin putoamista. Juoksuhautajäännösten yli saa rakentaa puusilloja, kajoamatta kuitenkaan muinaisjäännökseen.

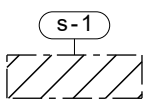
Merkinnän alaindeksti viittaa kaavaselostuksen kohdassa 2,2,3, (Muut kulttuuriperintökohteet s-3) listattuihin kohteisiin.

Numerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Befintlig militärhistorisk konstruktion som ska bevaras.
Del av område, på vilken finns en militärhistorisk konstruktion. Det är förbjudet att gräva, täcka, ändra, skada eller på annat sätt röra området. Utlåtande ska begäras av museimyndigheten för planer som berör området.

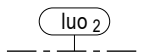
Fornminnen som kan innehålla risk för fall skall inhägnas eller på annat sätt förhindra fall i dem. Över skyttegravslämningarna får broar byggas dock utan att beröra fornlämningen.

Numreringen hänvisar till planbeskrivningens objektförteckning.



Alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla suojeltu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Alue on säilytettävä luonnonomukaisena, eikä sillä saa tehdä liito-oravan elinedellytyksiä heikentäviä toimenpiteitä.

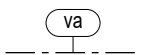
Område inom vilket det finns en enligt naturskyddslagens §49 skyddad föröknings- och viloplats för flygekorren som det är förbjudet att förstöra eller försvaga. Området skall bevaras naturenligen, man får inte på området vidta några åtgärder som försämrar flygekorrens livsförutsättningar.



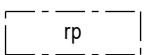
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Aluetta hoidettaessa on huolehdittava siitä, ettei sen luonnon monimuotoisuuden mukaista arvoa vaaranneta.

Merkinnän alaindeksti viittaa kaavaselostuksen kohdassa 2.2.2, (Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet) listattuihin kohteisiin.

Speciellt viktigt område för naturens mångfald. Vid skötseln av området skall man sörja för att dess värden med hänsyn till naturens mångfald inte äventyras.

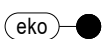


Vaara-alue.
Faroområde.

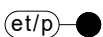


Palstaviljelyalueeksi varattava alueen osa. Alueelle merkitylle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa varastoja yms. huoltotiloja enintään 100 k-m². Johtoalueilla istutuksien korkeus saa olla maksimissaan kaksi metriä.

Del av område reserverat för odlingslotter. På den markerade byggplatsen inom området får byggas förråd o.dyl. serviceutrymmen högst 100 m²-vy.



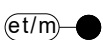
Ekopiste.
Ekopunkt.



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

Objektsbeteckning för pumpverk som betjänar samhällsteknisk försörjning.

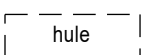
Beteckningen tillåter byggande av ett högst 20 m²-vy stort pumpverk samt anläggningar och konstruktioner som betjänar det.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan muuntamon kohdemerkintä.
Merkintä sallii enintään 20 m² suuruisen muuntamon sekä sitä palvelevien laitteiden ja rakenteiden rakentamisen.

Objektsbeteckning för transformator som betjänar samhällsteknisk försörjning.

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



Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa.
Riktgivande del av område som reserveras för områdets dagvattensystem.



Ohjeellinen lintutornin paikka.
Riktgivande plats för fågeltorn.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Asemakaavan toteuttamisjärjestys ja meluntorjunta

Kortteleiden rakentamisjärjestys on toteutettava niin, ettei A-, AP ja AO-korttelialueiden asuinpihoilla ulko-oleskelualueiden melutaso ylitä valtioneuvoston asettamia ohjearvoja missään toteuttamisvaiheessa. Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että ulko-oleskelualueet on suojattu liikennemelulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla sekä niiden rakenteilla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät

Pysäköintimitoitus perustuu rakennusten pääkäyttötarkoitukseen ja kerrosneliömetreinä rakennusoikeutta määrittävän lukusarjan ensimmäiseen lukuun. A- ja AP-kortteleissa vähintään puolet autopaikoista on toteutettava sitä hallinnoivan asunnon välittömään läheisyyteen.

A-kortteli:	1 ap / 80 k-m ² , vähintään 1 ap / asunto.
AP-kortteli:	1,5 ap / asunto.
AO-kortteli:	2 ap / asunto.
P-kortteli:	1 ap / 100 k-m ² , työtilat 1 ap / 50 k-m ² . tehostettu palveluasuminen: 0,5 ap / vanhusten palveluasunto muut palvelutilat 1 ap / 40 k-m ²
YS-kortteli:	1 ap / 150 k-m ²

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät

A-kortteli:	1 pp. / 30 k-m ² , vähintään 1 pp. / asuinhuone
AP-kortteli:	1 pp. / 30 k-m ² , vähintään 1 pp. / asuinhuone 60 pp palvelutalon asukkaille ja henkilökunnalle 20 pp yhteiskäyttöpöyörille 50 pp vieraspaikkoja keskustapalveluiden yhteydessä

Lisäksi varataan LP- ja katualueelle

- noin 60 yleistä pysäköintipaikkaa
- pysäköintipaikka sähköminibussille
- pysäköintipaikkoja yhteiskäyttöautoille

Kaikki korttelialueet

Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava aluetta varten tehtyä lähiympäristö- ja rakentamistapaohjetta. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen, joiden on sopeuduttava maisemaan. Alueella on noudatettava rakennusryhmittäin yhtenäistä rakentamistapaa ja väriytystä. Rakennukset on sopeutettava alueen ympäristöolosuhteisiin ja maisemakuvaan erityisesti massoittelem, väriytyksen ja sijainnin osalta.

Rakennusalan ulkopuolelle jäävän tontin osan puustoa on hoidettava niin, että sen ominaispiirteet säilyvät. Halkaisijaltaan yli 15 cm olevat puut on säilytettävä rakennusalan ulkopuolella sekä osana pihan kasvillisuutta. Suoritettavat toimenpiteet eivät saa vaarantaa maisemankuvaa eikä luonnon monimuotoisuutta.

Rakennus on sijoitettava tontille siten, että se ei aiheuta tarpeetonta puiden kaatamista ja maaston korkeussuhteiden muuttamista huomioiden kuitenkin aurinkopaneelien toimivuuden.

Rakennusten sekä rakenteiden katolle ja seiniin saa sijoittaa aurinkoenergiaa sekä muita uusiutuvia energiamuotoja hyödyntäviä järjestelmiä ja sisätilojen ylläpölyä estäviä ratkaisuja. Ne on suunniteltava rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.

Tontin viherrakentaminen toteutetaan rakennusluvan yhteydessä laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti. Alueelle on istutettava reheviä pensas- ja puuryhmiä.

Autopaikat, jäteastiat ja vastaavat huoltotilat on aidattava tai ympäröitävä riittävin istutuksin.

A-, AP-, P- ja YS -korttelialueet

Korttelialueella jätehuoltotilat on sijoitettava rakennuksen maantasokerrokseen, huoltopihan tai pysäköimispaikan (p) yhteyteen.

A- ja AP -korttelialueet 2182-2187 sekä P-korttelialueet katu-, tori-, virkistys- ja erityisalueineen
Alue on suunniteltava ja toteutettava asuinalueena, jossa tavoitellaan erityistä energiatehokkuutta ja hiilidioksidipäästöjen tehokasta vähentämistä. Alueelle on toteutettava lämmitysjärjestelmiä, jotka hyödyntävät uusiutuvaa energiaa. Toteutuksessa syntyvät maamassat sekä kiviaines on hyödynnettävä pääosin alueella.

Kortteleiden pääasiallisena rakennus- ja julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakentamisessa sallitaan myös ekologinen koerakentaminen uusien ekologisten rakennusratkaisujen tutkimusta ja kehittämistä varten, jolloin mahdollisista poikkeamista voimassa olevista säädöksistä päättää rakennusvalvonta.

Vähintään 30 % rakennusten kattopinta-alaa vastaava osuus on sijoitettava aurinkopaneeleina joko rakennusten ja rakenteiden katoille tai energiahuollolle varatulle alueelle tai toteutettava aurinkokeräinkattona.

Korttelialueelle on järjestettävä leikkipaikka ja oleskelualue, joka on erotettava liikenteelle varatuista alueista sekä pysäköimispaikoista pensasaidolla tai rakennuksen arkkitehtuurin sopivalla muurilla tai aidalla. Vähintään 10 % korttelin pinta-alasta on varattava asukkaiden yhteisiä piha-alueita. Luonnon maasto- ja kalliomuotoja sekä kasvillisuutta on hyödynnettävä. 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.

Sähköautojen latauspisteitä sekä polkupyörien ja sähköpotkulautojen vuokrauspisteitä on sallittua sijoittaa korttelialueille.

Virkistys- ja puistoalueille on järjestettävä alueen ekologistia ja yhteisöllisiä tavoitteita palvelevia toimintoja, kuten esim. palstaviljelyä, leikkialueita, taukopaikkoja yms. Alueelle saa rakentaa enintään 200 m² keittokatoksia, näköalaterasseja yms. alueen asukkaita palvelevia rakennelmia erillisen aluesuunnitelman mukaan.

A-korttelialueet

Asuinpientalojen lisäksi korttelialueelle on sallittua rakentaa pienkerrostaloja. Korttelialueella on vältettävä mittakaavaltaan suuria yhtenäisiä rakennusmassoja ja kaavassa osoitettu rakennusoikeus on jaettava useisiin rakennuksiin. Yhden rakennuksen suurin sallittu koko korttelissa 2181 on 1200 k-m² ja korttelissa 2188 maksimissaan 600 k-m². Korttelialueella voidaan kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asukkaiden käyttöön yhteistiloja enintään 100 k-m²/tontti.

Tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta (h-m²) yhden asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 40 % sekä neljän asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlaskettu huoneistoalan on oltava vähintään 10 %. Yhden asuinhuoneen asuntojen keskimääräisen huoneistoalan (h-m²) on oltava vähintään 27,5 h-m² ja kahden asuinhuoneen asuntojen keskimääräinen huoneistoalan (h-m²) on oltava vähintään 37,5 h-m². Määräykset eivät koske erityisryhmien asumista, palveluasumista eikä valtion tukemaa asuntotuotantoa.

Korttelialueen sisäisten ajoyhteyksien toteutuksessa on huomioitava liikenneturvallisuus. Ajoyhteydet eivät saa muodostaa umpikujia vaan niiden on oltava yhtenäisiä lenkkejä. Korttelialueen läpi on toteutettava vähintään yksi yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu reitti pääkadulta viheralueelle.

Rakennuksissa sallitaan harja- tai pulpettikatto.

AP-korttelialueet

Alueelle voidaan rakentaa yhtiömuotoisia rivitaloja, kytkettyjä ja erillisiä pientaloja. Yhden rakennuksen suurin sallittu koko on 600 k-m².

Kortteleiden pääasiallisena rakennus- ja julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennuksissa sallitaan harja- tai pulpettikatto.

A- ja AP-korttelialueet 2181, 2187 ja 2188

Korttelin kerrosalasta enintään 10 % saa käyttää myös palvelu- ja toimistotiloja sekä ympäristöhaiiriötä tuottamattomia työpajoja varten. Näiden asiakaspysäköinti on toteutettava tontilla, eikä toiminnasta saa aiheutua raskasta liikennettä.

AO-korttelialueet

Korttelialueelle saa toteuttaa enintään kaavakartalle merkityn ohjeellisen tonttijaon mukaisen määrän yksiasuntoisia asuinrakennuksia. Erikseen merkityille ohjeellisille tonteille saa toteuttaa enintään kaavakartalle merkityn määrän asuntoja (x as) erillispientaloina tai paritaloina. Korttelissa 2194 asunnot on toteutettava paritalona.

Asuinrakennuksen rakennusoikeus on enintään 180 k-m², ellei kaavakartalle toisin ole merkitty. Tonteille, joilla on suojeltu rakennus (sr), saa sijoittaa kaksi asuinrakennusta. Asuinrakennusta kohti saa rakentaa talousrakennuksia 70 k-m². Talousrakennukset saa AO-korttelialueilla sijoittaa 2 metrin etäisyydelle katurajasta ja naapurin suostumuksella 2 metrin etäisyydelle tonttirajasta.

Rakennusten on oltava puurunkoisia. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Rakennusten julkisivujen värisävyn on oltava vaalea (ei kuitenkaan valkoinen), punainen, vaalean harmaa, vaalean ruskea tai luontaisissa sävyissä käsitelty puuverhous.

Rakennuksen kattomuoto on harjakatto kaltevuudeltaan 1:2...1:4 ja katemateriaali on tummanharmaa tai musta konesaumattu pelti tai tiilikatto. Katemateriaalina sallitaan myös aurinkopaneeli.

Jätehuoltotilat on toteutettava talousrakennusten yhteyteen tai aidattava.

Korttelin 2190 päärakennus sekä piharakennus (esim. autokatos / -talli) on sijoitettava tontilla siten, että ne toisiinsa kytkettyinä suojaavat piha-aluetta mahdollisimman hyvin pääväylän (Sepänkyläntie) liikennemelulta.

Kortteleissa 2171, 2190-2193, korttelin 2189 tonteilla 9-11 ja korttelin 2172 tonteilla 3-5 rakennusten on oltava massiivipuurunkoisia.

Korttelin 2177 tontilla 3 saa rakentaa katua vasten aidan, jonka korkeus saa olla enintään 1,6 m.

P-korttelialue

Alue on suunniteltava ja toteutettava ekologisen ja yhteisöllisen asuinalueen keskuskorttelina. Kortteliin voidaan toteuttaa mm. päiväkotia ja kylätalo, joiden toiminnot avautuvat osittain P-alueelle sijoitettavalle katuaukiolle/torille.

Elintarvikkeiden myymälätilan sijoittaminen ei ole sallittua.

YS-korttelialue

Olevan rakennuksen pihapiirissä sijaitsevat, suurikokoiset puut on säilytettävä. Piha-alue on suunniteltava siten, että se mahdollistaa esteettömän liikkumisen apuvälineillä. Pohjoisosan istutettavaksi osoitettu alue on hoidettava mahdollisimman luonnontilaisena.

Pysäköimispaikka (p) on toteutettava erillisen suunnitelman mukaisesti.

Oleva puusto ja suurikokoiset kivet on säilytettävä. Tarvittaessa alueelle on istutettava perinteisiä, ympäristöön soveltuvia pensas- ja puuryhmiä.

Pysäköimispaikalle (p) on rakennettava käyttötarkoituksen mukainen määrä pysäköintipaikkoja ja sille on istutettava riittävästi kasvillisuutta.

Suojellun rakennuksen pihapiiriin (sr) tehtävistä uudisrakennuksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Energiahuollon korttelialueet EN

Alueelle saa rakentaa energiahuoltoon liittyviä tiloja ja rakenteita. Alueelle saa toteuttaa hulevesijärjestelmään liittyviä rakenteita.

Puistoalueet VP

Alueilla ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät puustoisuutta niin, että liito-oravan liikkumismahdollisuus alueella heikkenee merkittävästi.

Lähivirkistysalueet VL ja VL/eko

Aluetta on hoidettava siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät ja puuston ikärakenne on monipuolinen. Alueen puustoa on hoidettava ja kehitettävä siten, etteivät alueella suoritettavat toimenpiteet vaaranna alueen virkistyskäyttöä tai maisemakuvaa. Alueella oleva lahoppuujatkumo on säilytettävä.

Lähivirkistysalueet VL/eko

Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai puiden latvusyhteyttä niin, että liito-oravan liikkumismahdollisuus alueella heikkenee. Liito-oravan latvusyhteyden kehittämistä on edistettävä alueella metsänhoidollisin toimenpitein.

Hulevedet

Virkistysalueelle saa rakentaa hulevesien hallintaa ja tulvantorjuntaa parantavia rakenteita erillisen suunnitelman mukaan. Alue voidaan toteuttaa kosteikkoalueena, joka toimii pintavesien imeyttämiseksi alueena. Aluetta on hoidettava ja kehitettävä kasvupaikkatyypinsä mukaisesti.

Kortteli-, katu- ja energiahuollon alueilla hulevedet on hyödynnettävä syntypaikoillaan ja hulevesien poisvirtaamaa rajoitetaan hallintarakenteilla luonnontilaista valuntaa vastaavaksi. Hyödyntämättömiä ja imeyttämättömiä hulevesiä suodatetaan ja viivytetään niin, etteivät ne aiheuta vesistöihin laadullista kuormitusta. Osa korttelialueiden hulevesistä voidaan johtaa ja viivyttää yleisillä alueilla erillisen suunnitelman mukaisesti, kun se on maasto- tai maaperäolosuhteista johtuen perusteltua. Näissä tilanteissa on oltava sopimus hulevesien johtamisesta maanomistajan ja kunnan kesken.

Korttelikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma laaditaan rakentajan/rakentajien toimesta rakennusluvan yhteydessä.

Viivytysjärjestelmien laskennallinen minimitulavuus 1 kuutiometri jokaista uutta sataa vettä läpäisemättömä neliometriä kohti. Viivytysrakenteen purkuvirtaamaa on säädettävä luonnontilaista vastaavaksi ja rakenteesta on suunniteltava hallittu ylivuoto.

Yhteiskäyttöalueet

Yhteiskäyttöalueiden toteuttaminen ja ylläpito kuuluu niille kiinteistöille, joiden käyttöä varten ne on kaavassa osoitettu. Yhteiskäyttöalueet on tarkoitettu ekologisen ja yhteisöllisen asuinalueen A- ja AP-korttelien 2181-2188 käyttöön. (MRL 91 §)

Yhteiskäyttöalueiden aitaaminen energiahuollon aluetta lukuun ottamatta on kielletty.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Schema för genomförandet av detaljplanen samt bullerbekämpning

Byggnadsordningen i kvarteren bör genomföras så att bullernivån på gårdsplanerna till bostäderna i A-, AP- och AO-kvartersområdena inte överskrider statsrådets riktvärden i något skede av byggandet. I bygglovsskedet ska det presenteras en utredning över att vistelseområdena utomhus skyddas från trafikbuller genom placeringen av byggnader och strukturer samt genom konstruktioner i anslutning till dem.

Bilplatsernas minimiantal

Måttställningen för parkeringen baserar sig på byggnadernas huvudsakliga användningsändamål och den första siffran i sifferserien som definierar byggnadsrätten i m²-vy.

A-kvarter:	1 bp / 80 m ² -vy, minst 1 bp / bostad.
AP-kvarter:	1,5 bp / bostad.
AO-kvarter:	2 bp / bostad.
P-kvarter:	1bp / 100 m ² -vy, arbetsutrymmen 1 bp / 50 m ² -vy intensifierat serviceboende: 0,5 bp / servicebostad för äldre övriga serviceutrymmen 1 bp / 40 m ² -vy
YS-kvarter:	1 bp / 150 m ² -vy.

Cykelplatsers minimiantal

A-kvarter:	1 cp / 30 m ² -vy, minst 1 cp / bostadsrum
AP-kvarter	1 cp / 30 m ² -vy, minst 1 cp / bostadsrum 60 cp för servicehusets invånare och personal 20 cp för samnyttjade cyklar 50 cp gästplatser i samband med centrumservicen

Dessutom reserveras på området

- parkeringsplatser för två bussar
- cirka 40 bp gästplatser
- parkeringsplatser för fyra samnyttjade bilar samt för tre robotbussar.

Alla kvartersområden

Vid genomförandet av detaljplanen skall närmiljö- och bygganvisningarna för området följas. Särskild uppmärksamhet skall fästas vid byggnadernas höjdläge, utformning, fasadmateriell och färgsättning som skall vara anpassade till landskapet. Inom området bör per byggnadsgrupp ett enhetligt byggnadssätt och färgsättning följas. Byggnaderna skall anpassas till områdets miljöförhållanden och landskapsbild speciellt med tanke på byggnadsmassorna, färgsättningen och placeringen.

Trädbeståndet utanför byggnadsytan skall skötas så att dess karakteristiska drag bevaras. Träd som har en diameter över 15 cm skall bevaras utanför byggnadsytan samt som en del av gårdens växtlighet. De åtgärder som företas får inte äventyra landskapsbilden eller naturens mångfald.

Byggnaden skall placeras på tomten så, att det inte föranleder onödig trädfällning eller ändring av terrängens höjdförhållanden dock beaktande solpanelernas funktion.

På byggnadens tak och väggar får man placera system som utnyttjar solenergi och system utnyttjar andra fömyelsebara energiformer och lösningar som hindrar övervärmning av inomhuslokalerna. De ska placeras som teman som stöder byggnadens arkitektur.

Trädgårdsarbetet på tomten genomförs enligt en separat gårdsplan som utarbetas av byggaren i samband med bygglövet. På området skall frodiga busk- och trädgrupper planteras.

Bilplatser, sopkärl och övriga underhållsutrymmen bör avgränsas med staket eller omges med tillräckliga planteringar.

A-, AP-, P- och YS-kvartersområden

Inom kvartersområdet skall utrymmena för avfallshantering placeras i byggnadernas markvåning, i förbindelse med servicegården eller parkeringsplatsen (p).

A- och AP-kvartersområdena 2182-2187 samt P-kvartersområdena med sina gatu-, torg-, rekreations- och specialområden

Området skall planeras och genomföras som ett ekologiskt och kollektivt bostadsområde i vilket man strävar till speciell energieffektivitet och ett effektivt förminskande av koldioxidutsläpp. På området skall ett uppvärmnings- och elsystem som baserar sig på producerandet och användandet av förnybar energi för eget bruk förverkligas. Progressiva och innovativa tekniska energilösningarna skall användas.

I samband med byggandet skall ekologiskt hållbara byggnadsmaterial användas och de jordmassor samt stenmaterial som uppkommer i samband med byggandet skall i huvudsak utnyttjas inom området.

En andel som motsvarar minst 30% av byggnadernas takyta skall placeras som solpanel på taken eller på området reserverat för energiförsörjning eller förverkligas som tak med solfångare.

Inom kvartersområdet skall lek- och ett vistelseområde ordnas, det skall avgränsas från de områden vilka är reserverade för trafik och parkering med häckar eller mur eller staket som är anpassade till byggnadens arkitektur. Minst 10% av kvarterets yta skall reserveras som invånarnas gemensamma gårdsområden. Naturens terräng- och bergsformationer samt växtligheten skall utnyttjas. Då tomternas gårdsområden gränsar till varandra bör lek- och vistelseområdena med tillhörande planeringsområden planeras och byggas på ett enhetligt sätt. Det är inte tillåtet att ingärda tomter längs med tomtdelar som gränsar till varandra.

Det är tillåtet att placera laddningspunkter för elbilar på kvarters- och torgområdena på vilka det även är tillåtet att placera uthyrningspunkter för cyklar och elsparkbräden. På torgen i ändan av gatan skall fem parkeringsplatser förverkligas.

På rekreations- och parkområdena skall verksamhet som tjänar områdets ekologiska och kollektiva målsättningar, så som t.ex. odlingslotter, lek- och rastställen m.m. På området får byggas högst 200 m²-vy koksksjul, utsiktsterrasser m.fl. konstruktioner för invånarnas bruk enligt en särskild områdesplan.

A-kvartersområden

Utöver bostadssmåhus får på kvartersområdet byggas små våningshus. Inom kvartersområdet skall man undvika sådana enhetliga byggnadsmassor som är skalmässigt stora, och den i planen anvisade byggnadsrätten skall delas upp i flera byggnader. Största tillåtna storlek för en byggnad är 900 m²-vy. Inom kvartersområdet, kan utöver den på plankartan markerade byggnadsrätten, byggas högst 100 m²-vy gemensamma utrymmen för invånarna.

Av lägenhetsytan (lgh-m²) för bostäder som byggs på tomten får den sammanlagda lägenhetsytan för enrummare vara högst 40 %, och i fyrrummare och större familjelägenheter ska den sammanlagda lägenhetsytan vara minst 10 %. Den genomsnittliga lägenhetsytan (lgh-m²) i enrummare ska vara minst 27,5 lgh-m² och den genomsnittliga lägenhetsytan (lgh-m²) i tvårummare ska vara minst 37,5 lgh-m². Bestämmelserna gäller varken boende för specialgrupper, serviceboende eller statsstödd bostadsproduktion.

Vid förverkligandet av de interna körförbindelserna inom kvarteret skall trafiksäkerheten beaktas. Körförbindelserna får inte bilda återvändsgränder utan de skall bilda enhetliga länkar. Genom kvartersområdet skall en rutt för allmän gång och cykling från huvudgatan till grönområdet förverkligas.

Som fasadmaterial skall trä användas.

Byggnaderna får förses med sluttande tak, sadeltak eller pulpettak.

AP-kvartersområden

På området får byggas radhus i bolagsform, kopplade och fristående småhus. Största tillåtna storlek för ett hus är 400 m²-vy.

Som fasadmaterial skall trä användas.

I byggnaderna tillåts sluttande tak, sadeltak eller pulpettak.

AP-kvartersområdena 2173 och 2175

Byggnadernas fasadfärgsättning skall vara ljus (dock inte vit), röd, ljusgrå, ljusbrun eller träbeklädnad som är behandlad med naturenliga färger.

Taktäckningen skall vara mörkgrå eller svart dubbelfalsat plåttak eller tegeltak. Som taktäckningsmaterial godkänns även solpanel.

A- ja AP-kvartersområdena 2181, 2187 och 2188

Av kvarterets våningsyta får högst 10% användas för serviceutrymmen, kontorsutrymmen och för verkstäder som inte medför miljöolägenheter. Kundparkeringen skall förverkligas på tomten och verksamheten får inte medföra tung trafik.

AO-kvartersområden

Inom kvartersområdet får antalet bostadshus med en bostad vara högst det antal som anges av den riktgivande tomtindelningen på tomtkartan. På de särskilt markerade riktgivande tomterna får det på plankartan angivna antalet bostäder (x as) förverkligas som fristående småhus eller som parhus. I kvarteret 2194 skall bostäderna förverkligas som parhus.

Bostadsbyggnadens byggrätt är högst 180 m²-vy, om inget annat har markerats på plankartan. På tomter med en skyddad byggnad (sr) får placeras två bostadshus. För varje bostadsbyggnad får ekonomibygnader på högst 70 m²-vy byggas. Ekonomibygnaderna får på AO-kvartersområdet placeras på två meters avstånd från gatugränsen och med grannens tillåtelse på två meters avstånd från tomtgränsen.

Byggnaderna skall ha trästomme. Som fasadmaterial skall trä användas. Byggnadernas fasadfärgsättning skall vara ljus (dock inte vit), röd, ljusgrå, ljusbrun eller träbeklädnad som är behandlad med naturenliga färger.

Byggnadernas takform är sadeltak med en lutning på 1:2,5 ...1:4 och taktäckningen skall vara mörkgrå eller svart dubbelfalsat plåttak eller tegeltak. Som taktäckningsmaterial godkänns även solpanel.

Utrymmena för avfallshantering skall förverkligas i förbindelse med ekonomibygnaderna eller inhägnas.

På AO- kvartersområdena skall tre parkeringsplatser vid tomtgatans vändplats förverkligas.

I kvarter 2190 på tomterna 1 och 2 samt på tomterna 3 och 4 skall huvudbyggnaden och gårdsbyggnaden (t.ex. biltak / -garage) placeras på tomten så att de sammankopplade möjligast väl skyddar gårdsområdet från huvudledens (Smedsbyvägen) trafikbuller.

I kvarteren 2171, 2190-2193, på tomterna 9-11 i kvarteret 2189 samt på tomterna 3-5 i kvarteret 2172 skall byggnadernas stomme vara av massivt trä.

På tomt 3 i kvarteret 2177 får ett stängsel mot vägen med en maximal höjd på 1,6 m byggas.

P-kvartersområdena

Området skall planeras och genomföras som ett centralt kvarter för ett ekologiskt och kollektivt bostadsområde. Bl. a. ett daghem och bostäder med närservice kan förverkligas inom kvarteret.

Placeringen av affärsutrymme för livsmedel är inte tillåtet.

YS-kvartersområden

De stora träden inom den befintliga byggnadens gårdstun skall bevaras. Gårdsområdet skall planeras så att det är möjligt att röra sig fritt med hjälpmedel. Områdesdelen i norr som anvisats för plantering, skall skötas möjligast naturenligen.

Parkeringsplatsen (p) skall förverkligas enligt en enskild plan.

Det befintliga trädbeståndet och stora stenarna skall bevaras. Vid behov skall traditionella, för miljön lämpliga busk- och trädgrupper planteras.

På parkeringsplatsen (p) skall ett för användningssyftet tillräckligt antal parkeringsplatser byggas och på dessa skall en tillräcklig mängd växtlighet planteras.

Museimyndigheternas utlåtande skall begäras angående nybyggnader som byggs på den skyddade byggnadens gårdstun.

Kvartersområde för energiförsörjning EN

På området får byggas utrymme och konstruktioner anknutna till energiförsörjningen av det ekologiska bostadsområdet. På området får konstruktioner i anslutning till dagvattensystemet förverkligas.

Område för park VP

På området får inga sådana åtgärder företas som försämrar trädbeståndet så att flygekorrarnas rörelsemöjligheter märkbart försämras inom området.

Område för närrekreation VL och VL/eko

Området skall skötas så, att områdets karakteristiska drag bevaras och att trädbeståndets åldersstruktur är mångsidig. Trädbeståndet bör skötas och utvecklas så att åtgärderna på området inte äventyrar områdets rekreativ användning eller landskapsbilden. Den oavbrutna följd av död ved skall bevaras.

Område för närrekreation VL/eko

På området får inga sådana åtgärder företas som försvagar flygekorrarnas föröknings- och viloplats eller trädkronornas förbindelser så att flygekorrarnas rörlighetsmöjligheter på området försvagas. Utvecklingen av flygekorrarnas trädkroneförbindelser skall främjas med skogsvårdande åtgärder.

Dagvatten

På rekreativ område får konstruktioner som förbättrar dagvattenhantering och bekämpning av översvämning byggas enligt en separat plan. Området kan förverkligas som ett våtmarksområde, som fungerar som infiltrationsområde för ytvatten. Området skall skötas och utvecklas i enlighet med sin växtplatstyp.

Dagvattnet ska i första hand infiltreras på tomten/i kvarteret, alternativt begränsas dagvattnets avrinning på tomten/i kvarteret med hanteringskonstruktioner så att det motsvarar den naturliga avrinningen.

XX
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

En kvartersspecifik plan för hantering av dagvattnet utarbetas av byggaren/byggarna i samband med bygglovet.

Den beräknade minimivolymer för fördröjningssystemet är 1 kubikmeter per hundra kvadratmeter ny ogenomsläpplig yta. Fördröjningssystemets utsläppsflöde skall justeras så att det motsvarar naturtillståndet och från konstruktionen skall ett kontrollerat överskott planeras.

Områden för gemensamt bruk

Förverkligandet och uppehållet av områden för gemensamt bruk hör till de fastigheter för vilkas bruk de är anvisade i planen. Områdena för gemensamt bruk är avsedda för det ekologiska och kollektiva bostadsområdets A- och AP- kvarterens 2181-2188 bruk (MBL § 91).

Inhjägnandet av områden i gemensamt bruk, förutom områden inom energiförsörjningens område, är förbjudet.

KIRKKONUMMI

MUSTIKKARINNE

Asemakaava 1:2000

KYRKSLÄTT

BLÅBÄRSBRINKEN

Detaljplan 1:2000

Asemakaavan muutos koskee seuraavia asemakaavoja:

- Nissnikun palvelukorttelin asemakaavan korttelia 2060 ja katualuetta
- Masalan asemakaavan maantien aluetta (Sepänkyläntie)

Detaljplaneändringen gäller följande detaljplaner:

- Nissniku detaljplans servicekvarters kvarter 2060 och gatuområde
- Landsvägsområdet i Masaby detaljplan (Smedsbyvägen)

Asemakaava koskee kiinteistöjä:

Detaljplanen gäller fastigheterna:

257-460-1-2, 257-460-1-6, 257-460-1-13, 257-460-1-23, 257-460-1-25, 257-460-3-32,
257-460-1-73, 257-460-1-74, 257-460-1-78, 257-460-1-82, 257-460-5-88,
257-431-22, 257-431-1-23, 257-431-1-28, 257-431-1-29, 257-431-1-33, 257-431-1-35,
257-431-1-37, 257-431-1-43, 257-431-1-50, 257-431-1-65, 257-431-1-69, 257-431-1-70,
257-431-1-71, 257-431-1-73, 257-431-1-74, 257-431-1-76, 257-431-1-77, 257-431-1-78,
257-431-1-79, 257-431-1-81, 257-431-1-83, 257-431-1-86, 257-431-1-87, 257-431-1-89,
257-431-1-90, 257-431-1-91, 257-431-1-93, 257-431-1-94, 257-431-1-95, 257-431-1-96,

Hvittorpintien osalta kiinteistöjä:

För Hvittorpsvägen fastigheterna:

257-460-1-1, 257-460-1-33, 257-460-1-34, 1-69, 257-460-1-70, 257-460-1-71


Sepänkyläntien kiinteistöä:

Smedsbyvägens fastighet:

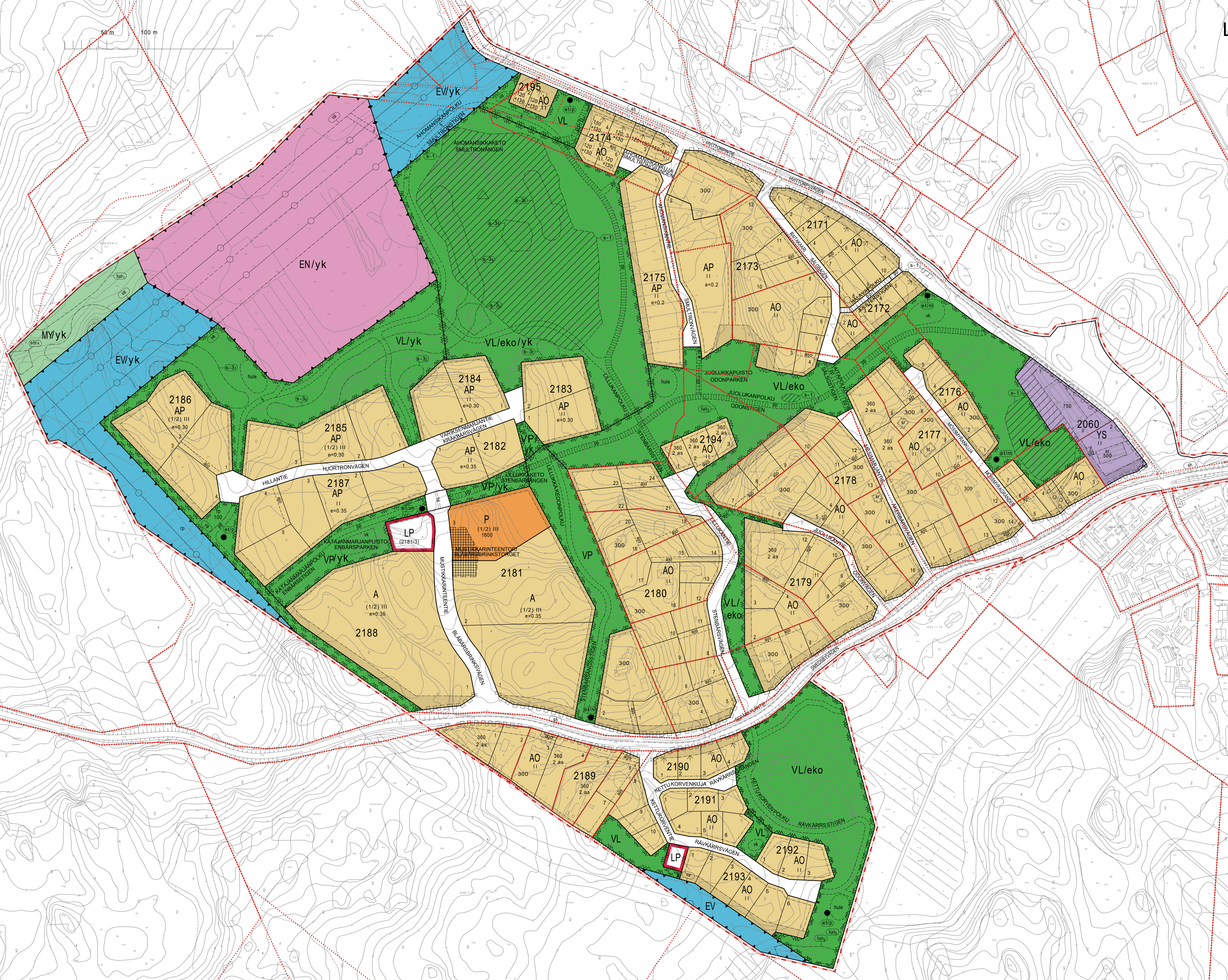
257-895-2-23.

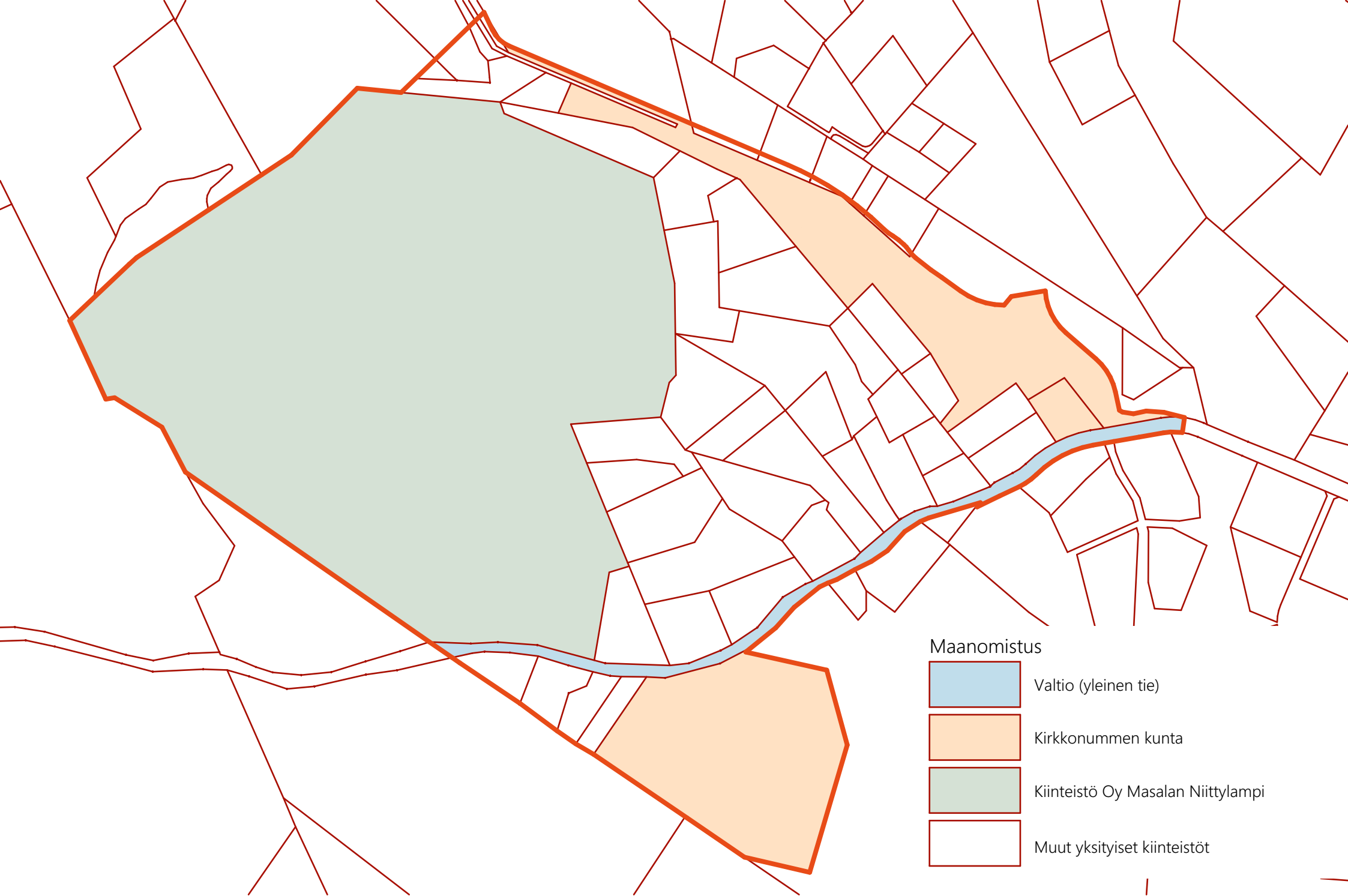
Asemakaavalla muodostuvat korttelit 2060, 2171-2195 sekä niihin liittyvät virkistys-, katu-, pysäköinti- ja erityisalueet.

Med detaljplanen bildas kvarteren 2060, 2171-2195 samt tillhörande rekreations-, gatu-, parkerings- och specialområden.


Nähtävänä / Framlagd MRL/MBL 65 §, MRA/MBF 27 §			26.04.- 28.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen			29.3.2021
Yt.lautakunta / Yt. nämnden			25.3.2021
Nähtävänä / Framlagd MRL/MBL 62 §, MRA/MBF 30 §			01.06.- 03.07.2020
Yt.lautakunta / Yt. nämnden			23.4.2020
 KIRKKONUMMEN KUNTA KYRKSLÄTTS KOMMUN	Kaavoitus Planläggning	Mittakaava/Skala	1:2000
		Piirtänyt/Ritad av	
		Päiväys/Daterad	15.6.2023
		Laatinut/Uppgjord av	
MUSTIKKARINNE asemakaava BLÅBÄRSBRINKEN detaljplan		Tarkistettu ehdotus Granskad förslag	Simon Store Asemakaavapäällikkö/Detailplanechef
Pohjakartta täyttää JHS 185 Asemakaavan pohjakartan laatimisen vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i JHS 185 Upprättande av baskartor för detaljplaner.	24.2.2021 Mittauspäällikkö MARKKU KORHONEN	Hanke/Projekt 32400	Piirustus n:o/Ritning nr. 3469

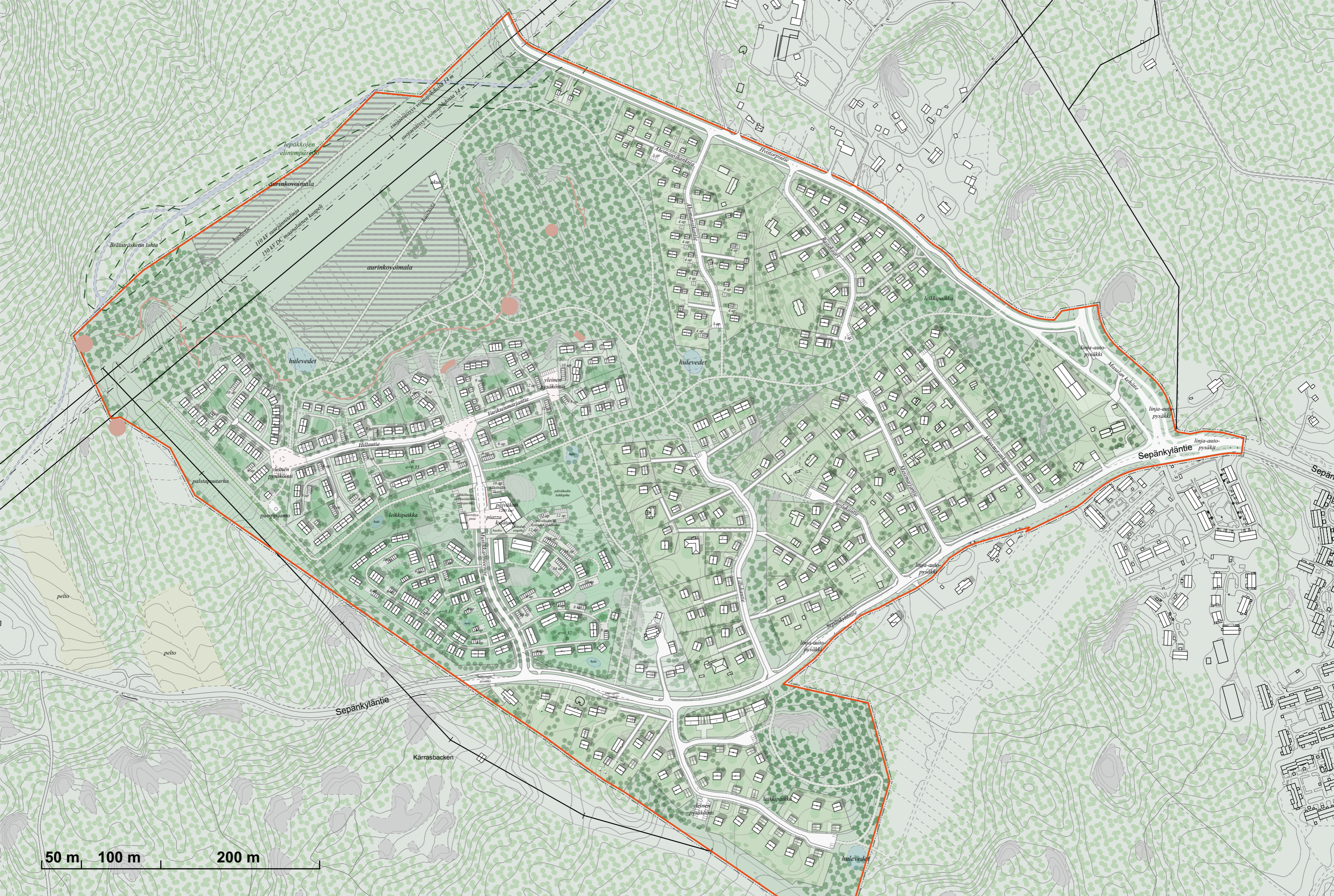
50 m 100 m

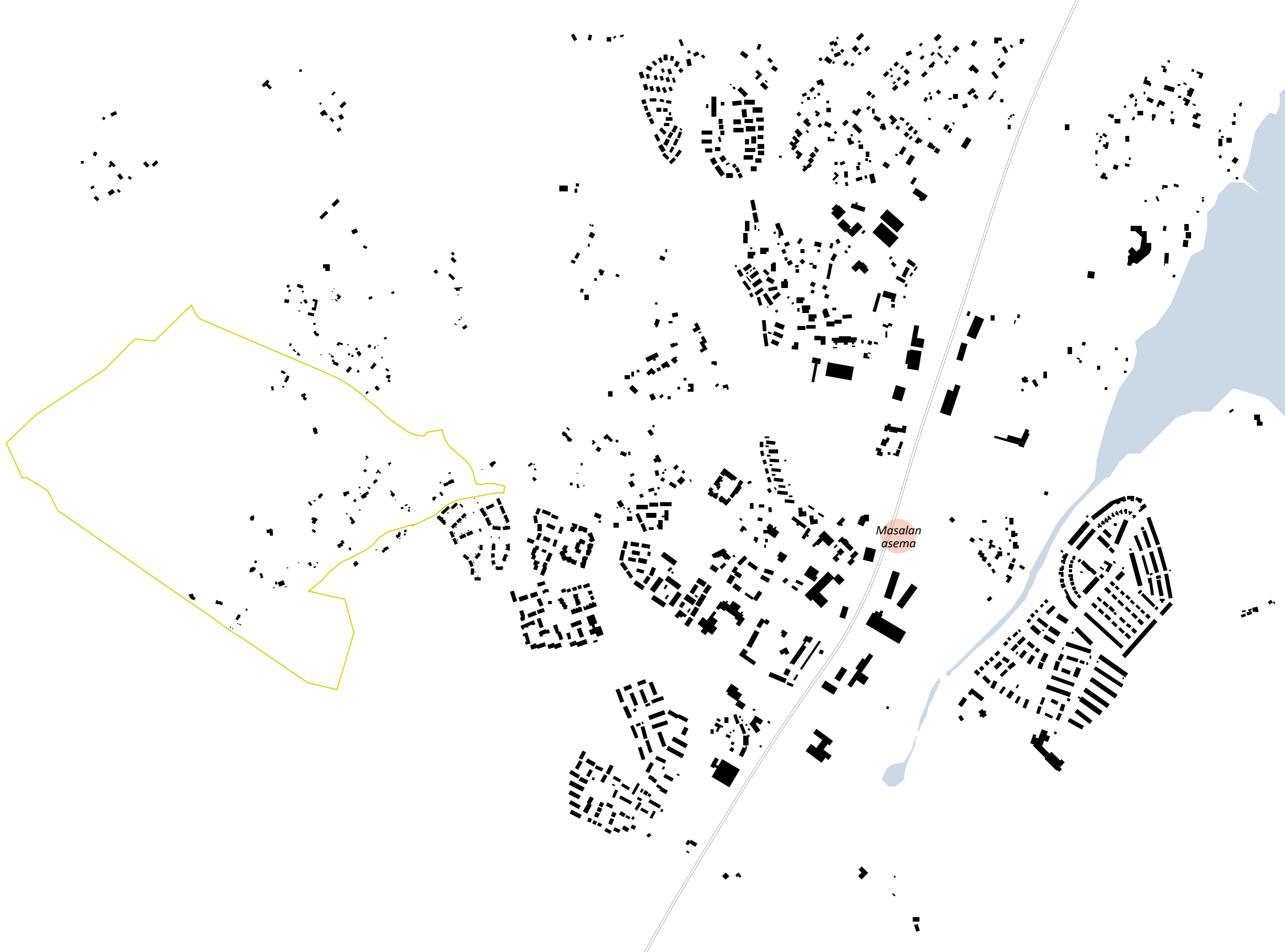




Maanomistus

-  Valtio (yleinen tie)
-  Kirkkonummen kunta
-  Kiinteistö Oy Masalan Niittylampi
-  Muut yksityiset kiinteistöt





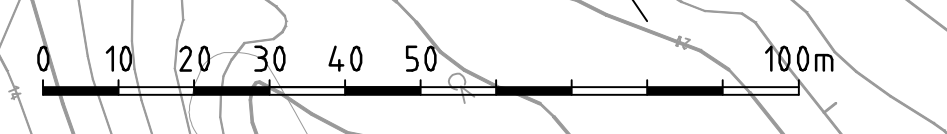
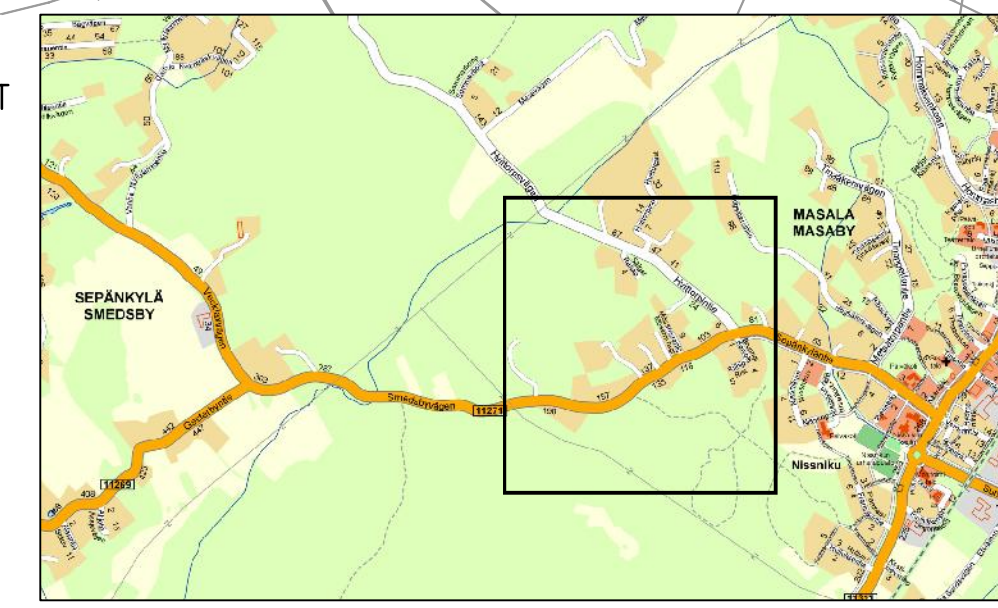






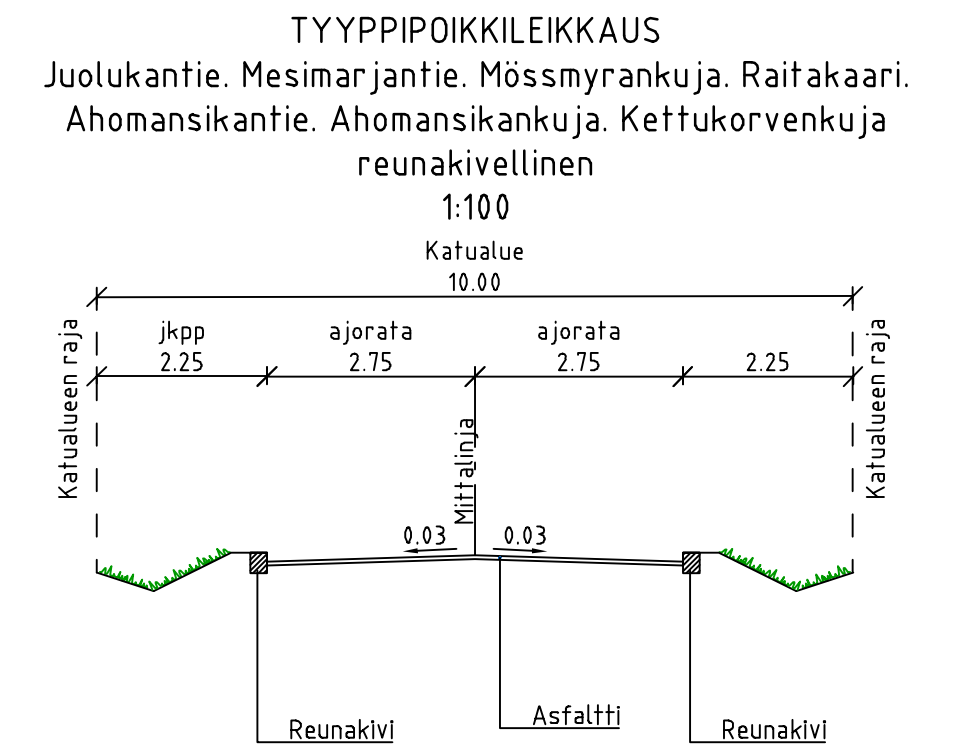
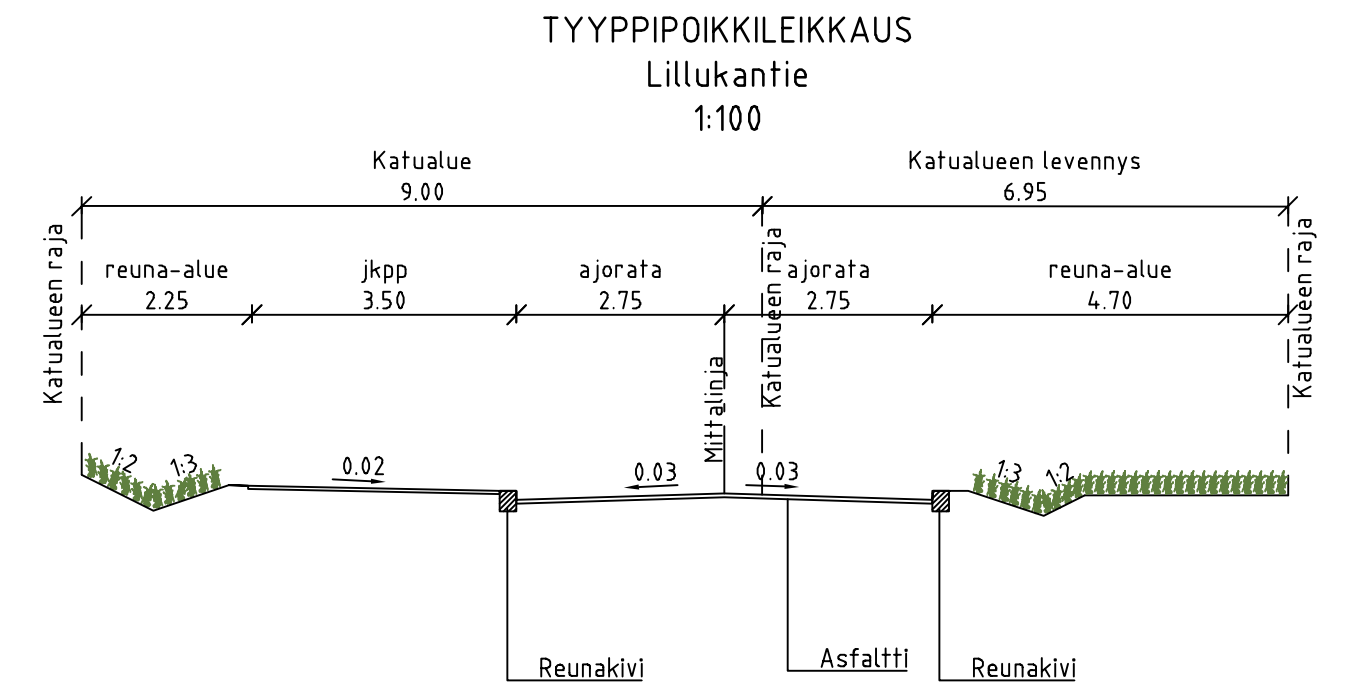
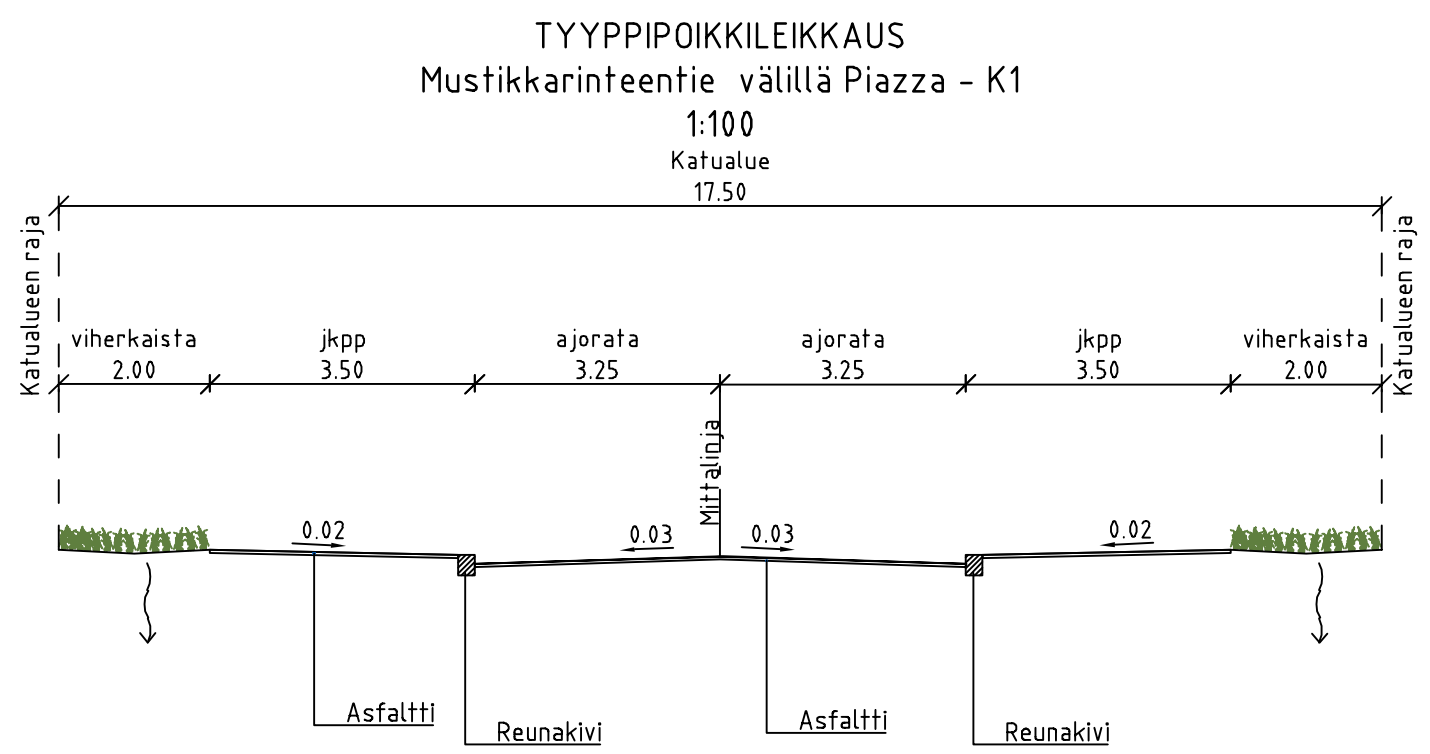
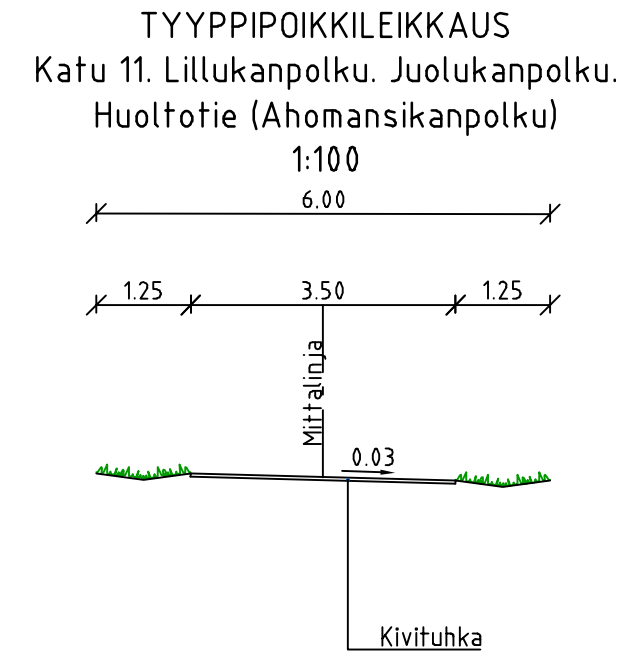
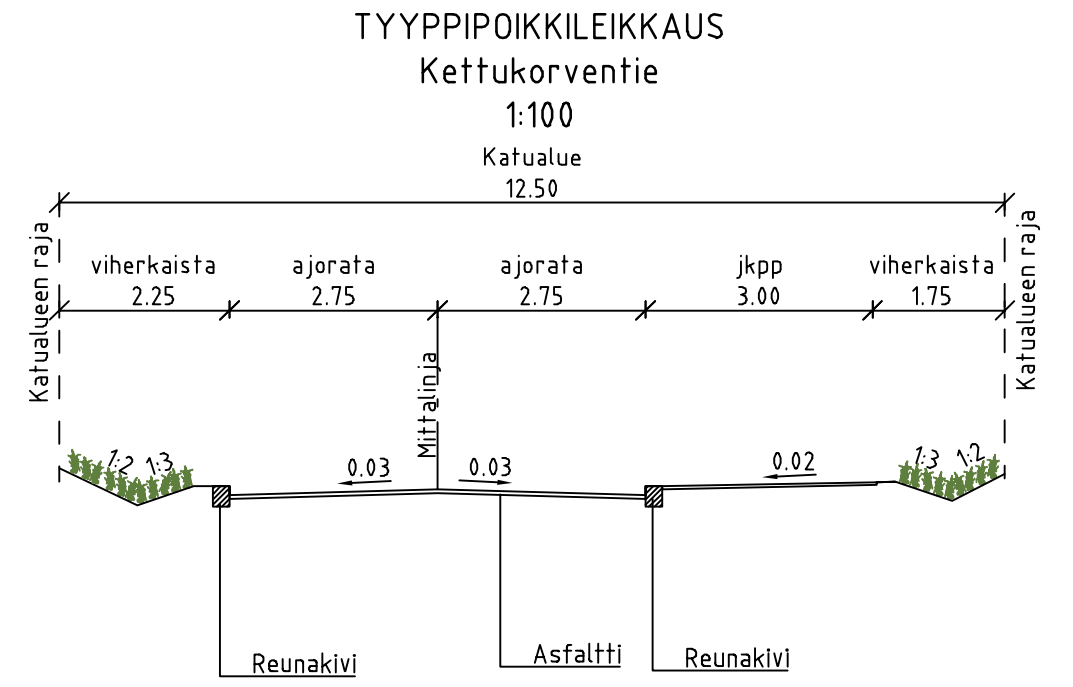
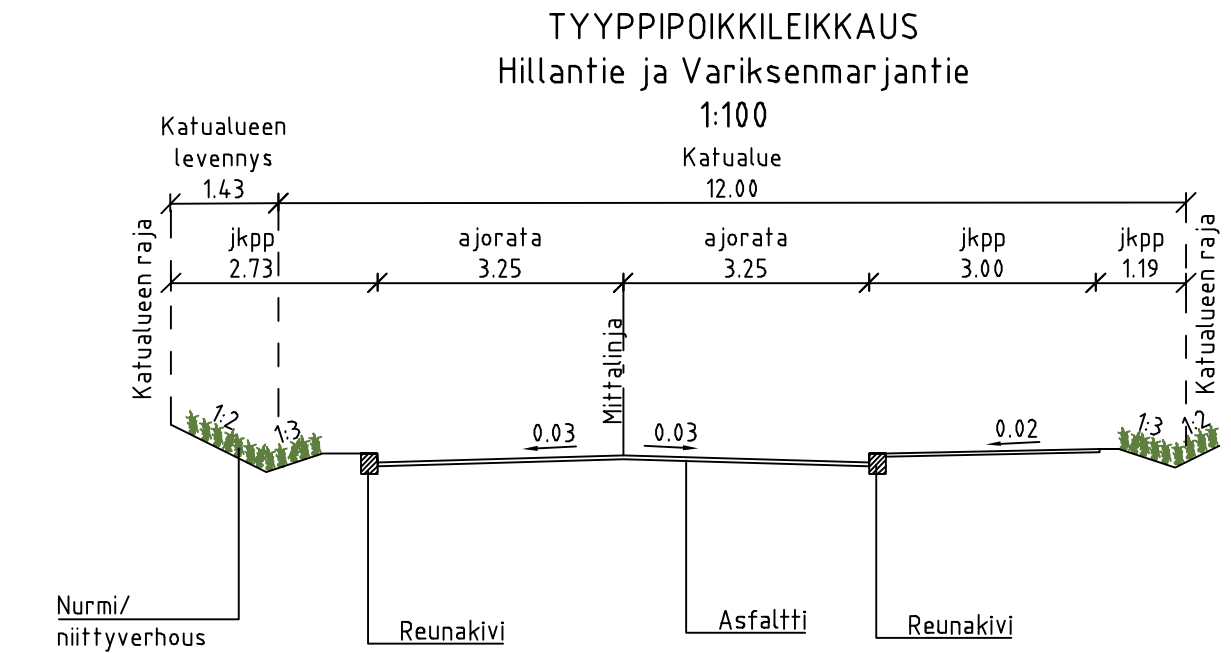
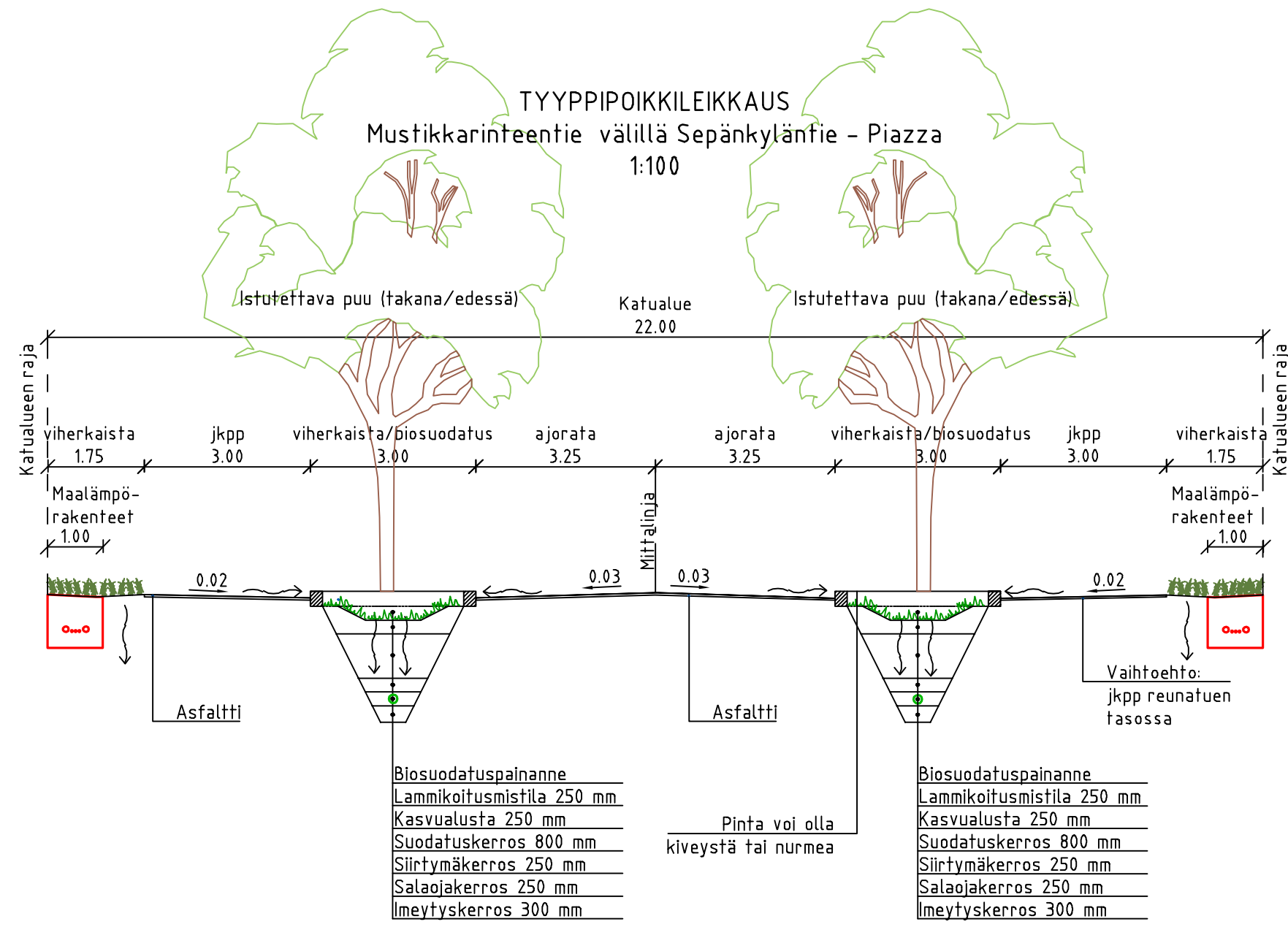
MERKINTÖJEN SELITYKSET

- ajorata
- juoppoväylä
- kivihukka
- luomokivi
- noppakivi
- nurmi
- aikatien reuna
- reunatuki
- kaavonrajat
- lähtö- ja saapumispiste
- lähtö- ja saapumispiste



Koordinaatti- ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25/N2000

Mustikkariinteiden kaava-alueen kytys	Asemapiirustus	1:1000
Yleissuunnitelma		
KIRKKONUMMEN KUNTA		
Työsuunnitelman toimiala		
TKA	2053	001
Ramboll Finland Oy		
Suomen Keskustaloustieteiden tutkimuskeskus		
Puh. 010 251 1000		
Fak. 010 251 1001		
www.ramboll.fi		
Puh. 010 251 1000		
Fak. 010 251 1001		
www.ramboll.fi		



Koordinaatti- ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25/N2000

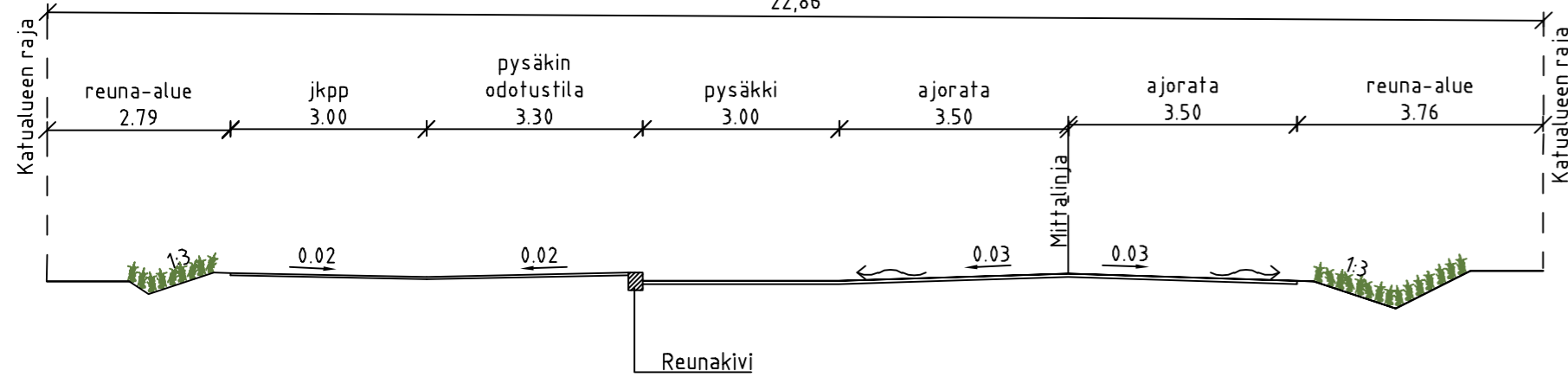
Kunta/Kylä	Kaava-alue	Korttelit/Tie	Tontti/Rov
X	X		
Rakennusohjeen nimi ja sisältö	Pöytäkirjan sisältö		
Mustikkarinteentie kaava-alueen kts	Tyypipoikkileikkaukset Kaava-alueen tonttikadut, puistoraitit ja huoltotie		
Yleissuunnitelma	1:100		
KIRKKONUMMEN KUNTA	Suunnittelija	Hankkeen nro	Pöytäkirjan nro
Yhdyskuntateknikan toimiala Investointipalvelut	TKA	2053	016
Revisio			
Revisio			
Revisio			
Ramboll	Ramboll Finland Oy PL 25, Itsehallintokuja 3 02601 ESPOO puh. 020 755 611		
Pvm.	8.4.2022		
Suunnittelija	Suun. A. Vaittinen, H. Pihkola		
Tark.	K. Mönkäre		

TYYPPIPOIKKILEIKKAUS

Sepänkyläntie pl 40

1:100

Katualue
22,86

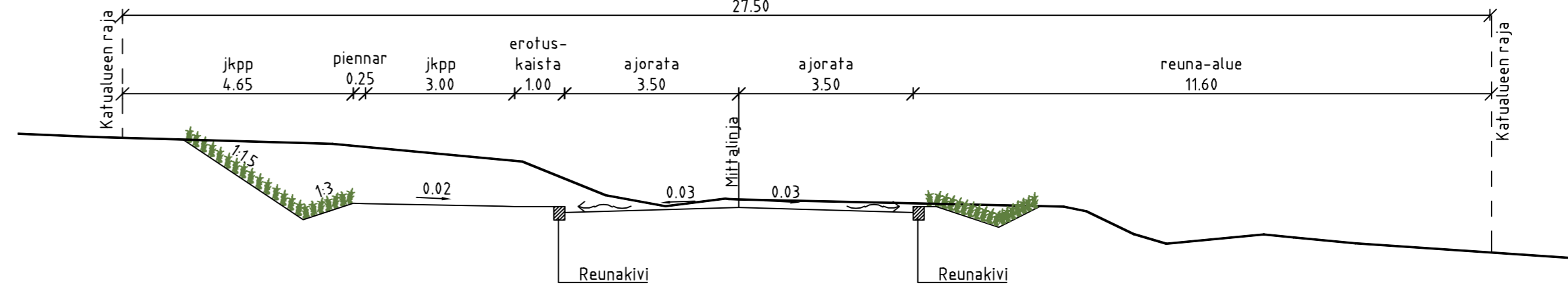


TYYPPIPOIKKILEIKKAUS

Sepänkyläntie pl 880

1:100

Katualue
27,50

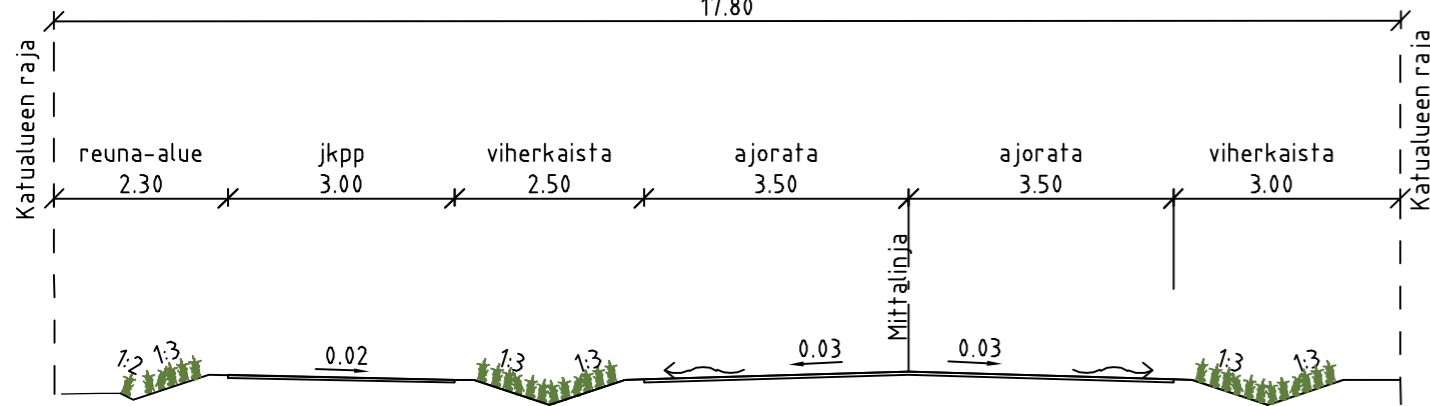


TYYPPIPOIKKILEIKKAUS

Hvittorpintie pl 370

1:100

Katualue
17,80



Koordinaatti- ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25/N2000

Kunnassa/Kylä	Kaava-alue	Korttel/Tila	Toimitus/Rnro
X	X		
Rakennuskohteen nimi ja osoite		Piirustuksen sisältö	Mittakaava
Mustikkarinteen kaava-alueen ktys		Tyypipoikkileikkaukset	1:100
Yleissuunnitelma		Sepänkyläntie pl 40 ja pl 880, Hvittorpintie pl 370	
KIRKKONUMMEN KUNTA		Suunnitteluala	Revisio
Yhdyskuntatekniikan toimiala Investointipalvelut		Hanke nro	Piirustuksen nro
		TKA	2053
			017
Päiväys	Suunnittelija	Tiedostonimi	
RAMBOLL		Pvm. 8.4.2022	
Ramboll Finland Oy PL 25, Itsehallintokuja 3 02601 ESPOO puh. 020 755 611		Suun. A. Vaittinen, H. Pihkola	
		Tark. K. Mönkäre	

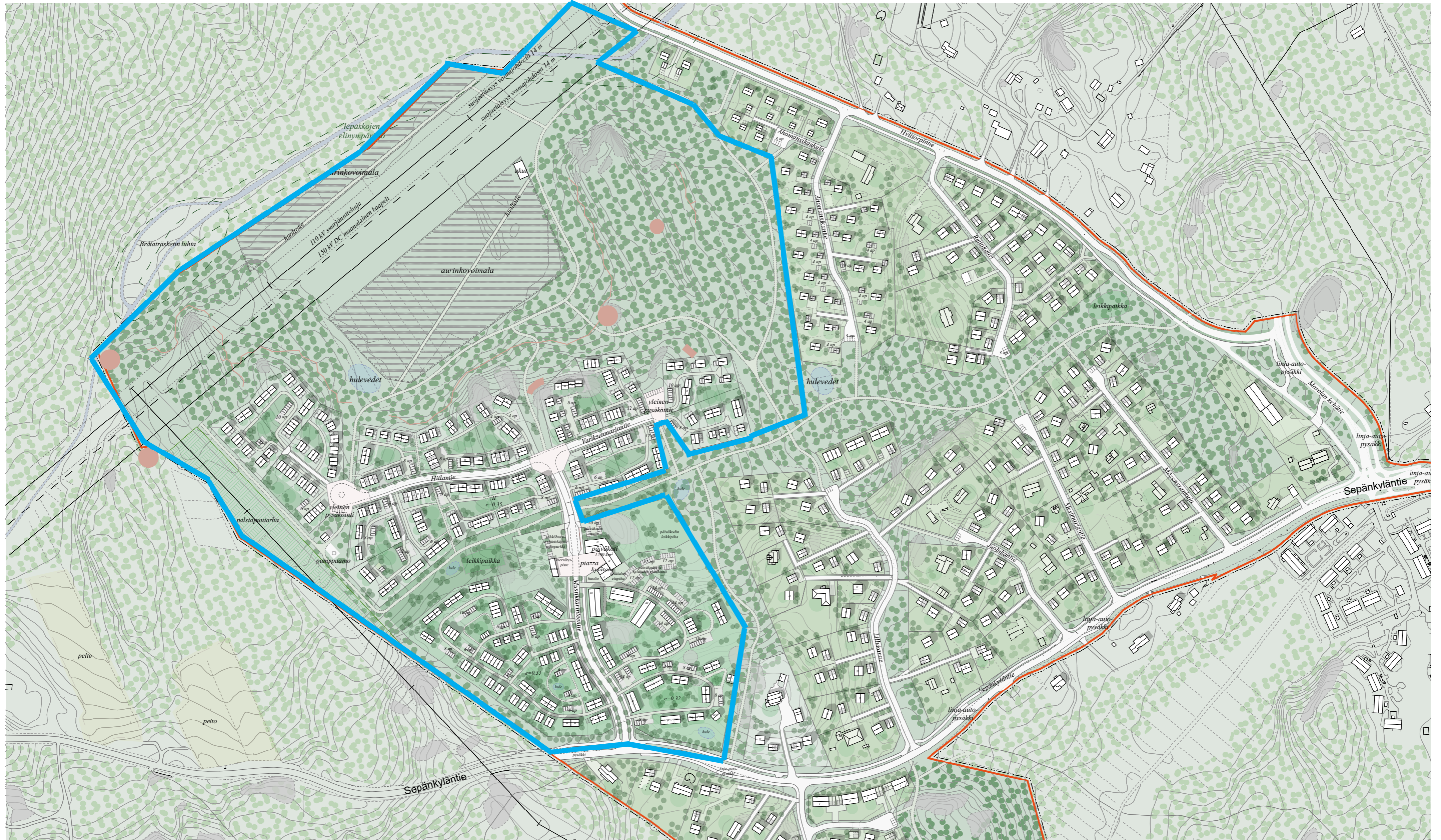


MUSTIKKARINTEEN ASEMAKAAVAN LÄHIYMPÄRISTÖ- JA RAKENTAMISTAPAHOHJE 2023

SISÄLLYSLUETTELO

1. JOHDANTO.....	4
OHJEEN TARKOITUS	
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	
2. LÄHIYMPÄRISTÖ.....	5
PUISTO- JA LÄHIVIRKISTYSALUEET	
KATUYMPÄRISTÖ	
KÄVELYN JA PYÖRÄILYN REITIT	
VALAISTUS	
LEIKKIKENTTÄ	
PALSTAVILJELYALUEET	
ENERGIAHUOLLON KORTTELIALUE (EN)	
3. KORTTELIT.....	13
YLEISET TAVOITTEET	
A-KORTTELIALUEET	
AP-KORTTELIALUEET	
P-KORTTELIALUE	
4. LÄHTEET.....	31
5. TEKIJÄTIEDOT.....	32

Kannen näkymäkuvat Lundén Architecture Company.



Kuva 1. Havainnekuva 1:4000 ja Masalan ekokylän rajaus. Lundén Architecture Company, 2023.

1. JOHDANTO

1.1 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Mustikkarinteen asemakaava-alue sijaitsee Masalan keskustan länsipuolella, Sepänkyläntien ja Hvittorpintien varrella. Alue rajautuu pääosin etelässä Sepänkyläntiehen ja koillisessa Hvittorpintiehen. Lännessä alue rajoittuu pääosin voimalinja-alueisiin, pohjoisessa alue ulottuu jonkin verran voimalinja-alueen pohjoispuolelle. Alueen etäisyys Masalan keskustaan ja asemalle on 2 - 2,5 km.

1.2 OHJEEN TARKOITUS

Tämä Mustikkarinteen asemakaavan lähiympäristö- ja rakentamistapaohje koskee Mustikkarinteen asemakaavan kortteleita 2181-2188. Se koostuu kahdesta osasta: julkisia ulkotiloja koskevasta lähiympäristön suunnitteluohjeesta sekä kortteleiden rakennuksia ja pihoja koskevasta rakentamistapaohjeesta.

Ohjeella on tarkoitus määrittellä ekoälykylän alueen yleinen laatu-taso ja täydentää asemakaavan kaupunkikuvaa ja toiminnallisuutta koskevia kaavamääräyksiä. Ohjeen tarkoituksena on toimia työkaluna alueen rakennuttajille ja suunnittelijoille sekä rakennusvalvonnalle. Lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeen tavoitteena on ohjata rakentamista siten, että alueesta muodostuu ilmeeltään tasapainoinen asuin ympäristö.

Ohjeessa esitetyt ratkaisumallit ovat esimerkkejä ja mahdollistavat yksityiskohdissa monenlaisia toteutuksia asemakaavan ja sen määräysten puitteissa. Olennaista on toteuttaa asemakaavan sekä lähiympäristö- ja rakentamistapaohjeen ilmaisema tavoitetila alueen luonteesta ja keskeisistä ominaispiirteistä.

2. LÄHIYMPÄRISTÖ

2.1 PUISTO- JA LÄHIVIRKISTYSALUEET

Nykytila, maisema ja luontoarvot

Mustikkarinteeseen asemakaava-alueen pohjoisosassa on alavaa, nykyään vesakoitunutta entistä peltoaluetta. Alueen pohjoiskulmassa sijaitsee Brätaträsketin entinen kosteikko, jota on aikoinaan ojitettu pelloksi. Nykyään se on kokonaan vesakoitunut. Alueen itäosa on pääosin tasaisista umpeenkasvanutta, maaperältään savista peltoaluetta. Pieniä avoimia peltoläikkiä on vielä jäljellä.

Asemakaava-alueen länsiosan kasvillisuus on suurimmaksi osaksi nuorta metsää ja metsittyvää niittyä. Puusto on nuorta, noin 20 vuotta vanhaa sekametsää, pohjoispuolella on vanhoja lehtipuita, mm. liito-oravan pesille soveltuvia kookkaita haapoja. Kaava-alue sijaitsee pienpiirteisesti polveilevalla selänteellä, kahden koillis-lounais-suuntaisen kallioperän murroslaakson välissä. Kaava-alueen korkein kohta on alueen eteläosassa sijaitsevan mäen laella, ja matalin kohta alueella Brätaträsketin läpi kulkevan Jolkbyån varrella. Alueella on kaksi maisemallisesti arvokkaana pidettyä kalliota, joista toinen sijaitsee keskellä liito-oravien elinpiirin ydinaluetta ja toinen länsiosan ekoälykylän keskialueella.

Asemakaava-alueella ei sijaitse luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja kasvilajeja. Alueen länsipuolelle on kaavaprosessin aikana perustettu Finnträskin vanhojen metsien luonnonsuojelualueita (n. 149 ha). Alueella on muutama paikallisesti arvokas luontotyyppi: pieniä niittyjä, rinnemetsä, kuusimetsä, lehtoja, kalliota, kalliometsiä sekä kaksi noroa. Alueen keskiosassa kasvaa erittäin uhanalainen ja rauhoitettu lahojaviosammal.

Suunnittelualan pohjoisosassa on ollut noin 15 hehtaarin laajuinen Brätaträsketin suoalue, joka on jatkunut koilliseen Brätakärretin suona. Alue on kuivunut 1970-luvulla kaivetun kuivatusojan seurauksena. Kaava-alueen ulkopuolella, entisen Brätaträsketin lammen kohdalla on noin hehtaarin laajuinen umpeenkasvanut luhakosteikko, joka on paikallisesti erittäin arvokas kohde. Alueelle laskee edelleen paikallisesti arvokas Kärrasbackenin noro.

Luonnon- ja maisemahoidon tavoitteet

Tavoitteena on säilyttää alueen ja maiseman ominaispiirteet niin puisto- kuin lähivirkistysalueilla. Virkistysreittejä ja ulkoilualueita kehitetään paikalliset luonto- ja kulttuuriarvot sekä maastonmuodot



Kuva 2 (ylhäällä). Näkymä Brätaträsketin kalliolle, joilta on löydetty juoksuautoja ja muita kulttuurihistoriallisia kohteita.

Kuva 3 (keskellä). Brätengenin niittyä, joka on hiljalleen metsittymässä.

Kuva 4 (alhaalla). Alueelle tyypillistä nuorta sekametsää, rinnekuusikkoa ja kallioselänteen karua kasvillisuutta. (Kuvat: Eila Lumme)

huomioiden ja olemassa olevaa puustoa säilyttäen. Liito-oravavien liikkumismahdollisuudet on turvattava niiden elinympäristöksi soveltuvilla alueilla.

Puistoalueet (VP)

Puistoalueet (VP) sijaitsevat ekoälykylän keskellä ja itäpuolella. Itä-länsisuuntainen puistoalue kulkee keskuskorttelin vierestä ja erottaa toisistaan A- ja AP-korttelialueet. Puistoalueen länsiosa on merkitty yhteiskäyttöalueeksi, joiden toteuttaminen ja ylläpito kuuluu niille kiinteistöille, joiden käyttöä varten ne on kaavassa osoitettu. Pohjois-eteläsuuntainen puistoalue kulkee taas ekoälykylän itäpuolella, erottaen sen viereisestä asuinalueesta.

Virkistysalueet on tarkoitus kehittää kyläpuistoksi, jolloin alueiden aluskasvillisuutta voidaan siistiä ja metsäistä puustoa väljentää. Alueilla ei kuitenkaan saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät puustoisuutta niin, että liito-oravan liikkumismahdollisuus alueella heikkenee merkittävästi.

Puisto toimii kaikenikäisille sopivana oleskelu- ja kohtaamispaikana. Puistoalueelle keskuskorttelin viereen on asemakaavassa osoitettu ohjeellinen leikkikentän paikka, joka on rajattu muusta puistoalueesta. Idealuonteinen suunnitelma leikkipuistosta on esitetty sivulla 12. Puistoalueiden halki kulkee kävelyn ja pyöräilyn reitistö.

Lähivirkistysalueet (VL)

Lähivirkistysalueet sijaitsevat ekoälykylän pohjois- ja itäpuolella. Ne tarjoavat alueen asukkailla virkistysmahdollisuuksia alueen läheisyydessä. Lähivirkistysalueet koostuvat useista virkistysreiteistä: asemakaavassa on osoitettu itä-länsisuuntainen päävirkistysreitti, joka yhdistyy ekoälykylän rietistöön ekoälykylän keskuskorttelin pohjoispuolella. Kävelyn ja pyöräilyn pohjois-eteläsuuntainen pääreitti on osoitettu Hvittorpintieltä virkistysalueiden kautta Sepänkyläntielle. Ekoälykylän kortteleiden väliin on osoitettu ulkoilureittejä.

Lähivirkistysalueista kehitetään viihtyisiä ja puistometsätyyppisiä. Virkistysreitit pyritään sijoittamaan maastoon mahdollisia olemassa olevia polkuja hyväksikäyttäen ja niin, ettei turhaa maaston muokkausta tai puiden kaatoa tarvita. Luonnonkiviä ja kallioita sekä kookasta puustoa pyritään nostamaan esille reittien varrella paikal-

KAAVAMÄÄRÄYKSET

Puistoalueet VP

Alueilla ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät puustoisuutta niin, että liito-oravan liikkumismahdollisuus alueella heikkenee merkittävästi.

Lähivirkistysalueet VL ja VL/eko

Aluetta on hoidettava siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät ja puuston ikärakenne on monipuolinen. Alueen puustoa on hoidettava ja kehitettävä siten, etteivät alueella suoritettavat toimenpiteet vaaranna alueen virkistyskäyttöä tai maisemakuvaa. Alueella oleva lahoppuujatkumo on säilytettävä.

Lähivirkistysalueet VL/eko

Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai puiden latvusyhteyttä niin, että liito-oravan liikkumismahdollisuus alueella heikkenee. Liito-oravan latvusyhteyden kehittämistä on edistettävä alueella metsänhoidollisin toimenpitein.

Hulevedet

Virkistysalueelle saa rakentaa hulevesien hallintaa ja tulvantorjuntaa parantavia rakenteita erillisen suunnitelman mukaan. Alue voidaan toteuttaa kosteikkoalueena, joka toimii pintavesien imeyttämisaikana. Aluetta on hoidettava ja kehitettävä kasvupaikkatyypinsä mukaisesti.

Kortteli-, katu- ja energiahuollon alueilla hulevedet on hyödynnettävä syntypaikoillaan ja hulevesien poisvirtaamaa rajoitetaan hallintarakenteilla luonnontilaista valuntaa vastaavaksi. Hyödyntämättömiä ja imeyttämättömiä hulevesiä suodatetaan ja viivytetään niin, etteivät ne aiheuta vesistöihin laadullista kuormitusta.

Korttelikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma laaditaan rakentajan/rakentajien toimesta rakennushuvan yhteydessä.

Viivytyjärjestelmien laskennallinen minimitulavuus 1 kuutiometri jokaista uutta sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä kohti. Viivytysrakenteen purkuvirtaamaa on säädettävä luonnontilaista vastaavaksi ja rakenteesta on suunniteltava hallittu ylivuoto.

Yhteiskäyttöalueet

Yhteiskäyttöalueiden toteuttaminen ja ylläpito kuuluu niille kiinteistöille, joiden käyttöä varten ne on kaavassa osoitettu. Yhteiskäyttöalueet on tarkoitettu ekologisen ja yhteisöllisen asuinalueen A- ja AP-korttelien 2181-2188 käyttöön. (MRL 91 §)

Yhteiskäyttöalueiden aitaaminen energiahuollon aluetta lukuun ottamatta on kielletty.

lisina luontokohteina. Virkistysreittien varrelle varataan penkkejä levähtämistä varten, pääreitit valaistaan ja niille osoitetaan talvikunnossapito.

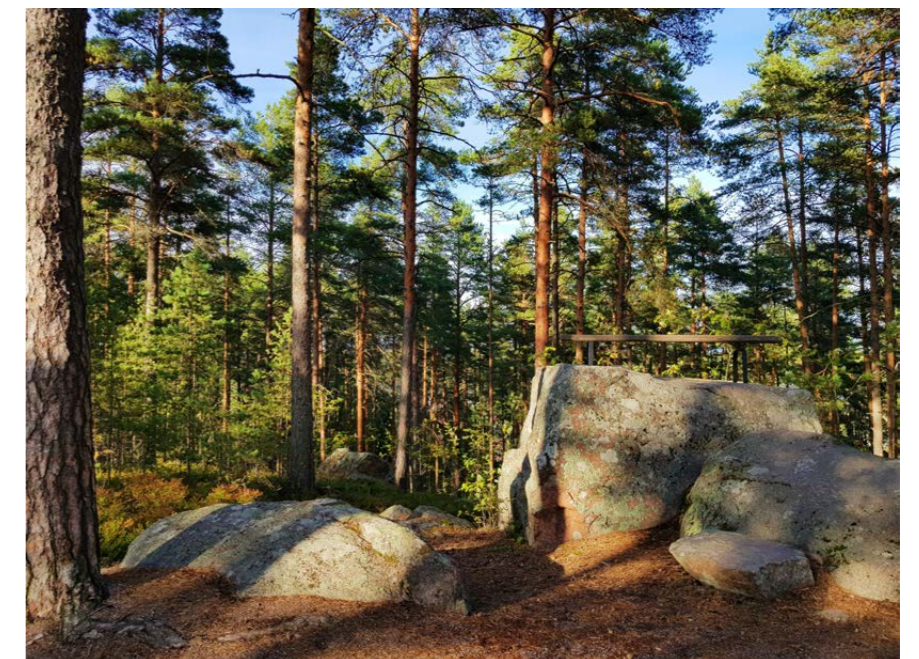
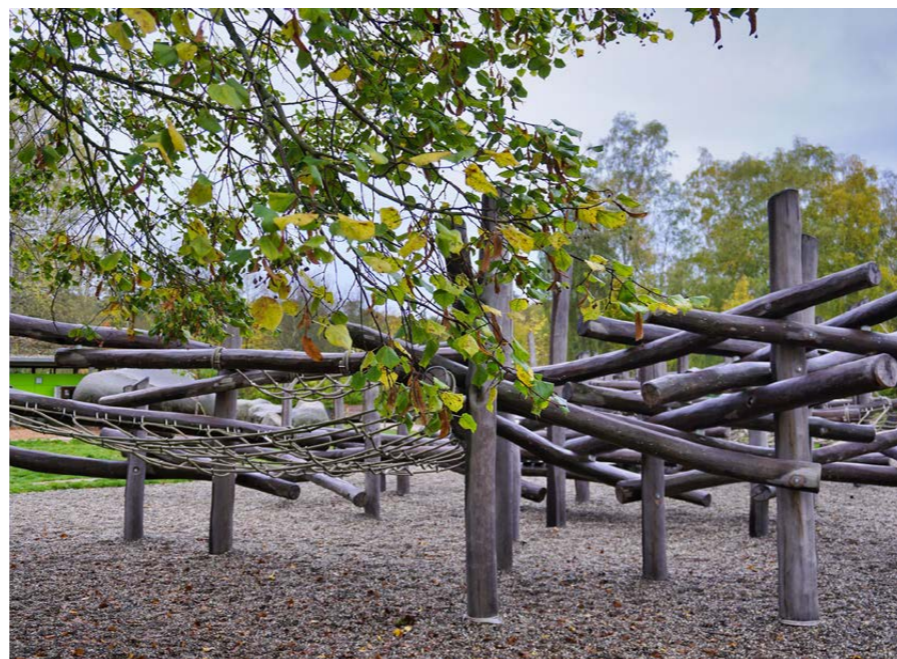
Niin puisto- kuin virkistysalueilla käytettyjen kalusteiden ja valaisimien tulee olla yhtenäisiä. Kalusteisiin suositellaan käytettävän puuta tai vaihtoehtoisia korjattavia materiaaleja, joiden valmistuksessa ei ole syntynyt suuria hiilipäästöjä. Samoin tulisi suosia valaisin ja varusteratkaisuja, jotka säästävät energiaa. Valaistavat paikat on hyvä suunnitella tarkoin ja tarpeen mukaan. Yleisenä periaatteena voi olla esimerkiksi, että talvikunnossapidettävät reitit valaistaan. Penkeissä ja muissa varusteissa suositetaan neutraaleja värejä (esim. musta, tumma harmaa, tumma ruskea, luonnonväri-nen puu).

Lähivirkistysalueilta löytyvät myös alueella sijaitsevat muinaisjäännökset, kaksi vanhaa, kylien välistä rajamerkkiä, joista toinen on hylätty sekä useita Porkkalan vuokra-alueen varustusten jäännöksiä: taistaluhautoja, betoninen bunkkeri ja pesäkkeitä, jotka ovat muita kulttuuriperintökohteita. Taisteluhaudat, bunkkeri ja pesäkkeet ovat huonossa kunnossa ja bunkkerin jäännöksen alueella ei ole turvallista liikkua. Näiden nostoa osaksi virkistysreittien ympäristöä ja maisemaa sekä putoamisvaaroja sisältävien jäännösten aitaamista voidaan tutkia. Kaikista muutoksista on oltava yhteydessä museoviranomaisiin.

Alueen luonnonympäristön hoitoon on syytä kiinnittää erityistä huomiota aluetta kehitettäessä ja sitä voidaan tehdä myös asukkaiden kesken yhteisöllistä toimintaa edistäen. Metsäisillä alueilla pyritään säilyttämään vaihteleva rakenne ja selkeä metsänreuna rakennettujen ja luonnonalueiden välillä. Myös puisto- ja virkistysalueilla halutaan mahdollistaa yhteisöllisyys ja alueen asukkaiden kohtaamiset.

Esimerkkejä puisto- ja virkistysalueille sijoitettavista toiminnoista:

- grillipaikka
- levähdyspaikka virkistysreitien varrella
- alueen historiasta ja luonnosta kertova virkistysreitti
- pulkkamäki talvisin
- piknik puistossa
- mahdollisuus ryhmäpeleihin
- leikkipaikka



Kuvaesimerkkejä puisto- ja lähivirkistysalueiden tunnelmasta, ympäristörakenteista, kalusteista ja pinnoitteista. (Kuvapankki)

Kuva 5 (vasen ylhäällä). Virkistysalueiden yhteydessä olevilla leikkipaikoilla tavoitellaan luonnonläheistä tunnelmaa.

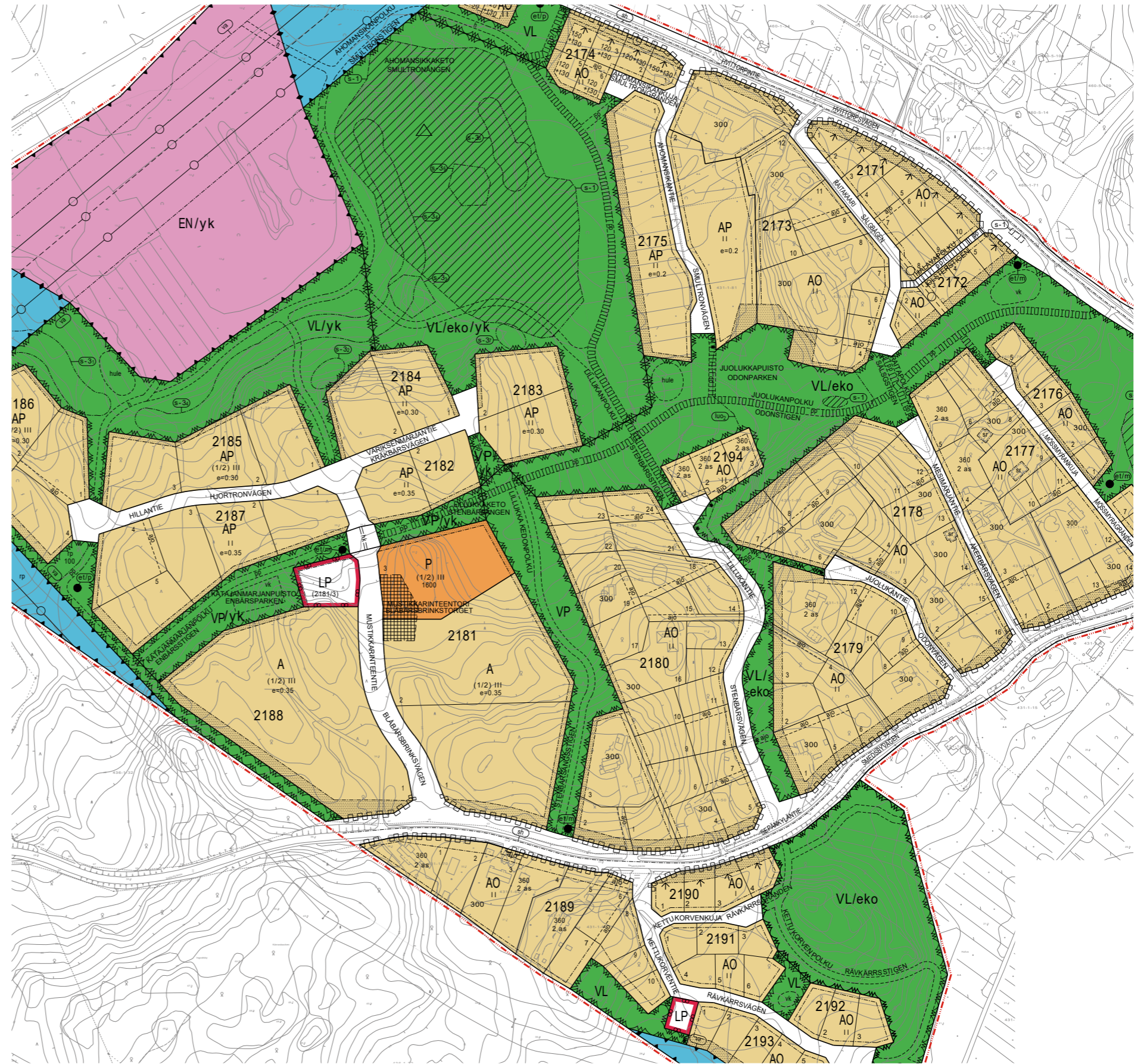
Kuva 6 (vasen alhaalla). Leikkipaikkojen kalusteissa suositetaan puuta.

Kuva 7 (oikea ylhäällä). Merkittävimmät reitit talvikunnossapidetään ja valaistaan.

Kuva 8 (oikea alhaalla). Maiseman elementtejä korostetaan ja otetaan osaksi virkistysympäristöä.



Kuvaesimerkkejä virkistysreittien tunnelmasta. (Kuvapankki)
Kuvat 9 ja 10. Merkittävimmät virkistysreitit soveltuvat pyöräilylle.



Kuva 11. Puisto- ja lähivirkistysalueet kaavakartalla.

2.2 KATUYMPÄRISTÖ

Suunnittelualan katuympäristölle tavoitellaan pienimittakaavaista, vihreää ja elävää tunnelmaa sekä laadukkaita, ekoilykylän luonteeseen sopivia materiaaleja ja rakenteita. Katualueiden sekä niiden yhteydessä kulkevien kävelyn ja pyöräilyn reittien pääasiallisena pintamateriaalina käytetään asfalttia. Asfaltin ja kiveyksen reunat, sadevesikaivot ja katualueen puiden maaritilat tulisi laadukkaasti lopputuloksen saavuttamiseksi rajata luonnonkivisellä reunakivellä. Kadun ylittävän kävely- ja pyöräilyreitit kohtaan suositellaan hidastetta tai muuta rakenteellista ratkaisua liikenneturvallisuuden varmistamiseksi. Hidasteen materiaalina voidaan käyttää kiveystä tai jos hidaste on asfalttia, tulee se erottaa ajoväylästä reunakivellä (esim. graniitti).

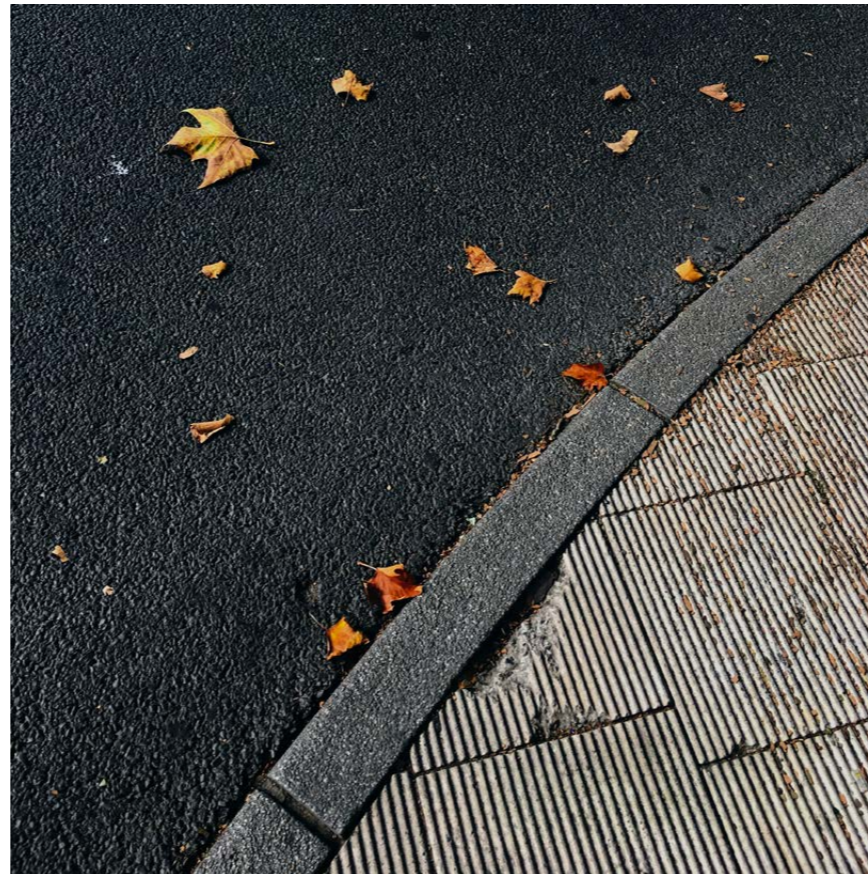
Kääntöpaikkojen autopaikat ja mahdolliset kadunvarsien pysäköintipaikat tulisi erottaa ajoväylästä käyttämällä niiden pintamateriaalina esimerkiksi nurmikiveä tai luonnonkiveystä. Pääkadun viherkaistaa käytetään hulevesien imeytykseen ja hulevesipainanteita voidaan maisemoida esimerkiksi luonnonmukaisella kosteikkokasvillisuudella ja luonnonkivillä. Istutettavan kasvillisuuden osalta tulisi käyttää kotimaisia ja paikalliseen luontoon sopivia lajeja. Katualueiden viherkaistoille istutettaville puille tulee asentaa kantava kasvualusta, maaritila ja tarvittavat tuennat.

Katualueiden mitoitusta ja suunnitteluperiaatteita käsitellään tarkemmin alueelle laadittavassa yleissuunnitelmassa. Suunnittelualueelle on laadittu erillinen hulevesisuunnitelma.

Pääkatu

Pääkatu muodostaa ekoilykylän selkärangan ja keskeisen kulkuväylän alueella. Pääkadulla on alueen keskeiseksi kohtauspaikaksi suunnitellulle Piazzalle asti kävelyn ja pyöräilyn väylä molemminpuolisilla viherkaistoilla.

Pääkadulle tavoitellaan tiivistä ja matalaa, modernin puukaupungin hengen mukaista elävää katuympäristöä. Kortteleissa, joilla palvelu- tai toimistotilojen tai työpajojen toteuttaminen sallitaan, tulisi nämä yhteiskäyttötilat sijoittaa maantasokerrokseen ja avata kadunpuolelle elävien katutilan luomiseksi.



Kuvaesimerkkejä katuympäristön pinnoitteista ja niiden rajauksista. (Kuvapankki)

Kuva 12 (vasen ylhäällä). Kiveysten vaihtelulla voidaan merkitä kulkuväyliä ja toimintoja. Eri kiveysten rajat toteutetaan huolellisesti.

Kuva 13 (vasen alhaalla). Asfaltin ja kiveyksen rajalla käytetään reunakiveä.

Kuva 14 (oikea ylhäällä). Katualueiden kasvillisuusalueet rajataan kiveyksestä tai asfaltista reunakivellä.

Kuva 15 (oikea alhaalla). Kivetyillä alueilla autopaikoilla voidaan käyttää esimerkiksi nurmikiveystä.

Aukiot

Korttelialueiden väliin jääville kään-
töpaikan lisäksi autopaikkoja sekä oleskeluun varattuja alueita.
Torimaisesti toteutettavien alueiden pinnoitteiden on oltava korkea-
laatuisia, mikä tarkoittaa niiden toteuttamista pääosin kivettyinä.
Ajourata voidaan toteuttaa asfalttipinnalla ja erottaa kiveyksestä
luonnonkivisellä reunakivellä.

Oheisessa ideasuunnitelmassa on esimerkinomaisesti esitetty länti-
simmän aukion suunnitteluperiaatteita, joita voidaan yleisesti sovel-
taa myös muilla aukioilla. Ajorata ja yhteys AP-tontille on asfalt-
tipintainen ja se erotetaan kivetystä alueesta luonnonkivireunalla.
Jotta täysimittainen bussi mahtuu kääntymään ilman peruuttelua,
toteutetaan ajorata, reunakivi ja kiveys samassa tasossa luiskattuna.
Autopaikkojen päällysteenä voidaan käyttää esimerkiksi nurmi-
kiveä. Kään-
töpaikan keskelle sijoitetaan noin 4-6 metrin säteinen
rondelli, jolle asennetaan kantava kasvialusta ja istutetaan puu.
Valaistus suunnitellaan muun alueen kanssa yhtenäiseksi ja samalla
valaisinperheellä.

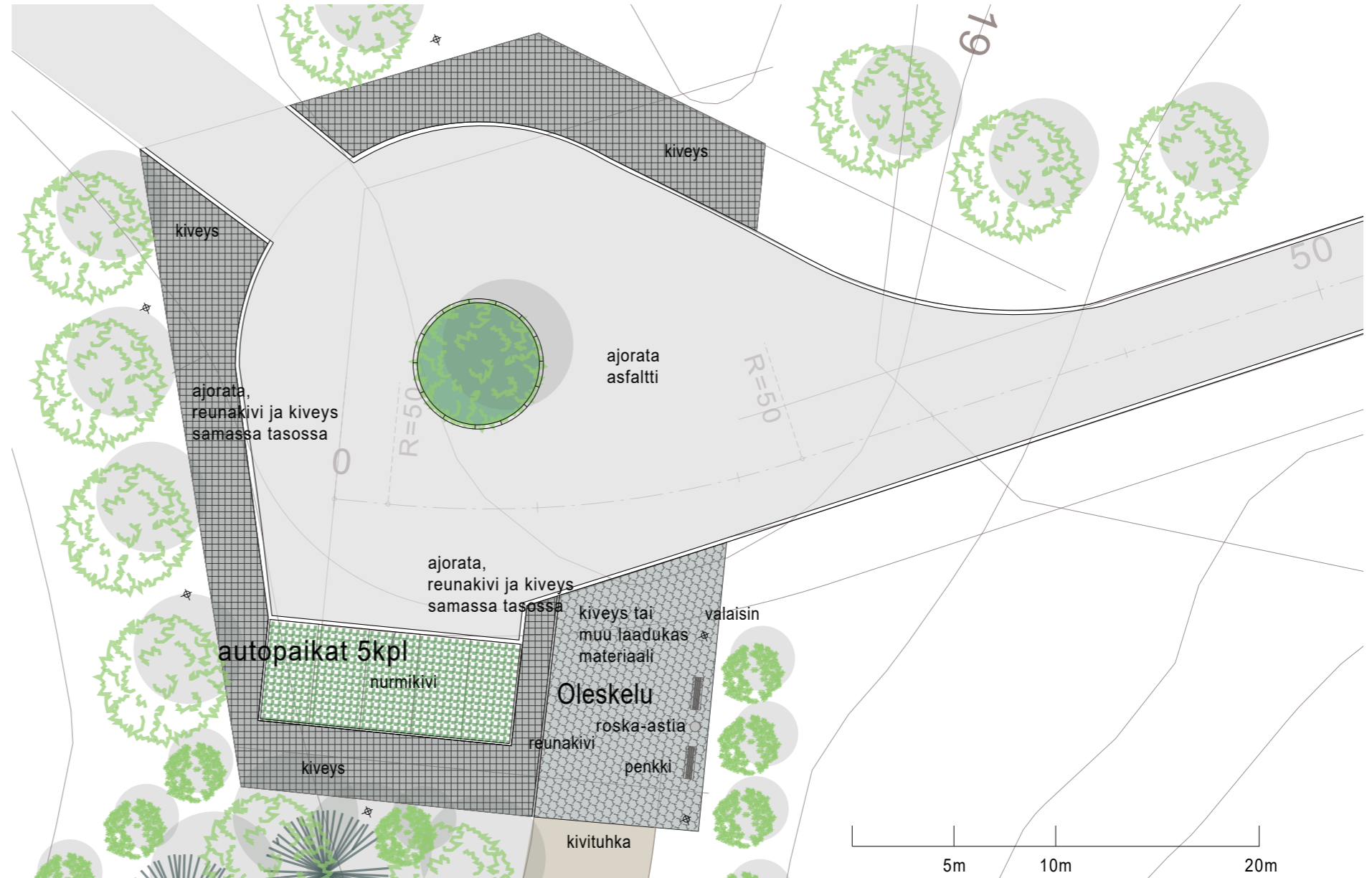
Kään-
töpaikoille sijoitettavien rakenteiden on oltava korkealuokkai-
sia (esim. kalusteet ja valaisintyypit) sekä yhtenäisiä koko alueella.
Penkeissä ja muissa varusteissa suositetaan neutraaleja värejä (esim.
musta, tumma harmaa, tumma ruskea, luonnonvärinen puu). Kalus-
teiden ja varusteiden metalliosat ovat ruostumattomia.

2.3 KÄVELYN JA PYÖRÄILYN REITIT

Kävelyn ja pyöräilyn reitit muodostavat monipuolisen verkoston
alueella ja ne kulkevat katujen yhteydessä sekä viheralueilla. Pää-
kadulla on Piazzalle asti kävelyn ja pyöräilyn väylä viherkaistoilla
molemmiin puolin. Piazzan pohjoispuolella ja T-haaran kaduilla on
vain toisella puolella kävelyn ja pyöräilyn väylä.

Virkistysalueille on asemakaavassa osoitettu itä-läni-suuntainen
päävirkistysreitti (Katajanmarjanpolku/Juolukanpolku), kävelyn
ja pyöräilyn pohjois-etelä-suuntainen pääreitti Hvittorpintieltä
Sepänkylläntiellä (Lillukanpolku/Lillukantie) sekä paljon muuta
virkistysreittien verkostoa. Puisto ja virkistysalueilla reitit pyritään
toteuttamaan maastonmuodot huomioiden ja niin, ettei puita tarvit-
se turhaan kaataa.

Pääulkouireitit ja pyöräilylle soveltuvat reitit voidaan toteuttaa ki-



Kuva 16. Idealuonteinen suunnitelma korttelien väleihin jäävistä aukioista.

vituhkapintaisina, ne valaistaan ja niille osoitetaan talvikunnossapi-
to. Ohjeelliset ulkoilureitit voivat olla polkumaisia, joita kehitetään
luonnonympäristö erityisesti huomioiden. Polku voidaan merkitä
maastoon paikoitellen esimerkiksi kivireunuksella.

Kävelyn ja pyöräilyn reittejä käsitellään tarkemmin alueelle laadi-
tussa kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa.

2.4 VALAISTUS

Suunnittelualueen katujen, aukioiden ja yleisten alueiden valaistus
toteutetaan yhtenäisellä valaisinperheellä. Valaisimien, pylväiden
ja varsien koko alueella tulee olla yhtenäisen värisiä, esimerkiksi
tumman harmaita. Leikki- ja oleskelualueilla, aukioilla sekä yh-
teiskäyttöisellä korttelialueella voidaan käyttää lisäksi matalampia
erikois- ja kohdevalaisimia.

Kortteleissa on huolehdittava etenkin jalankululle ja pyöräilylle varattujen väylien valaistuksesta. Korttelien keskellä sijaitsevat asukkaille tarkoitetut yhteiskäyttöiset piha-alueet. Toimivalla ja miellyttävällä valaistuksella voidaan lisätä pihan turvallisuutta ja pidentää vuorokautista käyttöaikaa.

Pysäköintialueiden valaisimien tulee olla hierarkisesti pienempiä ja matalampia kuin katualueilla käytettävien valaisinten.

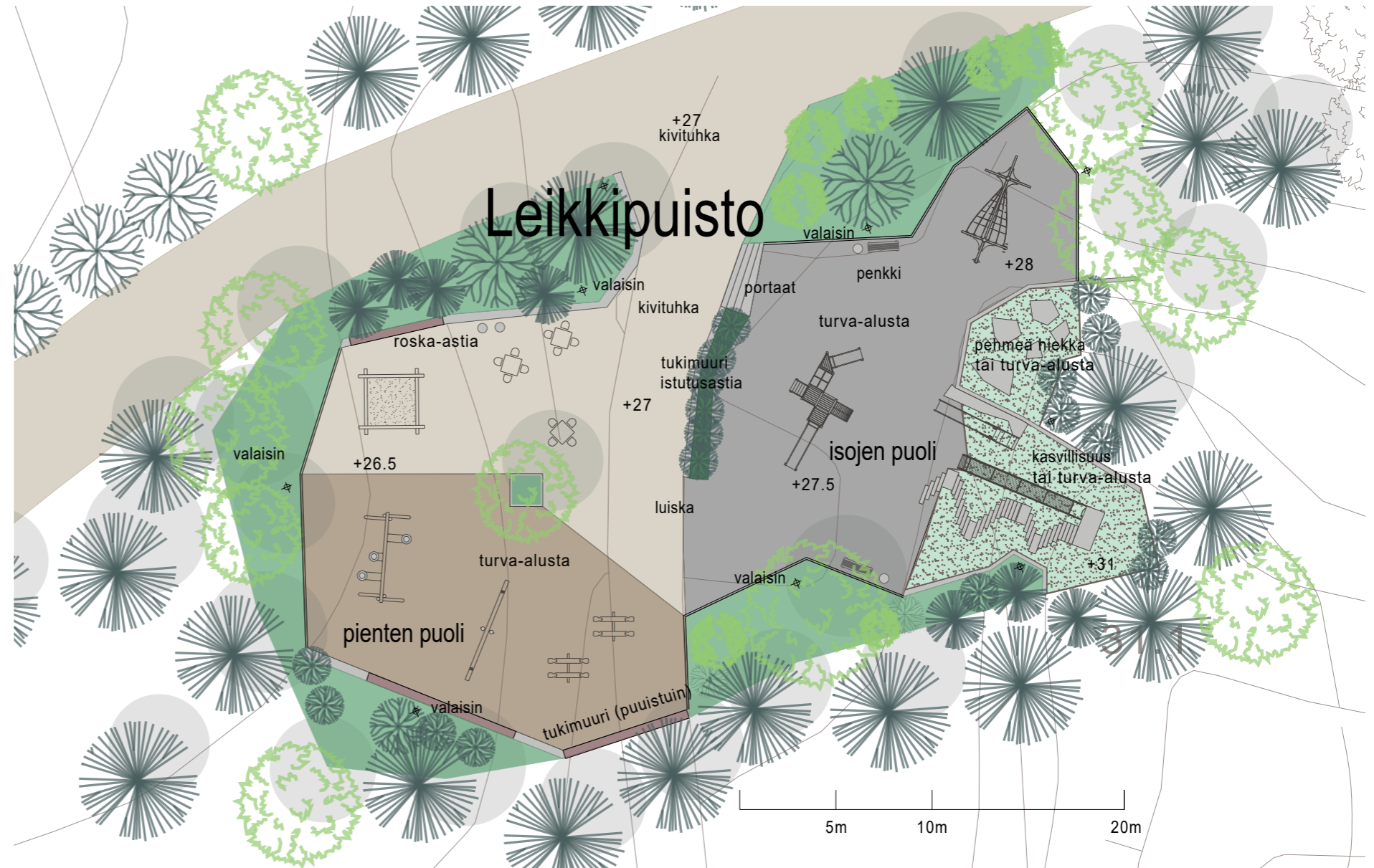
Valaisimien valinnassa otetaan huomioon energiatehokkuus.

2.5 LEIKKIPUISTO

Suunnittelualan yhteinen leikkipuisto sijaitsee puistoalueella aivan keskuskorttelin vieressä. Leikkipuiston maasto on rinteessä, joten maapinnan tasaamiseksi tarvitaan tukirakenteita. Viereisessä ideasuunnitelmassa on havainnollistettu leikkipuiston suunnittelua. Leikkivälineiden ja muiden kalusteiden sijainti ja määrä on esitetty esimerkinomaisesti. Tarkempi leikkipuistosuunnitelma sekä maapinnan tasaus- ja kuivatussuunnitelma tehdään jatkosuunnittelun yhteydessä.

Ideasuunnitelmassa leikkipuisto on jaettu toiminnallisesti kahteen eri korkeustasossa olevaan osaan: isojen ja pienten puoleen. Leikkipuistossa pyritään säilyttämään maiseman ominaispiirteet sekä olevaa puustoa. Maastonmuotoja voidaan käyttää hyväksi leikkipuistoa suunniteltaessa. Kyseisen alueen kaakkoisosassa sijaitsee mäki, jolla kallio on osittain paljaana tai lähellä maanpintaa. Maastonkohoamaa voidaan hyödyntää esimerkiksi kiipeilyvälineiden tai liukumäkien sijoittamisessa, mutta turvallisen leikkiympäristön luomiseen on alueella kiinnitettävä erityistä huomiota. Leikkivälineiden lisäksi alueelle tulisi sijoittaa myös muita istuskeluun ja oleskeluun sopivia kalusteita. Myös tukimuureja voidaan hyödyntää istuimina. Leikkipuisto aidataan muusta ympäristöstä.

Leikkipuiston varusteiden tulee olla yhteneväisiä muun alueen kanssa ja alueen hyvin valaistu. Kalusteissa ja rakenteissa suositellaan käytettävän luonnonmukaisia materiaaleja, kuten puuta ja luonnonkiveä sekä kierrätysmateriaaleja. Leikkivälineille varatulla alueella tulee käyttää turvamääräykset täyttävää alustamateriaalia. Leikkipuistoon tulee sijoittaa tarvittava määrä roska-astioita. Istutettavassa kasvillisuudessa käytetään kotimaisia ja paikalliseen luonnonympäristöön sopivia, myrkyttömiä lajeja.



Kuva 17. Idealuonteinen suunnitelma leikkipaikasta.

2.6 PALSTAVILJELYALUEET

Voimalinja-alueet on merkitty asemakaavassa suojaviheralueeksi (EV), jolle on osoitettu myös palstaviljelyalue. Alueella on kuitenkin syytä huomioida voimalinjojen aiheuttama mahdollinen terveysriski, jonka takia niille on merkitty vaara-alue. Tavoitteena on, että myös rakentamattomat voimalinjojen alueet saadaan ainakin osittain hyötykäyttöön, kuitenkin siten, että oleskelu voimalinjojen alla on tilapäistä ja lyhytaikaista, eikä siten aiheuta terveysriskejä asukkaille. Johtoalueiden käyttäminen palstaviljelyyn edellyttää luvan saamista joko voimalinjojen toiminnasta vastaavalta taholta tai niiden omistajalta.

Johtoalueella istutuksien korkeus on rajoitettu koko kasvukauden ajaksi maksimissaan kahteen metriin. Johtoalueella tulee huomioida myös mahdollinen koneiden liikennöinti voimalinjojen huollon takia.

Palstaviljelyalueen viereen on osoitettu alue, jolle on sallittua rakentaa varastoja ja huoltotiloja enintään 100 k-m². Palstaviljelyalueen huoltotilojen tulee toistaa niin julkisivumateriaaliltaan kuin väriykseltään lähiempien korttelien rakennusten aiheita.

2.7 ENERGIAHUOLLON KORTTELIALUE (EN)

Asemakaavan pohjoisosaan ekoälykylän yhteyteen suunniteltu energiahuollon alue on tarkoitettu aurinkopaneelien toteuttamiseen. Se sijoittuu vesakoituneelle entiselle peltoalueelle sekä osin nykyiselle avoimelle voimalinja-alueelle.

Alue näkyy Hvittorpintien suunnasta ja vaikuttaa siten häiritsevästi alueen maisemakuvaan. Olemassa oleva voimalinjan johtoalue muodostaa joka tapauksessa pitkän avoimen linjan maisemaan.

KAAVAMÄÄRÄYS

rp

Palstaviljelyalueeksi varattava alueen osa. Alueelle merkitylle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa varastoja yms. huoltotiloja enintään 100 k-m².



Kuvat 18 ja 19. Palstaviljelyalueilla on mahdollisuus viljellä juureksia, yrttejä, vihanneksia ja salaattikasveja sekä kasvattaa alle kaksimetrisiä pensaita. (Kuvapankki)

3. KORTTELIT

3.1 YLEISET TAVOITTEET

Ekoälykylän alueen teemoina ovat ekologisuus, yhteisöllisyys, luonnonläheisyys ja innovaatiot, jotka tulee huomioida alueen suunnittelussa. Suunnitteluratkaisujen tulee tukea alueelle asetettuja ekologistia tavoitteita sekä mahdollistaa yhteisöllisyyttä luovat kohtaamiset alueen asukkaiden välillä. Tavoitteena on luoda alueelle miellyttävä, laadukas, vihreä ja kylämäinen ympäristö. Useita esimerkkejä ja periaatteita miellyttävän kyläympäristön suunnittelusta on esitetty myös RT-kortissa 99-10779 Tiiviin puutaloalueen suunnittelu.

Maisema ja luonto

Maiseman ja luonnon ominaispiirteet tulee huomioida ja säilyttää. Alueella on voimakkaita maastonmuotoja, joten rakentamisen ja kulkureittien maastoon sopeutumiseen sekä olemassa olevan kasvullisen maanpinnan säilyttämiseen tulee kiinnittää huomiota. Alueen toteuttamisessa pyritään massatasapainoon ja paikalla louhittu kivi- ja maa-aines käyttämään samalla alueella. Maa-aines tulee varastoida korttelialueella rakentamisaikana ennen lopullista sijoitusta. Rakentamisessa pyritään välttämään tarpeetonta puuston kaatamista.

Katumiljö

Katumiljööstä pyritään luomaan pienimittakaavainen, miellyttävä ja elävä ympäristö. Kylärakenne pohjaa tiiviiseen ja matalaan rakentamistapaan. Rakennukset reunustavat orgaanisesti kaartuvia pää- ja kyläkatuja. Rakennusten kadunpuolisten julkisivujen ei tule olla suljettuja. Jos rakennuksiin sijoittuu palvelutiloja, toimistotiloja tai työpajoja, pyritään niitä sijoittamaan maantasokerrokseen ja avaamaan katutilaan elävän katu ympäristön luomiseksi. Maantasokerroksen varaamista pelkästään umpinaisiksi kellaritiloiksi tulee välttää.

Tonteilta on osoitettu yhteydet virkistysalueille, jotka ympäröivät korttelialueita. Rakennusten välistä avataan myös hallittuja näkymiä yhteispihojen sekä puisto- ja lähivirkistysalueiden välillä. Tavoitteena on luoda tunne luonnonläheisyydestä ja -rauhasta.

Tilahierarkia

Miellyttävän kylämiljöön luomiseksi alueella tulee huomioida erilaisten ulkotilojen erilaiset julkisuusasteet. Ekoälykylän alueelle

KAAVAMÄÄRÄYKSET

Asemakaavan toteuttamisjärjestys ja meluntorjunta

Kortteleiden rakentamisjärjestys on toteutettava niin, ettei A-, AP ja AO-korttelialueiden asuinpihoilla ulko-oleskelualueiden melutaso ylitä valtioneuvoston asettamia ohjearvoja missään toteuttamisvaiheessa. Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että ulko-oleskelualueet on suojattu liikennemelulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla sekä niiden rakenteilla.

Kaikki korttelialueet

Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava aluetta varten tehtyä lähiympäristö- ja rakentamistapaohjetta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen, joiden tulee sopeutua maisemaan. Alueella on noudatettava rakennusryhmittäin yhtenäistä rakentamistapaa ja väritystä. Rakennukset tulee sopeuttaa alueen ympäristöolosuhteisiin ja maisemakuvaan erityisesti massoittelem, värityksen ja sijainnin osalta.

Rakennusalan ulkopuolelle jäävän tontin osan puustoa on hoidettava niin, että sen ominaispiirteet säilyvät. Halkaisijaltaan yli 15 cm olevat puut on säilytettävä rakennusalan ulkopuolella sekä osana pihan kasvillisuutta. Suoritettavat toimenpiteet eivät saa vaarantaa maisemankuvaa eikä luonnon monimuotoisuutta.

Rakennus on sijoitettava tontille siten, että se ei aiheuta tarpeetonta puiden kaatamista ja maaston korkeussuhteiden muuttamista huomioiden kuitenkin aurinkopaneelien toimivuuden.

Rakennusten sekä rakenteiden katoille ja seiniin saa sijoittaa aurinkoenergiaa sekä muita uusiutuvia energiamuotoja hyödyntäviä järjestelmiä ja sisätilojen yllämpenemistä estäviä ratkaisuja. Ne on suunniteltava rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavina aiheina.

Tontin viherrakentaminen toteutetaan rakennusluvan yhteydessä laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti. Alueelle on istutettava reheviä pensas- ja puuryhmiä.

Autopaikat, jäteastiat ja vastaavat huoltotilat on aidattava tai ympäröitävä riittävin istutuksin.

A-, AP-, P- ja YS -korttelialueet

Korttelialueella jätehuoltotilat on sijoitettava rakennuksen maantasokerrokseen, huoltopihan tai pysäköimispaikan (p) yhteyteen.

sijoittuu julkisia tiloja (katutila, aukiot, piazza), puolijulkisia tiloja (korttelien läpikulkevat yhteydet), puoliyksityisiä tiloja (korttelien sisäiset yhteispihat) ja yksityisiä tiloja (asuntopihat). Kylämiljöön suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota tilojen hierarkiaan. Mitä yksityisempään tilaan mennään, sitä suojatumpia näkymien ulkoapäin tulisi olla. Näkymiä yksityisiin tiloihin voidaan rajata esimer-

kiksi kasvillisuudella, rakenteilla tai rakennuksilla. Julkiset alueet on tehtävä kutsuviksi ja eläväksi tilaksi sijoittamalla niihin erilaisia oleskelu- ja ajanviettomahdollisuuksia. Myös erilaisten katutilojen mitoituksessa tulee huomioida niiden keskinäinen hierarkia, korttelien sisäiset yhteydet ovat pääkatua kapeampia.

Kestävä rakentaminen

Kaikissa suunnitteluratkaisuissa tulee huomioida ekologiset ja ympäristötietoiset näkökulmat. Rakennukset on sijoitettava pienilmaston, auringonvalon ja tuulen kannalta edullisesti sekä suunniteltava niin rakenteiltaan, materiaaleiltaan kuin tilaratkaisuiltaan ekologisesti.

Alueen pienilmaston kannalta suotuisimpia paikkoja ovat etelä- tai länsirinteet. Etelään suunnatut ikkunat pienentävät keinovalon tarvetta, mutta toisaalta lisäävät jäähdytystarvetta kesäisin. Kasvillisuudella ja muulla passiivisella aurinkosuojauksella voidaan estää asuntojen ylikuumentumista. Optimaalisimpia ovat lehtipuut, jotka varjostavat rakennuksia kesällä mutta päästävät valon asuntoon talvikautena. Kasvillisuus ei kuitenkaan saisi varjostaa aurinkokeräimiä.

Rakentamisen tulee olla myös perustamistavaltaan, materiaalivalinnoiltaan sekä kiertotalouden näkökulmasta ekologisesti kestävä. Rakentamisessa on käytettävä ekologisesti kestäviä rakennusmateriaaleja, joiden valmistamisesta aiheutuvat mahdollisimman pienet hiilidioksidipäästöt. Kaavassa on määrätty käytettäväksi puurakenteita ja -julkisivuverhouksia. Puupohjaiset materiaalit toimivat lisäksi hiilivarastona myös rakentamisen jälkeen. Myös muut ekologisesti kestäviksi osoitetut materiaalit ovat sallittuja.

Suunnitteluratkaisut alueella ylipäätään kannustavat kestäväan elämäntapaan. Helposti saavutettavat etätyö-, harrastus- ja virkistysmahdollisuudet alueella vähentävät autoliikenteen tarvetta muualle. Kylätalolle voi tilata ruokakassin tai vaikka kirjoja kirjastosta. Pienimuotoiset työ- ja tuotantotilat mahdollistavat työskentelyn alueella. Jätteiden lajittelun tulee olla helppoa ja vaivatonta ja lajituspisteiden helposti saavutettavissa. Keräysastioita eri tyyppisille jätteille tulee sijoittaa koko alueelle, erityisesti julkisten aukoiden ja puistojen läheisyyteen sekä viherreittien varrelle. Kierrätyspiste auttaa alueen asukkaita kierrättämään tavaroita keskenään sekä kannustaa kierto- ja jakamistalouteen ja yhteisöllisyyteen asukkaiden välillä. Viljelypalstat sekä esimerkiksi hedelmäpuut pihapuina mahdollistavat pienimuotoisen ruoantuotannon alueella sekä tarjoavat alueen asukkaille yhteistä tekemistä.

Kevyen liikenteen reitit pyöräilyä ja kävelyä varten sekä muut kestävät liikennemuodot (alueelle suunnitellut robottibussit sekä

KAAVAMÄÄRÄYKSET

A- ja AP -korttelialueet 2182-2187 sekä P-korttelialueet katu-, tori-, virkistys- ja erityisalueineen

Alue on suunniteltava ja toteutettava asuinalueena, jossa tavoitellaan erityistä energiatehokkuutta ja hiilidioksidipäästöjen tehokasta vähentämistä. Alueelle on toteutettava lämmitysjärjestelmiä, jotka hyödyntävät uusiutuvaa energiaa. Toteutuksessa syntyvät maamassat sekä kiviaines on hyödynnettävä pääosin alueella.

Kortteleiden pääasiallisena rakennus- ja julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakentamisessa sallitaan myös ekologinen koerakentaminen uusien ekologisten rakennusratkaisujen tutkimusta ja kehittämistä varten, jolloin mahdollisista poikkeamista voimassa olevista sääöksistä päättää rakennusvalvonta.

Vähintään 30 % rakennusten kattopinta-alaa vastaava osuus on sijoitettava aurinkopaneelina joko rakennusten tai rakenteiden katoille tai energiahuollolle varatulle alueelle tai toteutettava aurinkokeräinkattona.

Korttelialueelle on järjestettävä leikkipaikka ja oleskelualue, joka tulee erottaa liikenteelle varatuista alueista sekä pysäköimispaikoista pensasaidolla tai rakennuksen arkkitehtuurin sopivalla muurilla tai aidalla. Vähintään 10 % korttelin pinta-alasta tulee varata asukkaiden yhteisiä piha-alueita. Luonnon maasto- ja kalliomuotoja sekä kasvillisuutta tulee hyödyntää. 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.

Sähköautojen latauspisteitä sekä polkupyörien ja sähköpotkulautojen vuokrauspisteitä on sallittua sijoittaa korttelialueille.

Virkistys- ja puistoalueille on järjestettävä alueen ekologiaa ja yhteisöllisiä tavoitteita palvelevia toimintoja, kuten esim. palstaviljelyä, leikkialueita, taukopaikkoja yms. Alueelle saa rakentaa enintään 200 m² keittokatoksia, näköalaterasseja yms. alueen asukkaita palvelevia rakennelmia erillisen aluesuunnitelman mukaan.

yhteiskäyttöiset sähköliikennevälineet; autot, pyörät ja potkulautat) ovat helposti käytettävissä ja virkistysreitit viihtyisiä. Kävelyreittien viihtyisyyttä voi pyrkiä parantamaan esimerkiksi tuulelta suojaavalla kasvillisuudella, penkeillä sekä miellyttävällä valaistuksella. Vaihteleva ja mielenkiintoinen ympäristö kannustaa kävelemiseen. Pyöräilyä voidaan taas tukea suunnittelemalla pyöräilylle varatut reitit yhtenäisiksi, kattaviksi ja turvallisiksi. Pyöräilylle varataan riittävästi katutilaa ja se olisi hyvä pyrkiä erottamaan muusta liikenteestä, myös jalankulusta. Tarvittaessa tarjotaan turvallisia ja säältä suojaavia pyöräparkkeja, joihin pyörän voi lukita. Pyöräparkin voi sijoittaa esimerkiksi kylätalon yhteyteen, jonne

voidaan saapua pyörällä eri puolilta aluetta ja jatkaa matkaa vaikka yhteiskäyttöautolla. Asuinkortteleissa varataan riittävät ja helposti saavutettavat tilat pyörien säilytykseen ja huoltamiseen. Sähköauton latauspisteet tulevat jokaisen pysäköintialueen yhteyteen.

Arkkitehtuuri

Ekoälykylään luodaan modernia kylä- ja puukaupunkiympäristöä. Ekoälykylän arkkitehtuuri on laadukasta ja ympäristöön sopivaa. Paikan identiteettiä luo omaleimainen arkkitehtuuri. Alueen rakennetun ympäristön mittakaava on pieni, eikä alueelle saa toteuttaa suuria, yhtenäisiä rakennusmassoja lukuun ottamatta A-korttelialuetta. Rakennetun ympäristön tulee luoda yhtenäinen kokonaisuus, joka ei kuitenkaan ole monotoninen. Tavoitteena on luoda alue, joka koostuu tyyliltään yhtenäisistä, mutta väritykseltään toisistaan hieman poikkeavista rakennuksista.

Modernin puutaloalueen nykyaikainen ilme syntyy selkeistä rakennusmassoista ja aukotuksesta, yhtenäisistä julkisivupinnoista ja mahdollisimman yksinkertaisesta ovi- ja ikkunadetaljiikasta. Ikkunoissa ja ovissa ei tule käyttää pienijakoista ruudutusta.

Yhtenäisyyttä luovia elementtejä

- yhteensopiva värimaailma
- rakennusten yhtenäiset etäisyydet katulinjasta
- puu ensisijaisena julkisivumateriaalina
- samat kattomuodot ja -kulmat tonteilla

Vaihtelua tuovia elementtejä

- vaihteleva mutta harmoninen väritys
- erilaiset talotyytit (esim. pienkerrostalot ja pientalot)



Kuva 20. Näkymä kyläkadulta. (Lunden Architecture Company 2020)

Ekoälykylän rakennusten julkisivuvärit seuraavat perinteisten puukaupunkimiljöiden värimaailmaa, mutta rakennukset saavat nykyaikaisen ilmeen selkeän rakennusmassan, yhtenäisten julkisivupintojen ja pelkistetyn julkisivuaukotuksen myötä. Lähelle katulinjaa sijoittuvat rakennukset luovat miellyttävää ja pienimitakaavaista ympäristöä. Yhteensointuvat julkisivuvärit luovat harmonisen mutta vaihtelevan katukuvan.

Julkisivuväriyty

Ekoälykylän rakennetun ympäristön värimaailma on inspiroitunut perinteisistä puukaupungeista ja puukaupunginosista. Vieressä on kuvattu esimerkkejä mahdollisista alueella käytettävistä väreistä. Värimallit on poimittu Tikkurilan Puutalot- ja Vinha-värikartoilta.

A-korttelialueet

A-korttelialueilla käytetään voimakkaampia värejä. Jokaisessa korttelissa tulee käyttää 2-3 toisiinsa sointuvaa väriä. Viereisten korttelien väriytyksen tulee olla ainakin osittain toisistaan poikkeava, kuitenkin niin, että katunäkymät eri korttelien välillä säilyvät harmonisina. Vierekkäisissä kortteleissa voi esimerkiksi käyttää osittain samoja värejä.

Yhdessä rakennuksessa tulee olla vain yksi pääasiallinen väri. Kuitenkin esimerkiksi terassit, ikkunoiden ja ovien puitteet sekä mahdolliset vuorilaudoitukset tai parvekkeen/terassin/sisäänvedon taustaseinä voivat olla myös toista, neutraalia väriä (esim. tumma harmaa, valkoinen, luonnonvärinen puu, tumma puu).

AP-korttelialueet

AP-korttelialueilla käytetään pääsääntöisesti vaaleampia värejä, mutta niihin voidaan yhdistää haluttaessa myös jokin tummista väreistä kontrastiksi. Jokaisessa korttelissa tulee käyttää 2-3 toisiinsa sointuvaa väriä. Viereisten korttelien väriytyksen tulee olla ainakin osittain toisistaan poikkeava, kuitenkin niin, että katunäkymät eri korttelien välillä säilyvät harmonisina. Vierekkäisissä kortteleissa voi esimerkiksi käyttää osittain samoja värejä.

Yhdessä rakennuksessa tulee olla vain yksi pääasiallinen väri. Kuitenkin esimerkiksi terassit, ikkunoiden ja ovien karmit tai parvekkeen/terassin/sisäänvedon taustaseinä voivat olla myös toista, neutraalia väriä (esim. tumma harmaa, valkoinen, luonnonvärinen puu, tumma puu).

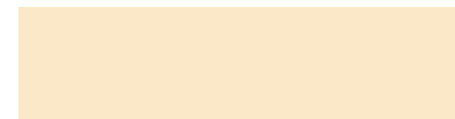
P-korttelialue

Keskuskorttelissa suositetaan neutraalimpia värejä, kuten luonnonväristä ja tummaa puuta, mustaa, tumman harmaata ja valkoista. Yhdessä rakennuksessa tulee olla vain yksi pääasiallinen väri. Kuitenkin esimerkiksi terassit, ikkunoiden ja ovien karmit tai parvekkeen/terassin/sisäänvedon taustaseinä voivat olla myös toista väriä. P-korttelialueen rakennuksissa voidaan lisäksi käyttää tehosteväriä jotakin A- ja AP-kortteleihin suunnitelluista väreistä.

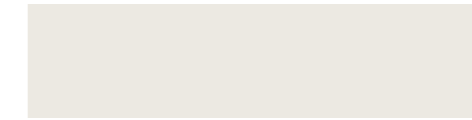
Esimerkkejä voimakkaista väreistä (A-korttelialueet)



Esimerkkejä vaaleista väreistä (AP-korttelialueet)



Täydentävät rakennusosat ja P-korttelialueet



Kuvat 21, 22. Kuvapankki. Esimerkiksi sisäänvedoissa tai terassin ja parvekkeen taustaseinissä voidaan käyttää julkisivusta poikkeavaa neutraalia väriä (tumma harmaa, valkoinen, luonnonvärinen puu, tumma puu)

Esimerkkejä väriyhdistelmistä A-korttelialueella



Kuva 23. Kuvapankki. Kuvaa muokattu.



Esimerkkejä väriyhdistelmistä AP-korttelialueella



Kuva 25. Lunden Architecture Company.



Esimerkkejä väriyhdistelmistä P-korttelialueella



Kuva 27. Tengbom.



Kuva 24. Tengbom. Kuvaa muokattu.



Kuva 26. Tengbom. Kuvaa muokattu.



Kuva 28. Lunden Architecture Company.



Piha-alueet

Rakennusten sijoituksessa katujen ja korttelien sisäisten reittien varteen jää korttelien keskelle tilaa yhteispihoille. Pihojen suunnittelussa huomioidaan jo olemassa olevat puut ja kasvillisuus. Piha-alueilla pyritään säilyttämään paikallisen luonnon ominaispiirteet sekä vihreä maisemakuva. Pihojen uudessa kasvillisuudessa suositaan paikallisia lajeja. Autopaikat, jäteastiat ja vastaavat huoltotilat on aidattava ja ympäröitävä riittävin istutuksin. Leikki- ja oleskelualueet sekä niihin liittyvät istutusalueet on suunniteltava ja rakennettava yhtenäisesti. Pihoille voidaan sijoittaa asukkaiden ideoimia toimintoja, jotka lisäävät yhteisöllisyyttä ja yhdessä tekemisen tunnetta alueella.

Vähintään puolet korttelialueen autopaikoista on toteutettava asunnon välittömään läheisyyteen. Laajoja pysäköintikenttiä piha-alueilla vältetään ja tarvittaessa pysäköinti maisemoidaan huolellisesti ja rajataan kasvillisuudella virkistysalueista. Pysäköintialueilla suositellaan käytettäväksi läpäiseviä materiaaleja kuten nurmikiveä. Jos autopaikkojen tarve tulevaisuudessa pienenee, on suunnittelussa hyvä myös ennakoida autopaikkojen ottamista muuhun käyttöön.



Kuvat 29, 30, 31. Esimerkkejä piha-alueiden tunnelmasta, materiaaleista ja rakenteista. Pihoilla käytetään luonnonmateriaaleja ja puuta. Olemassa oleva kasvillisuus ja maastonmuodot toimivat suunnittelun lähtökohtana. Pihoille voidaan istuttaa hedelmäpuita ja kasvattaa hyötykasveja. Tavoitteena on luoda laadukas, vihreä ja viihtyisä ympäristö. (Kuvapankki)

3.2 A-KORTTELIALUEET

Korttelin ratkaisut

Asuinrakennusten korttelialueet (A) sijaitsevat ekoälykylän keskellä, pääkadun varrella, rajautuen etelässä Sepänkyläntiehen. Ne muodostavat yhdessä palvelurakennusten korttelialueiden (P) kanssa ekoälykylän keskuskorttelit pääkadun molemmin puolin. Kortteleita rajaavat pohjoisessa ja idässä puistoalueet, etelässä Sepänkyläntie. Asuinpienalojen lisäksi A-korttelialueille on mahdollista rakentaa pienkerrostaloja. Tavoitteena on mahdollistaa monipuolinen ja monimuotoinen asuminen sekä sallia ekologinen koerakentaminen. Korttelialueiden rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, jossa jokaisella tontilla on kuitenkin oma luonteensa.

Korttelialueella voidaan kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asukkaiden käyttöön yhteistiloja enintään 100 k-m²/tontti, mitkä voivat olla myös erillisiä rakennuksia.

Korttelin kerrosalasta enintään 10 % saa käyttää palvelutiloja, toimistotiloja ja ympäristöhäiriötä tuottamatonta pienteollisuutta varten. Tavoitteena on mahdollistaa asukkaille asunnon yhteyteen monipuolisia työskentelytiloja pienimuotoista yritystoimintaa varten.

A-korttelialueet muodostavat osan ekoälykylän keskuskortteleita. Keskuskorttelialueet voivat olla tiiviimmin rakennettuja kuin pohjoisosan AP-korttelialueet, mutta niilläkin mittakaava ja tunnelma pysyvät pienenä ja kylämäisenä. Korttelialueiden rakennusten tulisi sijoittua katulinjojen ja kortteleiden sisäisten kulkureittien varrelle. Kulkureitit ja rakennusten muodostamat jonot kaartuvat orgaanisesti. Rakennukset sijaitsevat samalla etäisyydellä katulinjasta, jolloin ne muodostavat selkeän katumiljöön. Rakennukset sijoittuvat lähelle katulinjaa, mutta niiden eteen voi jättää pienen etupihan tai viherkaistaleen. Rakennukset rajaavat keskelleen asukkaiden käyttöön tarkoitettuja yhteispihoja. Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida maastonmuodot sekä alueen pienilmasto.

Rakennusten välistä avataan myös hallittuja näkymiä yhteispihojen sekä puisto- ja lähivirkistysalueiden välillä. Samalla tulee varmistaa myös piha-alueiden riittävä yksityisyys. Korttelialueiden läpi tulee myös toteuttaa vähintään yksi yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu reitti pääkadulta viheralueelle.



Kuva 32. A-korttelialueet havainnekuvasa (Lundén Architecture Company 2023)

Rakennukset

Samalla tontilla sijaitsevien rakennusten on muodostettava arkkitehtuuriltaan yhtenäinen kokonaisuus ja pihapiiri. A-korttelialueella on mahdollista rakentaa pientalojen lisäksi myös pienkerrostaloja. Samalla tontille on mahdollista sijoittaa erilaisia talotyyppisiä, kuitenkin niin, että kokonaisuus pysyy harmonisena. Rakennusmassojen tulisi olla selkeitä.

Korttelialueella tulee välttää suuria, yhtenäisiä rakennusmassoja sekä pitkiä, muurimaisia julkisivuja. Esimerkiksi rivitalot tai muut liitetyt talotyyppit on hyvä toteuttaa maksimissaan muutaman asun-

non/asuinhuoneiston pituisena. Liikaa väljyyttä ja pitkää etäisyyttä rakennusten välissä tulee kuitenkin välttää, jotta katutila säilyy selkeänä. Rakennus- ja julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakentamisessa sallitaan ekologinen koerakentaminen uusien ekologisten rakennusratkaisujen tutkimusta ja kehittämistä varten.

Sisäänkäynti rakennukseen voi olla kadulta tai pihan puolelta. Rakennusten ensimmäisten kerrosten julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa pihalle tai kadulle päin. Jos rakennuksiin sijoittuu palvelutiloja, toimistotiloja tai työpajoja, pyritään niitä mahdollisuuksien mukaan avaamaan katutilaan elävän katu ympäristön

KAAVAMÄÄRÄYKSET

A-korttelialueet

Asuinpientalojen lisäksi korttelialueelle on sallittua rakentaa pienkerrostaloja. Korttelialueella on vältettävä mittakaavaltaan suuria yhtenäisiä rakennusmassoja ja kaavassa osoitettu rakennusoikeus on jaettava useisiin rakennuksiin. Yhden rakennuksen suurin sallittu koko korttelissa 2181 on 1200 k-m² ja korttelissa 2188 maksimissaan 600 k-m². Korttelialueella voidaan kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asukkaiden käyttöön yhteistiloja enintään 100 k-m²/tontti.

Tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta (h-m²) yhden asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 40 % sekä neljän asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlaskettu huoneistoalan on oltava vähintään 10 %. Yhden asuinhuoneen asuntojen keskimääräisen huoneistoalan (h-m²) on oltava vähintään 27,5 h-m² ja kahden asuinhuoneen asuntojen keskimääräinen huoneistoalan (h-m²) on oltava vähintään 37,5 h-m².

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

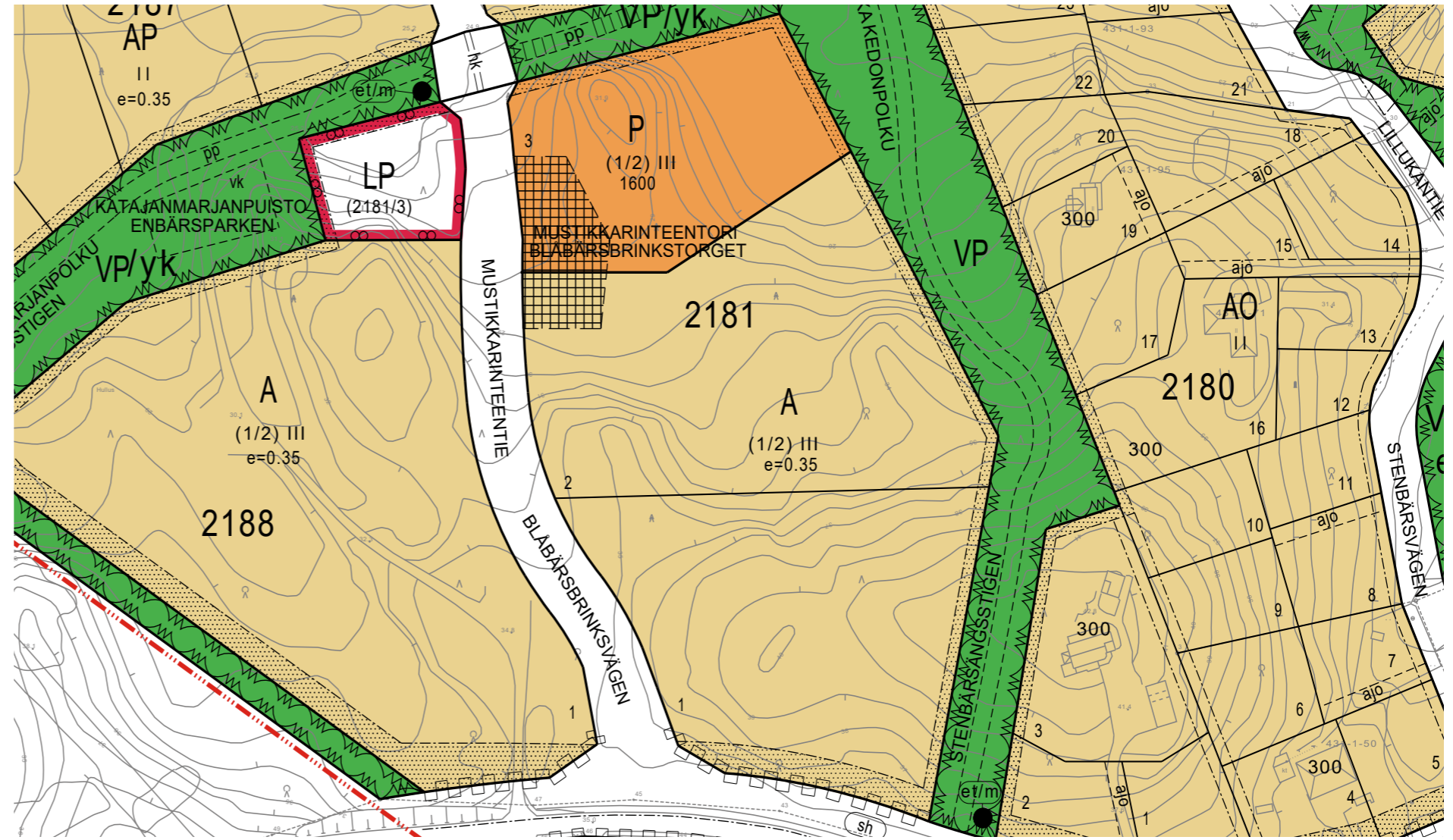
Korttelialueen sisäisten ajoyhteyksien toteutuksessa on huomioitava liikenneturvallisuus. Ajoyhteydet eivät saa muodostaa umpikujia vaan niiden on oltava yhtenäisiä lenkkejä.

Korttelialueen läpi on toteutettava vähintään yksi yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu reitti pääkadulta viheralueelle.

Rakennuksissa sallitaan harja- tai pulpettikatto.

A- ja AP-korttelialueet 2181, 2187 ja 2188

Korttelin kerrosalasta enintään 10 % saa käyttää palvelutiloja, toimistotiloja ja ympäristöhäiriötä tuottamattomia työpaikkoja varten. Asiakaspysäköinti on toteutettava tontilla, eikä toiminnasta saa aiheutua raskasta liikennettä.



Kuva 33. A-korttelialueet kaavakartalla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät

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

A-kortteli: 1 ap / 80 k-m², vähintään 1 ap / asunto.

AP-kortteli: 1,5 ap / asunto.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät

A-kortteli: 1 pp. / 30 k-m², vähintään 1 pp. / asuinhuone

luomiseksi. Jos maantasokerrokseen sijoittuu asuntoja, tulee niiden yksityisyyden turvaamiseen kiinnittää suunnittelussa huomiota. Ensimmäisen kerroksen asuntojen lattia on oltava riittävän korkealla maanpinnasta, jotta estetään suorat näkymät asuntojen ikkunoista sisään. Suhteellisen korkea alusta suojaa myös puurakennusta rakenteellisena elementtinä.

Maantasokerroksen varaamista pelkästään umpinaisiksi kellariloiksi tulee välttää. Pyörävarastot tulisivat olla helposti saavutettavissa pyöräilyyn varatuilta reiteiltä.

Katot ja räystäät

Vähintään 30 % rakennusten kattopinta-alaa vastaava osuus on sijoitettava aurinkopaneelina joko katolle tai energiahuollolle varatulle alueelle tai toteutettava aurinkokeräimäkattona. Kattokulmissa ja lappeiden suuntauksessa tulee huomioida aktiivisen aurinkoenergian optimointi. Tämä tarkoittaa otollista kattokulmaa sekä mahdollisimman suuren pinta-alan suuntaamista eteläisiin ilmansuuntiin.

A-kortteleissa sallittuja ovat lape-, harja- tai pulpettikatot. Jos tontilla sijaitsee erilaisia talotyyppejä (esim. pienkerrostaloja ja pientaloja), voi eri talotyypeissä olla keskenään erilainen kattomuoto. Saman talotyypin rakennuksissa tulee kuitenkin olla sama kattomuoto ja -kulma. Räystäät suojaavat puurakennuksia sateen rasiuksilta, mikä vaikuttaa niiden pitkäaikaiskestävyyteen. Räystäiden tulee olla avoräystäitä.

Julkisivut

Rakennuksen julkisivukäsittelyn on oltava kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen. Rakennuksen julkisivut on tehtävä laadukkaista materiaaleista ja tonttikohtaisesti yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä puuta, jonka tulee olla pääasiallinen julkisivumateriaali. Julkisivupintojen tulee muodostaa eheä ja yhtenäinen vaikutelma.

Myös muissa rakennusosissa (ikkunat, ulko-ovet, parvekkeet, terasit) suositaan puuta rakennusmateriaalina. Ikkunoiden, ulko-ovien, parvekkeiden ja terassien käsittelyn tulee olla yhtenäistä koko tontilla. Ikkunoiden ja ovien puitteet sekä mahdollinen vuorilaudoitus

tulee pyrkiä toteuttamaan mahdollisimman pelkistettyinä. Ikkunoissa ja ovissa ei saa käyttää pienijakoista ruudustusta, jotta saavutetaan moderni yleisilme.

Julkisivuväriyty

Julkisivuväriytyksen periaatteet eri korttelialueille on kuvattu sivulla 17.

Pihat ja piharakennukset

Asukkaiden yhteispihat jäävät rakennusten väliin. Tavoitteena on muodostaa suojaisia ja viihtyisiä korttelipihoja, joilla asukkaat voivat järjestää esimerkiksi yhdessä ideoimiaan tapahtumia tai toimintoja. A-korttelialueella voidaan kaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asukkaiden käyttöön yhteistiloja enintään 100 k-m² tonttia kohden.

Asuinrakennusten sijoittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, että ne suojaavat sisäpihoja tuulelta, mutta eivät varjosta liikaa oleskelualueita. Leikki- ja oleskelupaikkojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon korttelipihojen maastonmuodot, ilmansuunnat ja kasvillisuus.

Piha-alueen suunnitteluun, varusteisiin ja materiaaleihin tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta piha-alueet muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden. Piharakennuksissa käytettävien julkisivumateriaalien ja väriytyksen pitää sointua asuinrakennuksissa käytettyihin materiaaleihin ja värimalmaan. Kaikkien tontin rakennusten pitää muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

Pihojen rakenteissa ja kalusteissa suositaan luonnonmukaisia materiaaleja, kuten puuta tai kierrätysmateriaaleja, joiden valmistuksessa ei ole syntynyt suuria hiilipäästöjä. Samoin suositaan valaisin- ja varusteratkaisuja, jotka säästävät energiaa. Valaistavat paikat on hyvä suunnitella tarkoin ja tarpeen mukaan. Pihavarusteissa suositaan neutraaleja värejä (esim. musta, tumma harmaa, tumma ruskea, luonnonvärinen puu).

Pihoilla pyritään luonnonläheiseen tunnelmaan. Maiseman ja luonnonympäristön piirteet pyritään säilyttämään, kuten olemassa oleva suurempi puusto, kallio sekä maastonmuodot. Maastonmuotoja voidaan käyttää hyväksi eri toimintojen suunnittelussa esim. leikki-alueilla.

Olevan kasvillisuuden tulisi muodostaa lähtökohta pihojen suunnittelulle. Istutettavan kasvillisuuden osalta tulisi suosia paikalliseen luonnonympäristöön sopivia kotimaisia lajeja. Pihoilla voidaan asukkaiden iloksi istuttaa myös hyötykasveja, kuten hedelmäpuita (esim. omenaa, luumua ja kirsikkaa). Monipuolinen ja -lajinen rehevä kasvillisuus piha-alueilla tarjoaa ekologisesti kestävästä ympäristön. Avoimilla alueilla voidaan käyttää esimerkiksi niittymäistä nurmikkoa tai maanpeitekasvillisuutta ja kulkureiteillä hiekkaa, kivituhkaa tai kiveystä.

Vähintään 10 % korttelin pinta-alasta tulee varata asukkaiden yhteisiä piha-alueita varten. Asuntopihojen on sijaittava korttelin sisäpihan puolella. Maantasokerroksessa sijaitsevalle asunnolle on mahdollista muodostaa terassi ja asuntopiha, jonka saa aidata tai rajata istutuksilla muusta piha-alueesta. Aidan korkeus ei kuitenkaan saa olla yli 1200 mm. Pihojen yksityisyydestä voidaan huolehtia näköesteenä toimivalla kasvillisuudella. Pihoja rajaavien aitojen ja istutuksien tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus koko tontilla.

Korttelialueiden läpi tulee myös toteuttaa vähintään yksi yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu reitti pääkadulta viheralueelle. Tämä reitti erotetaan piha-alueesta esimerkiksi kasvillisuudella ja valaistaan hyvin. Reitti voi olla myös rakennusten rajaama. Reitit voivat olla esimerkiksi kivituhkapintaisia.

Yhteisöllisellä pihalla voidaan tarjota toimintoja ja kohtaamismahdollisuuksia eri-ikäisille asukkaille. Yhteisöllisyyden vastapainoksi pihoille voidaan järjestää myös ei-toiminnallisia, luontevan yksinolon paikkoja esimerkiksi lukemista tai mietiskelyä varten.

Jotta piha todella on kaikkien asukkaiden käytössä, tulee myös esteettömyys huomioida varsinkin oleskelu- ja toiminta-alueille kulun yhteydessä. Asukkaiden osallistuminen pihojen kehittämiseen, toteutukseen ja hoitoon antaa mahdollisuuden tutustua ja toimia yhdessä. Pihojen muunneltavuus asukkaiden tarpeiden muuttuessa on myös tärkeää.

Pysäköinti

A-kortteli: 1 ap / 80 k-m2, vähintään 1 ap / asunto.

Pysäköinti sijoitetaan maantasoon ja autopaikat mitoitetaan kaavamääräysten mukaan. Yhteispihoilla pyritään välttämään laajoja pysäköintikenttiä. Vähintään puolet pysäköinnistä tulee sijoittaa rakennusten yhteyteen. Pysäköintipaikat korttelipihoilla maisemoidaan ja rajataan oleskelualueista esimerkiksi kasvillisuudella. Mahdollisten katosten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus tontin rakennusten kanssa. Pysäköinti pyritään sijoittamaan katulinjojen läheisyyteen, jotta turhaa ajoliikennettä korttelin sisällä vältetään. Pysäköintipaikoilla tulee varautua sähköautojen latausmahdollisuuksiin. Myös pysäköintipaikkojen päällysteiden tulee olla vettäläpäiseviä, esimerkiksi nurmikiveä.

Korttelialueen sisäisten ajoyhteyksien toteutuksessa on huomioitava liikenneturvallisuus. Ajoyhteydet eivät saa muodostaa umpikujia vaan niiden on oltava yhtenäisiä lenkkejä.

Tonttien aitaus

Tonttien aitaaminen toisiinsa rajoittuvilla tontinosilla ei ole sallittua. Määräys koskee luvanvaraisen aidan toteutusta tonttien rajoilla. Asuntojen hallinta-alueet on sallittua aidata verkkoaidalla.

Esimerkkejä yhteispihan toiminnoista

- grillipaikka
- hyötykasvit
- leikkialue
- istuskelualue
- kasvihuone
- komposti
- pihasauna
- pop-up ulkoilmaelokuvateatteri
- aukio yhteiselle jumppahetkelle tai pihajuhlille
- tasapainoilu ja kuntoilu ulkoliikuntalaitteilla
- pihataide
- elämykselliset reitit lapsille
- aistipuutarha
- polkupyörien huolto
- pyykinkuivauspaikka
- petankkikenttä
- näyttämö
- leikkimökki
- korttelitalo
 - kuntosali
 - vierasmaja
 - versta- ja askartelutila



Kuvat 34, 35, 36. Esimerkkejä pihojen elementeistä ja toiminnoista. Pihaille suunnitellaan aktiviteetteja eri-ikäisille asukkaille. Hyötykasvien, hedelmäpuiden, kukkien ja yrittien kasvattaminen sopii hyvin ekokylän henkeen ja luo yhteisöllistä, kaikenikäisille sopivaa toimintaa. (Kuvapankki)

3.3 AP-KORTTELIALUEET

Korttelin ratkaisut

Asuinpienalojen korttelialueet (AP) sijoittuvat ekoälykylän pohjoisosaan, pääkadun päähän sekä itä-länsisuuntaisen kadun varrelle. Niitä reunustaa etelässä puistoalue sekä pohjoisessa lähivirkistysalue. AP-korttelialueilla on mahdollista toteuttaa joustavasti erilaisia asuntotyyppisiä sekä ekologisen koerakentamisen kohteita. Tavoitteena on mahdollistaa monipuolinen ja monimuotoinen asuminen. Alueelle voidaan rakentaa yhtiömuotoisia rivitaloja, paritaloja sekä kytkettyjä ja/tai erillisiä pientaloja. Korttelin 2186 on ajateltu koostuvan omakotitalotyyppisestä rakentamisesta.

Korttelissa 2187 enintään 10 % saa käyttää palvelutiloja, toimistotiloja ja ympäristöhäiriötä tuottamatonta pienteollisuutta varten. Tavoitteena on mahdollistaa asukkaille asunnon yhteyteen monipuolisia työskentelytiloja pienimuotoista yritystoimintaa varten.

AP-korttelialueet muodostavat ekoälykylän pohjoisen osan. Rakennettu ympäristö koostuu pientaloista, jotka muodostavat selkeät rakennusryhmät ja -kokonaisuudet. Korttelialueiden rakennusten tulisi sijoittua katulinjojen ja kortteleiden sisäisten kulkureittien varrelle. Kulkureitit ja rakennusten muodostamat jonot kaartuvat organisesti. Rakennukset sijaitsevat samalla etäisyydellä katulinjasta, jolloin ne muodostavat selkeän katumiljöön. Rakennukset sijoittuvat lähelle katulinjaa, mutta niiden eteen voi jättää pienen etupihan tai viherkaistaleen. Rakennukset rajaavat keskelleen asukkaiden käyttöön tarkoitettuja yhteispihoja. Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida maastonmuodot sekä alueen pienilmastot.

Osassa AP-korttelialueita maasto on kumpuilevaa ja kallioista. Katujen sekä rakennusten suunnitteluun ja mastoon sovittamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennukset on mahdollista toteuttaa osin rinneratkaisuihin. Varsinkin itä-länsisuuntaisen kadun pohjoispuolella sijaitsevan pohjoisrinteen alueella rakennusten sijoittelu tulee suunnitella tarkasti.

Korttelialueita ympäröivien katujen ja puisto- ja lähivirkistysalueiden välillä tulee säilyä yhteys. Rakennusten välistä avataan hallittuja näkymiä yhteispihojen sekä puisto- ja lähivirkistysalueiden välillä. Samalla tulee varmistaa myös piha-alueiden riittävä yksityisyys.



Kuva 37. AP-korttelialueet havainnekuvasa (Lundén Architecture Company 2023)

Rakennukset

Samalla tontilla sijaitsevien rakennusten on muodostettava arkkitehtuuriltaan yhtenäinen kokonaisuus ja pihapiiri. Tonteilla on mahdollista sekoittaa erilaisia talotyyppisiä, kuitenkin niin, että kokonaisuus pysyy harmonisena. Rakennusmassojen tulisi olla selkeitä.

Korttelialueella tulee välttää suuria, yhtenäisiä rakennusmassoja sekä pitkiä, muurimaisia julkisivuja. Esimerkiksi rivitalot tai muut liitetyt talotyyppit on hyvä toteuttaa maksimissaan muutaman asunnon/asuinhuoneiston pituisena. Liikaa väljyyttä ja pitkä etäisyyttä rakennusten välissä tulee kuitenkin välttää, jotta katutila säilyy selkeänä. Rakennus- ja julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.

Rakentamisessa sallituna ekologinen koerakentaminen uusien ekologisten rakennusratkaisujen tutkimusta ja kehittämistä varten.

Jos korttelin 2187 rakennuksiin sijoittuu palvelutiloja, toimistotiloja tai työpajoja, pyritään niitä mahdollisuuksien mukaan avaamaan katutilaan elävän katu ympäristön luomiseksi.

Katot ja räystäät

Vähintään 30 % rakennusten kattopinta-alaa vastaava osuus on sijoitettava aurinkopaneeleina joko katolle tai energiahuollolle varatulle alueelle tai toteutettava aurinkokeräinkattona. Kattokulmissa ja lappeiden suuntauksessa tulee huomioida aktiivisen aurinkoenergian optimointi.

KAAVAMÄÄRÄYKSET

AP-korttelialueet

Alueelle voidaan rakentaa yhtiömuotoisia rivitaloja, kytkettyjä ja erillisiä pientaloja. Yhden rakennuksen suurin sallittu koko on 600 k-m².

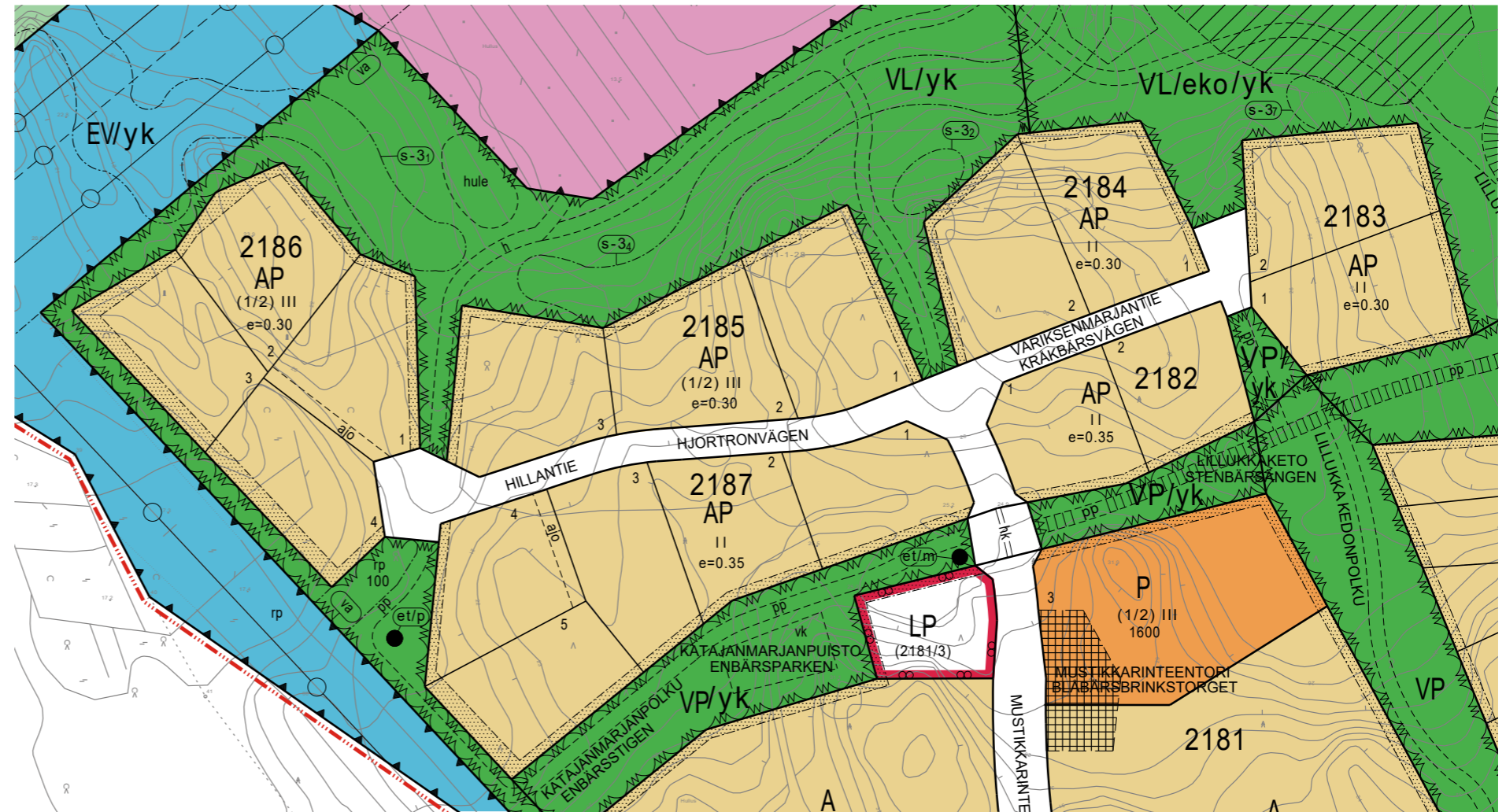
Kortteleiden pääasiallisena rakennus- ja julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennuksissa sallitaan harja- tai pulpettikatto.

Autopaikkojen vähimmäismäärät

AP-kortteli: 1,5 ap / asunto.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät

AP-kortteli: 1 pp./30 k-m², vähintään 1 pp./asuinhuone



Kuva 38. AP-korttelialueet kaavakartalla.

AP-kortteleissa sallittuja ovat harja- tai pulpettikatot. Saman tontin rakennuksissa tulee olla yhtenäinen kattomuoto ja -kulma. Räystäät suojaavat puurakennuksia sateen rasituksilta, mikä vaikuttaa niiden pitkäaikaiskestävyyteen. Räystäiden tulee olla avoräystäitä.

Julkisivut

Rakennuksen julkisivukäsittelyn on oltava kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen. Rakennuksen julkisivut on tehtävä laadukkaista materiaaleista ja tonttikohtaisesti yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Rakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä puuta, jonka tulee

olla pääasiallinen julkisivumateriaali. Julkisivupintojen tulee muodostaa eheä ja yhtenäinen vaikutelma.

Myös muissa rakennusosissa (ikkunat, ulko-ovet, parvekkeet, terassit) suositaan puuta tai muita kestäviä vaihtoehtoja rakennusmateriaalina. Ikkunoiden, ulko-ovien, parvekkeiden ja terassien käsittelyn tulee olla yhtenäistä koko tontilla. Ikkunoiden ja ovien puitteet sekä mahdollinen vuorilaudoitus tulee pyrkiä toteuttamaan mahdollisimman pelkistettyinä. Ikkunoissa ja ovissa ei saa käyttää pienijakoista ruudutusta, jotta saavutetaan moderni yleisilme.

Julkisivuväriyty

Julkisivuväriytyksen periaatteet eri korttelialueille on kuvattu sivulla

17.

Pihat ja piharakennukset

Vähintään 10 % korttelin pinta-alasta tulee varata asukkaiden yhteisiä piha-alueita varten. Asukkaiden yhteispihat jäävät rakennusten väliin. Tavoitteena on muodostaa suojaisia ja viihtyisiä korttelipihoja, joilla asukkaat voivat järjestää esimerkiksi yhdessä ideoimiaan tapahtumia tai toimintoja.

Asuinrakennusten sijoittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, että ne suojaavat sisäpihoja tuulelta, mutta eivät varjosta liikaa oleskelualueita. Leikki- ja oleskelupaikkojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon korttelipihojen maastonmuodot, ilmansuunnat ja kasvil-

lisuus.

Piha-alueen suunnitteluun, varusteisiin ja materiaaleihin tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta piha-alueet muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden. Piharakennuksissa käytettävien julkisivumateriaalien ja värityksen pitää sointua asuinrakennuksissa käytettyihin materiaaleihin ja värimaailmaan. Kaikkien tontin rakennusten pitää muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

Pihojen rakenteissa ja kalusteissa suositaan luonnonmukaisia materiaaleja, kuten puuta tai kierrätysmateriaaleja, joiden valmistuksessa ei ole syntynyt suuria hiilipäästöjä. Samoin suositaan valaisin- ja varusteratkaisuja, jotka säästävät energiaa. Valaistavat paikat on hyvä suunnitella tarkoin ja tarpeen mukaan. Pihavarusteissa suositaan neutraaleja värejä (esim. musta, tumma harmaa, tumma ruskea, luonnonvärinen puu).

Pihoilla pyritään luonnonläheiseen tunnelmaan. Maiseman ja luonnonympäristön piirteet pyritään säilyttämään, kuten olemassa oleva suurempi puusto, kallio sekä maastonmuodot. Maastonmuotoja voidaan käyttää hyväksi eri toimintojen suunnittelussa esim. leikki-alueilla.

Olevan kasvillisuuden tulisi muodostaa lähtökohta pihojen suunnittelulle. Istutettavan kasvillisuuden osalta tulisi suosia paikalliseen luonnonympäristöön sopivia kotimaisia lajeja. Pihoilla voidaan asukkaiden iloksi istuttaa myös hyötykasveja, kuten hedelmäpuita (esim. omenaa, luumua ja kirsikkaa). Monipuolinen ja -lajinen rehevä kasvillisuus piha-alueilla tarjoaa ekologisesti kestävästä ympäristön. Avoimilla alueilla voidaan käyttää esimerkiksi niittymäistä nurmikkoa tai maanpeitekasvillisuutta ja kulkureiteillä hiekkaa, kivituhkaa tai kiveystä.

Asuntopihojen on sijaittava korttelin sisäpihan puolella. Maantasokerroksessa sijaitsevalle asunnolle on mahdollista muodostaa terassi ja asuntopiha, jonka saa aidata tai rajata istutuksilla muusta piha-alueesta. Aidan korkeus ei kuitenkaan saa olla yli 1200 mm. Pihojen yksityisyydestä voidaan huolehtia näköesteenä toimivalla kasvillisuudella. Pihoja rajaavien aitojen ja istutuksien tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus koko tontilla.

A-korttelialueen kuvauksen yhteydessä on tarjottu esimerkkejä pihan mahdollisista toiminnoista eri-ikäisille asukkaille. Yhteisöl-

lisyyden vastapainoksi pihoille voidaan järjestää myös ei-toiminnallisia, luontevan yksinolon paikkoja esimerkiksi lukemista tai mietiskelyä varten.

Jotta piha todella on kaikkien asukkaiden käytössä, tulee myös esteettömyys huomioida varsinkin oleskelu- ja toiminta-alueille kullun yhteydessä. Asukkaiden osallistuminen pihojen kehittämiseen, toteutukseen ja hoitoon antaa mahdollisuuden tutustua ja toimia yhdessä.

Pysäköinti

AP-kortteli 1,5 ap / asunto.

Pysäköinti sijoitetaan maantasoon ja autopaikat mitoitetaan kaavamääräysten mukaan. Yhteispihoilla pyritään välttämään laajoja pysäköintikenttiä. Vähintään puolet pysäköinnistä tulee sijoittaa rakennusten yhteyteen. Pysäköintipaikat korttelipihoilla maisemoidaan ja rajataan oleskelualueista esimerkiksi kasvillisuudella. Mahdollisten katosten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus tontin rakennusten kanssa. Pysäköinti pyritään sijoittamaan katulinjojen läheisyyteen, jotta turhaa ajoliikennettä korttelin sisällä vältetään. Pysäköintipaikoilla tulee varautua sähköautojen latausmahdollisuuksiin. Myös pysäköintipaikkojen päällysteiden tulee olla vettäläpäiseviä, esimerkiksi nurmikiveä.

Kortteleiden välisille aukioille sijoittuvat pysäköintipaikat on käsitelty lähiympäristöohjeessa.

Korttelialueen sisäisten ajoyhteyksien toteutuksessa on huomioitava liikenneturvallisuus. Ajoyhteydet eivät saa muodostaa umpikujia vaan niiden on oltava yhtenäisiä lenkkejä.

Tonttien aitaus

Tonttien aitaaminen toisiinsa rajoittuvilla tontinosilla ei ole sallittua. Määräys koskee luvanvaraisen aidan toteutusta tonttien rajoilla. Asuntojen hallinta-alueet on sallittua aidata verkkoaidalla.

3.4 P-KORTTELIALUEET

Korttelin ratkaisut

Ekoälykylän alueen keskelle, pääkadun molemmin puolin sijoittuvat ekoälykylää palvelevat palvelurakennusten korttelialueet (P). Palvelurakennukset ekoälykylän keskustassa mahdollistavat päiväkodin sijoittamisen alueelle sekä kyläläisten itse tuottamien että yrittäjien asukkaille tuottamien palveluiden tarjoamisen. Keskuskortteli tarjoaa työskentely- ja vapaa-ajanmahdollisuuksia: erilaisia työtiloja, verstaiteja ja etätyöpisteitä sekä kylätalon lähipalveluineen. Palvelurakennusten korttelialuetta voidaan hyödyntää soveltuvin osin yhteystilojen toteutuksessa. Korttelialueelle voidaan toteuttaa esimerkiksi asukkaille yhteiset turvalliset polkupyörien ja ulkoiluvälineiden säilytys-, huolto- ja pesutilat sekä pyykin huoltotiloja.

Tavoitteena on, että ekoälykylän alueella voidaan yhdistää ja sekoittaa työtä, asumista ja vapaa-aikaa, ja siten välttää turhaa työssäkäyntiliikennettä ja pendelöintiä pääkaupunkiseudulle. Tämän takia niin etätyöskentely kuin erilaiset harrastusmahdollisuudet alueella pyritään tekemään mahdollisimman helpoksi. Tavoitteen toteutuminen edellyttää alueelle muodostettavien palvelujen toteutumisen tietoista ja järjestelmällistä koordinoitua (kuten yhteiset työ- ja kokoustilat, harrastusmahdollisuudet, lähikirpputori-/kierrätys-/kirjojenvaihtamiskeskus, smartposti- ja e-kauppapaikat). Suurin osa näistä toiminnoista sijoittuu juuri keskuskortteleihin.

AP-, A- sekä P-korttelialueille rakentamisessa sallitaan ekologinen koerakentaminen uusien ekologisten rakennusratkaisujen tutkimusta ja kehittämistä varten.

Rakennukset

Keskuskorttelin rakennusten on muodostettava arkkitehtuuriltaan yhtenäinen ja edustava kokonaisuus, joka muodostaa selkeän kyläkeskustan. Rakennusten tulee olla kutsuvia ja avoimia.

Rakennus- ja julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.

Katot ja räystäät

Myös P-korttelialueilla vähintään 30 % rakennusten kattopinta-alaa vastaava osuus on sijoitettava aurinkopaneelina joko katolle tai energiahuollolle varatulle alueelle tai toteutettava aurinkokeräin-kattona. Kattokulmissa ja lappeiden suuntauksessa tulee huomioida aktiivisen aurinkoenergian optimointi.



Kuva 39. P-korttelialueet havainnekuvasa (Lundén Architecture Company 2023)

Julkisivut

Rakennusten julkisivukäsittelyn on oltava kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen. Rakennusten julkisivut on tehtävä laadukkaista materiaaleista.

Myös muissa rakennusosissa (ikkunat, ulko-ovet, parvekkeet, terassit) suositetaan puuta tai muita kestäviä vaihtoehtoja rakennusmateriaalina. Ikkunoiden ja ovien puitteet sekä mahdollinen vuorilaudoituus tulee pyrkiä toteuttamaan mahdollisimman pelkistettyinä. Ikkunoissa ja ovissa ei saa käyttää pienijakoista ruudutusta, jotta saavutetaan moderni yleisilme.

KAAVAMÄÄRÄYKSET

P-korttelialueet

Alue on suunniteltava ja toteutettava ekologisen ja yhteisöllisen asuinalueen keskuskorttelina. Kortteliin voidaan toteuttaa mm. päiväkotia ja kylätaloja, joiden toiminnot avautuvat osittain P-alueelle sijoitettavalle katuaukiolle/torille.

Elintarvikkeiden myymälätilan sijoittaminen ei ole sallittua.

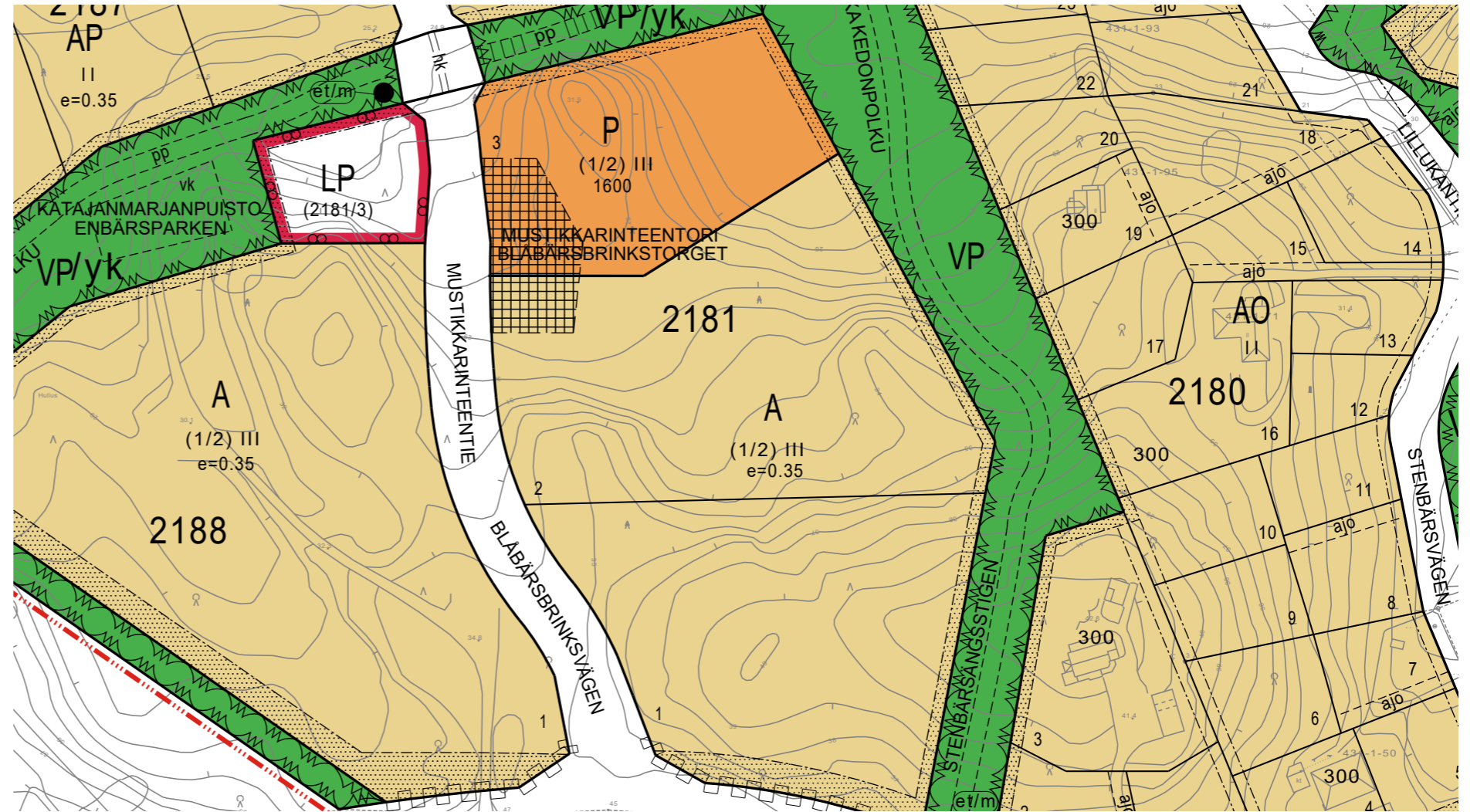
Autopaikkojen vähimmäismäärät

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

P-kortteli: 1 ap / 100 k-m², työtilat 1 ap / 50 k-m²
tehostettu palveluasuminen: 0,5 ap / vanhusten palveluasunto
muut palvelutilat 1 ap / 40 k-m²

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät

60 pp palvelutalon asukkaille ja henkilökunnalle
20 pp yhteiskäyttöpyörille
50 pp vieraspaikkoja keskustapalveluiden yhteydessä
(voidaan sijoittaa myös yleisille katualueille)



Kuva 40. P-korttelialueet kaavakartalla.

Julkisivuväriyty

Julkisivuväriytyksen periaatteet eri korttelialueille on kuvattu sivulla 17.

Kylätalo

Kylätalo keskuskorttelissa on alusta monenlaiselle tekemiselle. Kylätalo on yksi ekoälykylän tärkeimmistä kohtaamispaikoista. Se on keskeisellä paikallaan kyläläisten yhteinen olohuone, jonne on mahdollista tulla esimerkiksi tapaamaan muita asukkaita, harrastamaan liikuntaa, hakemaan saapunut postipaketti tai tekemään etätöitä.

Kylätalo sijoittuu keskusaukiolle piazzan välittömään yhteyteen. Sen tulisi olla sekä visuaalisesti että toiminnallisesti avoin piazzan suuntaan, jotta se voi toimia piazzalla järjestettävien tapahtumien jatkeena ja päinvastoin. Koska kylätalon toiminnot määräytyvät syntyvän kyläyhteisön tarpeista ja toiveista, pyritään rakennuksessa mahdollistamaan monenlainen toiminta ja muunneltavat tilat. Kylätalossa voi olla toimintaa eri vuorokaudenaikoina ja tilat tulee olla tarvittaessa erotettavissa toisistaan.

Kylätalo on mahdollista rakentaa myös päiväkodin yhteyteen/ hybridirakennuksena päiväkodin kanssa.

Aukio/Piazza

Keskuskorttelin rakennukset rajaavat keskelleen piazzan, kylän keskusaukion. Tavoitteena on rakennusten avulla rajata miellyttävä ja viihtyisä aukio. Keskusaukion rakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota myös rakennusten takajulkisivuihin.

Ekoälykylän keskeisellä paikalla sijaitseva piazza toimii kohtauspaikkana ja tapahtumien järjestämistilana, kuten paikallisten tuottajien myyjäisten tilana. Istutusten ja kauniin kiveyksen huoltotelema tila kutsuu viihtymään. Torin pintamateriaalien ja muiden rakenteiden on oltava korkealuokkaisia (esim. kalusteet ja valaisintyytit). Kalusteissa ja varusteissa suositaan neutraaleja värejä (esim. musta, tumman harmaa, tumma ruskea, luonnonvärinen puu).

Rakennuksilla ja kasvillisuudella pyritään luomaan pienilmastoltaan miellyttävä ja viihtyisä aukio. Aukiolla pyritään mahdollistamaan monenlainen toiminta ja tapahtumien järjestäminen.



Kuva 41. Piazza ja kyläkeskusta. (Lundén Architecture Company, 2020)

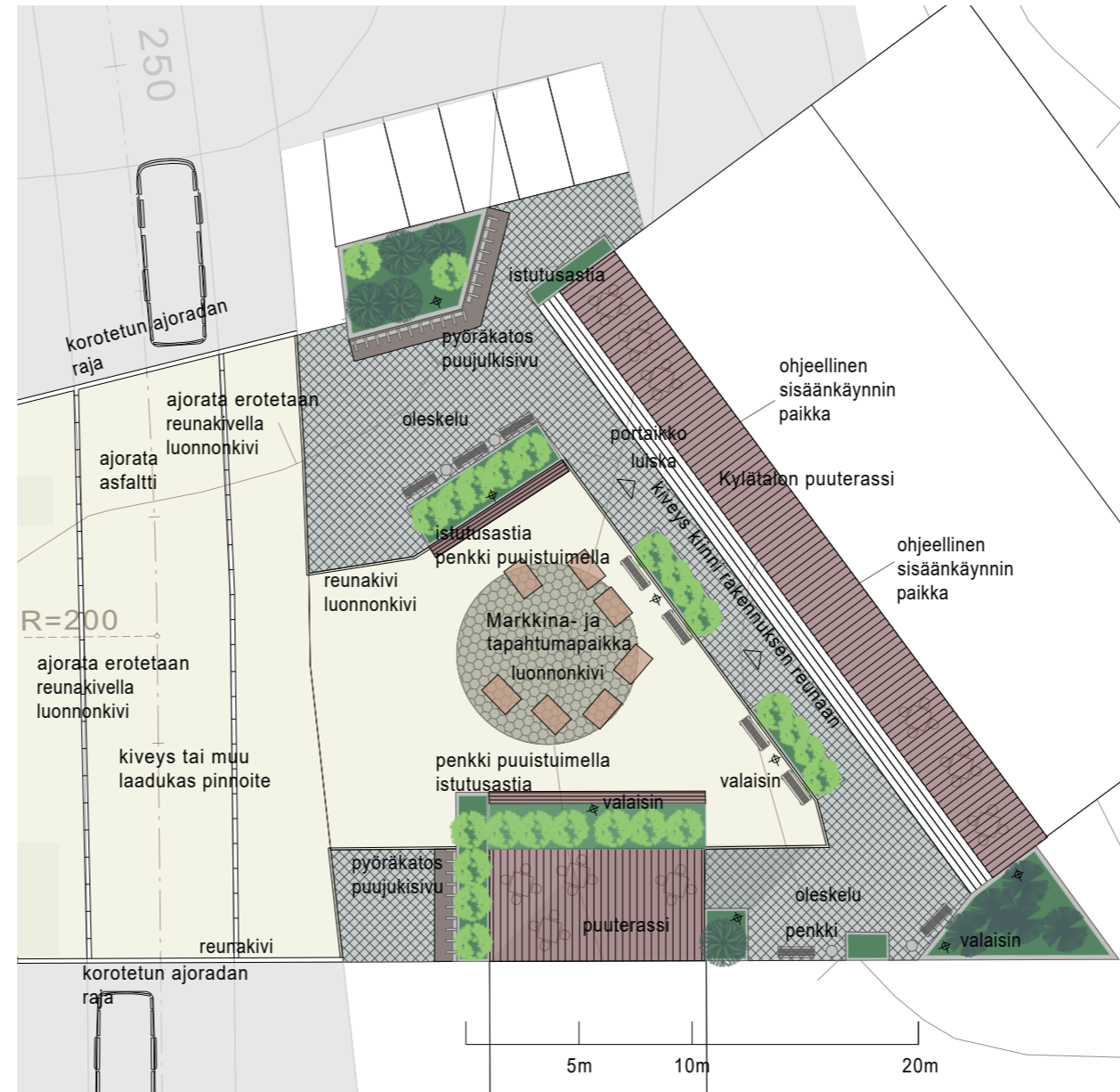


Kuva 42. Esimerkki Piazzan ja kyläkeskustan alueelle soveltuvasta tyylistä. Keskeisillä alueilla tulee käyttää laadukkaita materiaaleja ja kalusteita ja suosia puuta. (Kuvapankki)

Esimerkkejä piazzan ja kylätalon toiminnoista:

- vihannesmarkkinat viljelypalstojen vihanneksista
- ryhmäliikuntatunnit ja harrastusryhmät
- taidenäyttelyt kurssin lopputöistä
- joulumarkkinat, sadonkorjuujuhlat ja muut vuodenaikatapahtumat
- taide- tai graffitiseinä
- katuliitufestivaalit
- kylän yhteinen lumilinna
- kahvilan terassi
- kirpputori
- ilmoitustaulu kylän tapahtumille

Torille on toteutettava riittävästi polkupyöräpaikkoja. Alueelle saa sijoittaa pyöräkatoksia, joiden tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus torin muun ympäristön kanssa. Torin viherrakentaminen sekä sen liittyminen toria rajaaviin rakennuksiin, katu- ja kevytlii-



Kuva 43. Idealuontoinen suunnitelma Piazzasta.

kenneverkostoihin on toteutettava korkealuokkaisesti.

Oheisessa ideasuunnitelmassa on esimerkinomaisesti esitetty ajatuksia Piazzan suunnittelusta. Ajorata on Piazzan kohdalla korotettu, jolloin koko alue on samassa tasossa. Piazzan alue ja ajorata rajataan esimerkiksi granittisella reunakivellä. Muiden päällysteiden reunat ja sadevesikivot suositellaan rajattavaksi kapeammalla luonnonkivisellä reunakivellä. Ajoradan ja aukion päällysteenä käytetään yhtenäiseksi suunniteltua kiveystä tai muuta laadukas-

ta materiaalia. Eri käyttötarkoitusten alueilla voidaan käyttää eri ladontamalleja. Keskeisimmälle alueelle sijoitetaan markkina- ja tapahtumapaikat, joita rajataan istutuksilla (istutusaltaat) ja pienimittakaavaisemmilla oleskelualueilla. Kylätalon eteen on sijoitettu aurinkoinen puuterassi. Aukiolla on pyöräkatoksia, joiden julkisivuiksi suositellaan puuta. Aukion eteläreunassa on esiintymislava, jonka katosta voidaan hyödyntää myös pysäkkikatoksena.

Päiväkoti

Keskusaukion yhteydessä sijaitsevalle päiväkodille on turvallista ja sujuvaa saapua kylän eri puolilta niin kevyenliikenteen reittejä pitkin kuin autolla. Autoliikenteen päiväkodille tulee olla sujuvaa ja tontille tulee pystyä rajaamaan pienilmastoltaan miellyttävä ja turvallinen piha päiväkodin lapsille. Iltaisin päiväkodin tilat ovat kylässä toimivien iltapäiväkerhojen ja seurojen käytössä. Tämä nostaa tilojen käyttöastetta ja vähentää osaltaan erillisten liikunta- ja harrastetilojen tarvetta. Ylipäätään alueen rakennuksia ja toimintoja suunniteltaessa on hyvä kartoittaa ja pohtia tarkemmin eri tilojen käyttöastetta ja yhteiskäytön mahdollisuuksia.

Päiväkoti on mahdollista rakentaa myös kylätalon yhteyteen/hybridirakennuksena kylätalon kanssa.

Päiväkodin pihan suunnittelun lähtökohtana on alueen luonnonympäristö, maastonmuodot ja oleva kasvillisuus. Tavoitteena on luoda turvallinen, luonnonmukainen ja viihtyisä ympäristö. Piha-alue aidataan ja se valaistetaan muun alueen kanssa yhtenäisesti. Suositetaan puuta tai kierrätysmateriaaleista valmistettuja korkealaatuisia ja korjattavia kalusteita ja rakenteita. Istutettavaksi kasvillisuudeksi valitaan kotimaisia, paikalliseen luonnonympäristöön sopivia myrkyttömiä lajeja.

Pysäköinti

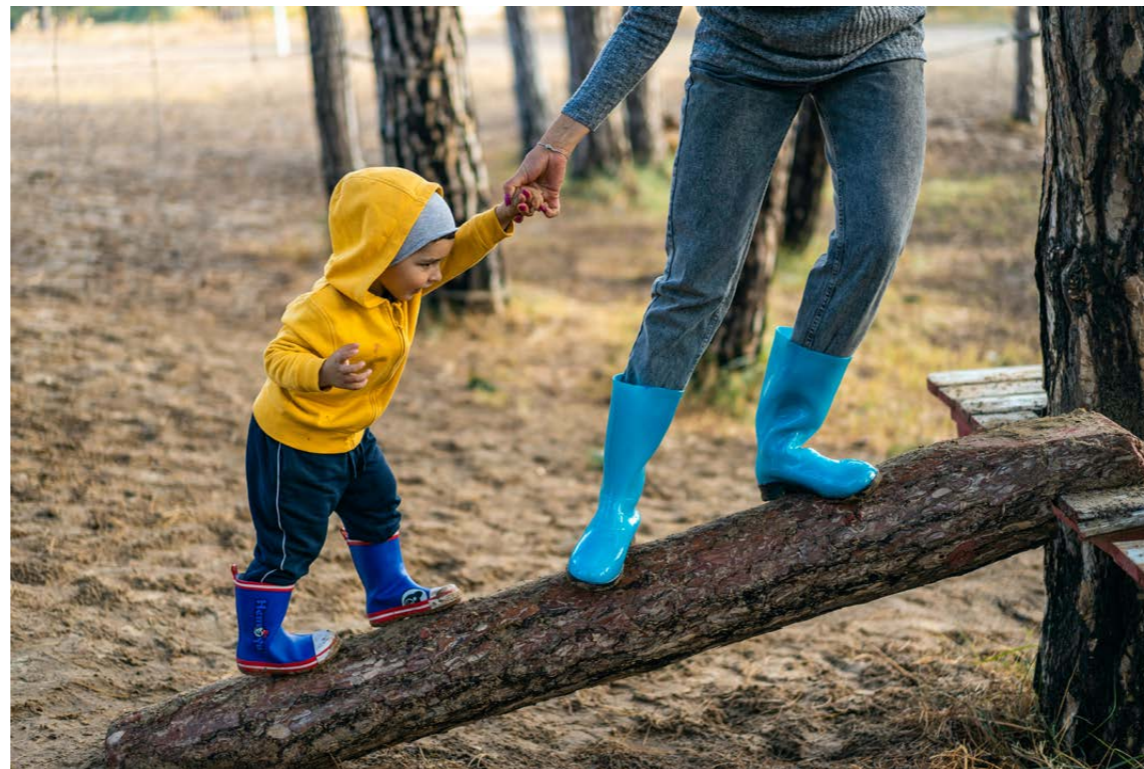
P-kortteli: 1 ap / 100 k-m², työtilat 1 ap / 50 k-m².

tehostettu palveluasuminen: 0,5 ap / vanhusten palveluasunto
muut palvelutilat 1 ap / 40 k-m²

Autopaikat mitoitetaan kaavamääräysten mukaan. Yleinen pysäköintialue sijoittuu P-korttelialueelle. Pysäköintialueella on mahdollisuus ladata yhteisessä käytössä olevia sähköliikennevälineitä.

Yleisen pysäköintialueen yhteyteen sijoittuu myös alueellinen eko-piste, jossa mahdollistetaan asukkaille jätteiden pitkälle kehitettyä lajittelua. Ekopisteen suunnittelussa on noudatettava HSY:n ohjetta. Ekopiste on myös muiden lähialueilla asuvien käytettävissä. Ekopiste aidataan siten, etteivät jäteastiat näy pääkadulle.

Ekopiste ja pysäköintialue rajataan ympäröivästä alueesta esimerkiksi kasvillisuudella.



Kuvat 44, 45. Päiväkodin pihalla, kuten muillakin viher- ja puistoalueilla, maisema ja oleva kasvillisuus toimivat suunnittelun lähtökohtina. Tavoitteena on luoda turvallinen, luonnonläheinen ja lapsille elämyksellinen ympäristö. (Kuvapankki)

4. LÄHTEET

FCG Arkkitehdit 2017, Kirkkonummen kunta, Masalan laatukäsikirja

RT-kortisto. RT 99-10779, Tiiviin puutaloalueen suunnittelu.

Eko-Boxi. Suomen arkkitehtiiliiton kestävä rakentamisen tietosivut.

<http://eko-boxi.safa.fi/>

Tengbom Oy 2019, Mustikkarinteen asemakaavan maisemaselvitys.

Kuvalähteet

Tengbom Oy

Lundén Architecture Company

Kuvapankit:

<https://www.pexels.com/>

<https://unsplash.com/>

TEKIJÄTIEDOT

Tengbom Oy, 2023

Carita Lonka, arkkitehti

Kaisa Baiardi, maisema-arkkitehti, suunnitteluhortonomi (AMK)

Enni Wiljanen, arkkitehti

Laura Poutamo, arkkitehti

Elina Loisa, arkkitehtiopiskelija

MUSTIKKARINTEEN ASEMAKAAVAN LÄHIYMPÄRISTÖ- JA RAKENTAMISTAPAOHJE 2023

Vastaanottaja
Innodriver Oy

Asiakirjatyyppi
Meluselvitys

Päivämäärä
12.3.2021

MUSTIKKARINNE, EKOÄLYKYLÄ, KIRK- KONUMMI

ASEMAKAAVAN MELUSELVITYS

MUSTIKKARINNE, EKOÄLYKYLÄ, KIRKKONUMMI ASEMAKAAVAN MELUSELVITYS

Päivämäärä 12.3.2021
Laatija Jari Hosiokangas
Tarkastaja Timo Korkee
Kuvaus Meluselvitys asemakaavan muutosta varten

Viite 1510060276-005

SISÄLTÖ

1.	Johdanto	1
2.	Lähtötiedot	2
2.1	Maastomallin lähtötiedot	2
2.2	Liikennelähtötiedot	2
3.	Melun ohjeavot	4
4.	Melulaskennat	5
5.	Tulokset ja suositukset	5
	LÄHTEET	6
	LIITTEET	6

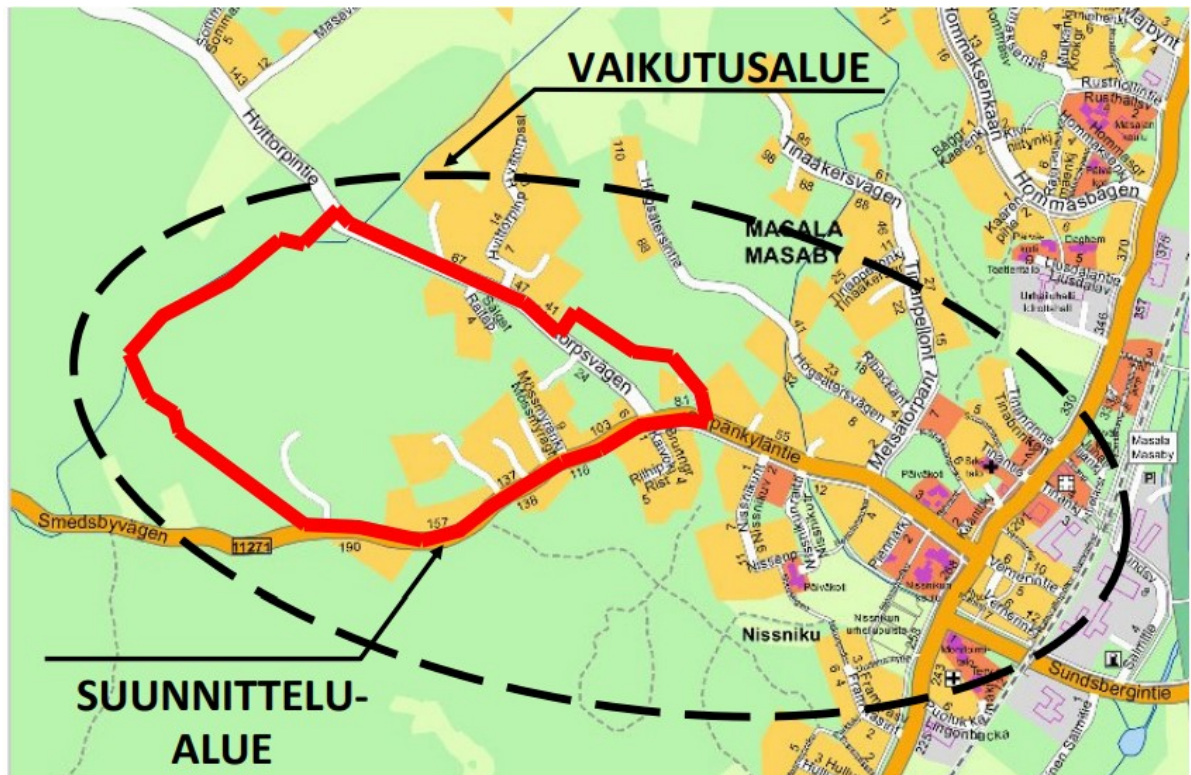
1. JOHDANTO

Suunnittelualue sijaitsee tekeillä olevan Kirkkonummen Masalan osayleiskaavan alueella, Sepänkyläntien pohjoispuolella, noin 2 km Masalan keskustasta. Suunnittelualue on kooltaan noin 70 ha. Alueelle suunnitellaan pientalovaltaista asumista, joka tukeutuu Masalan keskustan ja kuntakeskuksen palveluihin. Asuntoalueiden rakentaminen vahvistaa Masalan keskustan kehittymistä. Alueen länsi- ja keskiosassa tavoitteena on mahdollistaa ekologinen, yhteisöllinen ja edistysellinen asuinalue hyödyntäen viimeisimpiä innovaatioita ja asumisen kokeiluonteisuutta, kuten ryhmärakentamista sekä asukkaille tarjottavia vaihtoehtoisia, hiilijalanjäljeltään tehokkaita energiaratkaisuja ja liikkumistapoja. Itäosassa on olemassa olevaa pientalovaltaista asuinalueita sekä palveluita, joiden osalta kaava on luonteeltaan pääsääntöisesti toteava.

Meluseelvityksen tarkoituksena on selvittää katuliikenteen aiheuttama äänitaso kaava-alueella sekä osoittaa ne toimenpiteet, joilla kaava-alueen tulevassa maankäytössä varmistetaan Vnp 993/92 mukaiset ohjearvot sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla.

Työssä määritettiin melun laskentamallin avulla alueen melutasot nyky- ja vuoden 2040 ennusteliikenteellä huomioiden alueen nykyinen maankäyttö sekä kaavaehdotuksen mukaiset alueenkäytön rajaukset.

Suunnittelualueen sijainti on esitetty kuvassa 1.1, joka perustuu kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.



Kuva 1.1. Kaava-alueen sijainti (punainen raja)

Meluseelvitys on tehty Innodriver Oy:n toimeksiannosta. Työstä on Ramboll Finland Oy:ssä vastannut FM Jari Hosiokangas, suunnittelijana on toiminut ins (AMK) Oskari Mäkelä.

2. LÄHTÖTIEDOT

Tieliikenteen meluselvitys on tehty SoundPLAN 8.2 -ohjelmistolla käyttäen ohjelmaan sisältyvää pohjoismaista tieliikennemelun laskentamallia (RTN-96). Laskentaohjelma laskee melun leviämisen 3D-maastomallissa huomioiden mm. etäisyysvaimentumisen, maastonmuodot, rakennukset, meluesteet ja heijastukset. Lisätietoa ohjelmistosta on saatavilla osoitteessa www.soundplan.eu.

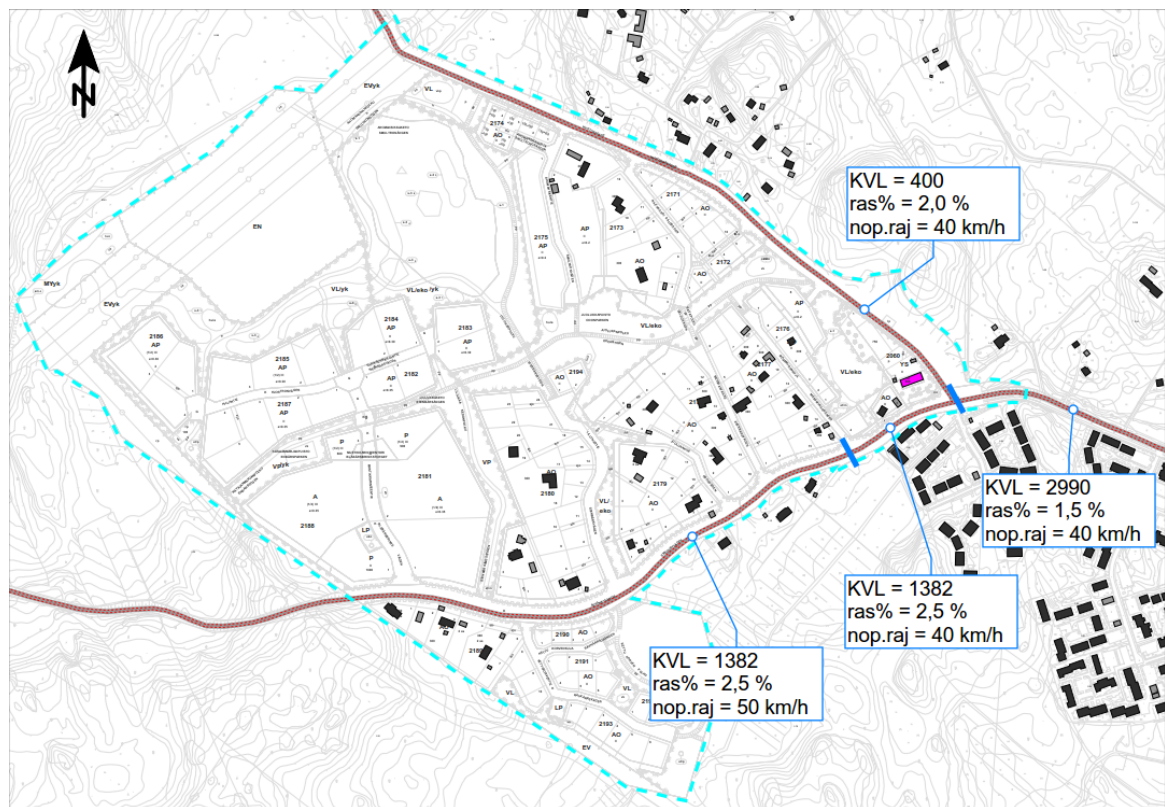
2.1 Maastomallin lähtötiedot

Laskennassa käytetty 3D-maastomalli on muodostettu Kirkkonummen kunnan kantakartta-aineiston pohjalta. Ennustetilanteen osalta mallia on täydennetty katujen suunnitelma-aineistoilla.

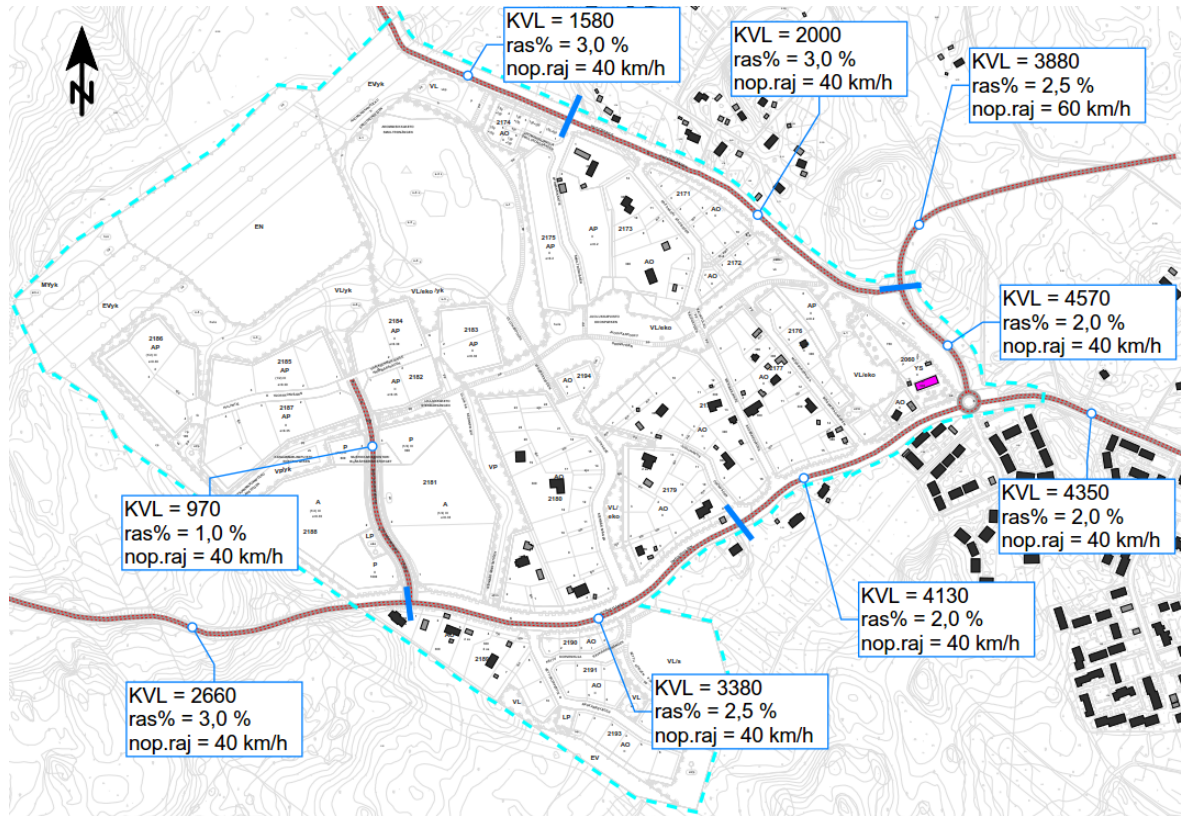
2.2 Liikennelähtötiedot

Laskennassa on huomioitu Sepänkyläntien, Hvittorpintien sekä ekokylän alueelle vievän uuden kadun aiheuttamat melutasot.

Kuvissa 2.2.1 ja 2.2.2 on esitetty käytetyt katujen liikennetiedot.



Kuva 2.2.1. Liikennetiedot nykyliikenteellä



Kuva 2.2.2. Liikennetiedot vuoden 2040 ennusteliikenteellä

Liikenteen vuorokautiseksi jakaumaksi on oletettu 90% päivällä klo 7-22 ja 10% yöllä klo 22-07.

3. MELUN OHJEARVOT

Valtioneuvosto on antanut päätöksen yleisistä melutason ohjearvoista (VNp 993/92). Päätöksen mukaan melutaso ei saa ylittää taulukossa 3.1 esitettyjä arvoja.

Taulukko 3.1. VNp 993/92 mukaiset yleiset melutason ohjearvot

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), L_{Aeq} , enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50dB ^{1) 2)}
Loma-asumiseen käytettävät alueet ⁴⁾ , leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³⁾
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitus-huoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

¹⁾Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

²⁾Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

³⁾Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

⁴⁾Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja. Ohjearvon määrittely tarkoittaa keskiäänitasa eli ekvivalenttiäänitasa koko ohjearvon aikavälillä. Siten lyhytaikaiset ohjearvon ylitykset eivät välttämättä aiheuta päätöksessä tarkoitettua ohjearvon ylittymistä, mikäli aikaväli sisältää myös hiljaisempia ajanjaksoja.

Tavoitteena on, että ohjearvot täyttyisivät koko asumiseen varatulla alueella. Mikäli tähän ei ole mahdollista päästä, tulisi varmistaa, että ohjearvot alitetaan ainakin asuntojen sekä hoito- ja oppilaitosten pihoilla oleskeluun ja leikkiin tarkoitetuilla alueilla. Keskeistä on pihan toimivuus ja käytettävyys, joka tulee harkita tapauskohtaisesti (Airola, 2014).

Pääsääntöisesti kohteen uudet rakentamisalueet laajahkoja uusia kortteleita, joille yöajan ohjearvona sovelletaan 45 dB. Sepänkyläntien ja Hvittorpintien varrella olevia nykyisiä tontteja, sekä yksittäisiä täydennysluonteisia tontteja voi arvioida vanhojen alueiden 50 dB yöohjearvon perusteella.

Sisämelun ohjearvot ovat samat sekä uusilla että vanhoilla asuinalueilla. Julkisivujen äänieristykseen kaavamääräys asetetaan tieliikennemelun osalta yleensä julkisivuun kohdistuvan päivämelun tason perusteella siten että sisämelun ohjearvo ei ylitä.

4. MELULASKENNAT

Meluvyöhykelaskennat on tehty päivä- (klo 7-22) ja yöajan (klo 22-7) ohjearvoihin verrattavina ekvivalenttimelutasoina $L_{Aeq\ 7-22}$ ja $L_{Aeq\ 22-7}$ pihatason (= maanpinta +2 m). Laskennoissa käytetty laskentaruudukon tiheys on ollut 5 x 5 m.

Kuvissa melutasot on esitetty 5 dB välein vaihtuvien värialuein. Esimerkiksi 50–55 dB meluvyöhyke on esitetty tummanvihreällä.

Meluvyöhykelaskennan tulokset päivällä ja yöllä on esitetty liitteenä olevissa laskentakuvissa 1 ja 2 (nykytilanne) sekä kuvissa 3 ja 4 (ennustetilanne v. 2040).

Lisäksi on laskettu melutasot arvioidun julkisivun etäisyydelle (10 m) kadun reunasta kadun varren kortteleissa 2171, 2172, 2174 ja 2190. Laskentapiste on näissä 5 m korkeudella, kuvaten rakennuksen 2. kerrokseen kohdistuvaa melutasoa (2. kerroksen melu on yleensä hieman suurempi kuin 1. kerroksen melu). Nämä laskentatulokset on esitetty melukartoissa ympyrän sisällä olevina desibelilukemina.

5. TULOKSET JA SUOSITUKSET

Nykytilanteessa päiväajan 55 dB:n ohjearvon etäisyys päivällä (kuva 1) on Sepänkyläntien varrella n. 15 m tien reunasta. Nykyasutus on suurelta osin alle ohjearvon, tai tonteilta löytyy ohjearvon täyttäviä alueita. Yöajan osalta 50 dB ohjearvon etäisyys on päiväajan 55 dB kapeampi (kuva 2). Hvittorpintien päivä- ja yöajan ohjearvoihin verrattavat meluvyöhykkeet jäävät katualueen reunalle.

Ennustetilanteessa muuttuva maankäyttö aiheuttaa lisääntyvää liikennettä, joka hieman kasvattaa meluvyöhykkeitä (kuvat 3 ja 4). Sepänkyläntien varressa melutilanteen kasvua lieventää nopeusrajoituksen alentaminen 50 km/h → 40 km/h. Esimerkiksi korttelin 2190 kohdalla melun kasvu on noin 2 dB, ja päiväajan 55 dB melualue levenee noin 5 m ollen noin 20 m tien reunasta (kuva 3). Olemassa olevien asuintonttien kohdalla kuitenkin on tonteilla edelleen melutason 55 dB alittavia kohtia.

Ennustetilanteen osalta piha-alueiden mitoittavaksi muodostuu yöajan melu, jossa ohjearvo uusille asuinalueille on 45 dB. Uusien asuinkortteleiden rakentamisessa tulee rakennusmassoja hyödyntäen varmistaa ohjearvojen täytyminen ainakin osalla tontin leikkiin ja oleskeluun varustusta alueesta (mm. Airola, 2014). Näitä ovat ainakin korttelien 2190, 2171, 2172 ja 2174 kaatuun rajoittuvat tontit.

Korttelien 2190, 2171, 2172 ja 2174 osalta 10 m etäisyydellä kadun reunasta vallitsevat melutasot ovat päivällä enintään 59 dB ja yöllä 52 dB. Tälle etäisyydelle sijoittuvan rakennuksen äänieristys tulee olla vähintään 24 dB, jotta sisämelun ohjearvot eivät ylity. Tavanomaisesti rakennetun asuinrakennuksen äänieristävyys on yleensä vähintään, joten kaavamääräystä äänieristykseen ei ole tarpeen asettaa.

Rakennuslupamenettelyssä sovellettava ympäristöministeriön asetus rakennusten ääniympäristöstä (Ympäristöministeriö, 2017) edellyttää lisäksi, että kaikkien melualueelle suunniteltavien (asuin-, hoitolaitos- ja majoitus) rakennusten julkisivujen tulee tuottaa vähintään 30 dB äänitasoero.

Näillä ohjeistuksilla ja määräyksillä saavutetaan tehtyjen laskentojen mukaan VNp 993/92 määritellyt sisätilojen ja ulko-oleskelualueiden ohjearvot.

LÄHTEET

Airola, H., 2014. Melun- ja värinäntorjunta maankäytön suunnittelussa. Opas 02/2014. Uudenmaan ELY-keskus.

Ympäristöministeriö, 2001. Liikennemelun huomioon ottaminen maankäytön suunnittelussa. LIME-työryhmän mietintö. Suomen Ympäristö 493.

Ympäristöministeriö, 2017. Ympäristöministeriön asetus rakennusten ääniympäristöstä 796/2017 (Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä annetun ympäristöministeriön asetuksen 5 ja 6 §:n muuttamisesta, 360/2019).

LIITTEET

- Kuva 1. Melualueet päivällä $L_{Aeq7-22}$, nykytilanne
- Kuva 2. Melualueet yöllä $L_{Aeq22-7}$, nykytilanne
- Kuva 3. Melualueet päivällä $L_{Aeq7-22}$, ennustetilanne
- Kuva 4. Melualueet yöllä $L_{Aeq22-7}$, ennustetilanne



Äänitaso

dB	
75 <	75 <=
70 <	70 <=
65 <	65 <=
60 <	60 <=
55 <	55 <=
50 <	50 <=
45 <	45 <=

Selitteet

- Asuinrakennus
- Lomarakennus
- Liike-, teollisuus- tai julkinen rakennus
- Muu rakennus
- Asemakaava-alue
- Pistelaskentatulos mp. + 5 m korkeudelle

Mustikkarinteän asemakaava,
Kirkkonummi

Melualueet päivällä L_{Aeq} 7-22
nykytilanne, v. 2019

Tie- ja katuliikenne

11.3.2021 OMAK

RAMBOLL

Kuva 1

(A4) 1:8000

0 25 50 100 150 200 250
m

MELULASKENNAN TIEDOT:
Ohjelma: SoundPLAN 8.2
Menetelmä: RTN1996
Äänen heijastuksia: 2
Laskentasäde: 2500 m
Laskentaruudukko: 10 m x 10 m



Äänitaso

dB	
75 <	75
70 <	<= 75
65 <	<= 70
60 <	<= 65
55 <	<= 60
50 <	<= 55
45 <	<= 50
40 <	<= 45
	<= 40

Selitteet

- Asuinrakennus
- Lomarakennus
- Liike-, teollisuus- tai julkinen rakennus
- Muu rakennus
- Asemakaava-alue
- Pistelaskentatulos mp. + 5 m korkeudelle

Mustikkarinteen asemakaava,
Kirkkonummi

Melualueet yöllä $L_{Aeq, 22-7}$
nykytilanne, v. 2019

Tie- ja katuliikenne

11.3.2021 OMAK

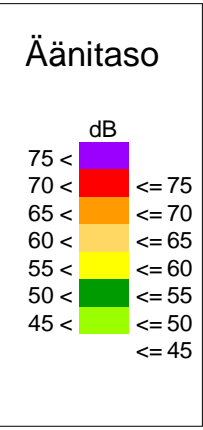
RAMBOLL

Kuva 2

(A4) 1:8000

0 25 50 100 150 200 250
m

MELULASKENNAN TIEDOT:
Ohjelma: SoundPLAN 8.2
Menetelmä: RTN1996
Äänen heijastuksia: 2
Laskentasäde: 2500 m
Laskentaruudukko: 10 m x 10 m



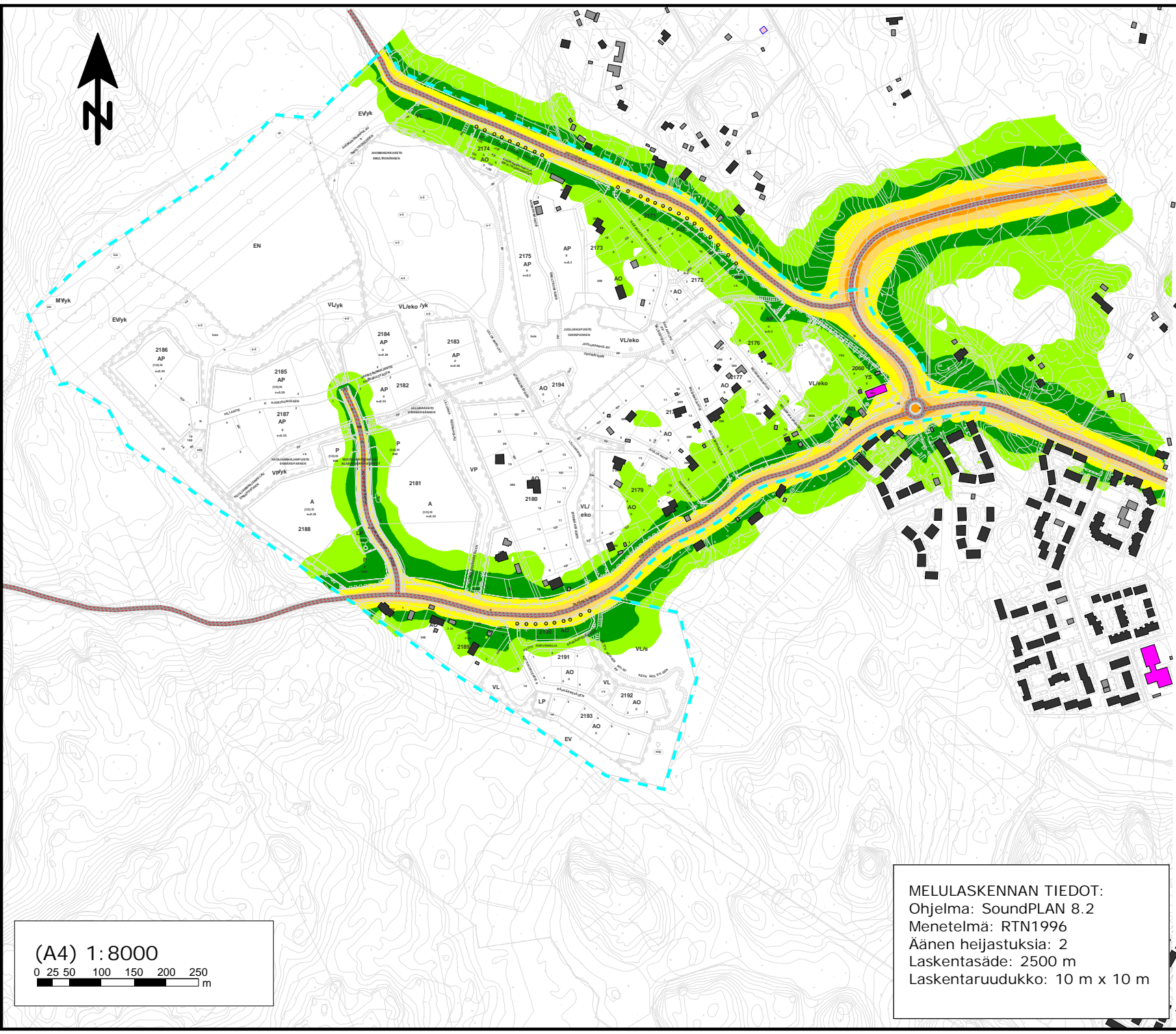
- #### Selitteet
- Asuinrakennus
 - Lomarakennus
 - Liike-, teollisuus- tai julkinen rakennus
 - Muu rakennus
 - Asemakaava-alue
 - Pistelaskentatulos mp. + 5 m korkeudelle

Mustikkarinteen asemakaava, Kirkkonummi

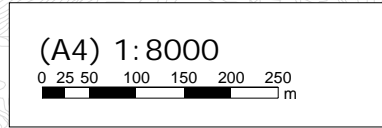
Melualueet päivällä L_{Aeq} 7-22
ennustetilanne, v. 2050

Tie- ja katuliikenne

11.3.2021 OMAK



MELULASKENNAN TIEDOT:
Ohjelma: SoundPLAN 8.2
Menetelmä: RTN1996
Äänen heijastuksia: 2
Laskentasäde: 2500 m
Laskentaruudukko: 10 m x 10 m





Äänitaso

dB	
75 <	75 <=
70 <	70 <=
65 <	65 <=
60 <	60 <=
55 <	55 <=
50 <	50 <=
45 <	45 <=
40 <	40 <=

Selitteet

- Asuinrakennus
- Lomarakennus
- Liike-, teollisuus- tai julkinen rakennus
- Muu rakennus
- Asemakaava-alue
- Pistelaskentatulos mp. + 5 m korkeudelle

Mustikkarinteen asemakaava,
Kirkkonummi

Melualueet yöllä $L_{Aeq, 22-7}$
ennustetilanne, v. 2050

Tie- ja katuliikenne

11.3.2021 OMAK

RAMBOLL

Kuva 4

(A4) 1:8000

0 25 50 100 150 200 250
m

MELULASKENNAN TIEDOT:
Ohjelma: SoundPLAN 8.2
Menetelmä: RTN1996
Äänen heijastuksia: 2
Laskentasäde: 2500 m
Laskentaruudukko: 10 m x 10 m