

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

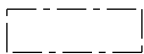
Ei-asemakaava				
---------------	--	--	--	--

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

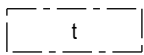
BETECKNINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER

	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.

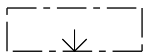
- 2 as Merkintä osoittaa rakennuspaikan suurimman sallitun asuntojen lukumäärän.
Beteckningen anger högsta tillåtna antal bostäder på byggnadsplatsen.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar 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.



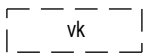
Rakennusala.
Byggnadsyta.



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



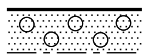
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



Ohjeellinen leikkikentän paikka.
Riktgivande plats för lekplats.



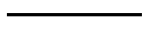
Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.



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



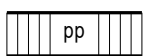
Säilytettävä/istutettava puurivi.
Trädrad som skall bevaras/planteras.



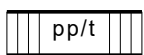
Katu.
Gata.



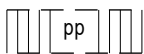
Ohjeellinen katuaukio/tori.
Riktgivande öppen plats/torg.



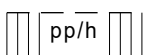
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



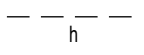
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/ byggnadsplats är tillåten.



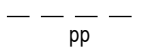
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.



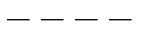
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
Riktgivande del av område som reserveras för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



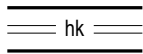
Ohjeellinen ulkoilureitti, jolla huoltoajo on sallittu.
Riktgivande friluftsled, där servicetrafik är tillåten.



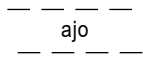
Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu reitti.
Riktgivande friluftsled reserverad för promenader och cykling.



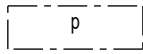
Ohjeellinen ulkoilureitti.
Riktgivande friluftsled.



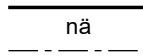
Hidaskatu.
Lågfartsgata.



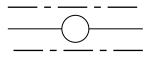
Ohjeellinen ajoyhteys.
Riktgivande körförbindelse.



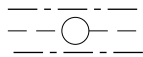
Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.



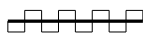
Kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa.
För frisksikt område för gata reserverad del av område.



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



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



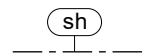
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

(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.

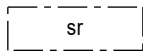
/yk

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.

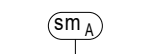


Suojeltava rakennus
Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas luonne säilyy. Rakennuksen korjaus- ja laajennustöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

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

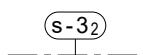
Byggnad som skall skyddas
Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. De reparations- och ändringsarbeten som utförs i byggnaden ska vara sådana att byggnadens historiskt värdefulla karaktär bevaras. Angående reparations- och utvidgningsarbeten av byggnaden ska utlåtande begäras av Museiverket.

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



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaisia 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.

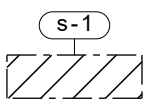
Merkinnän alaindeksti viittaa kaavaselostuksen kohdassa 2,2,3, (Muut kulttuuriperintökohteet s-3) listattuihin kohteisiin.

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.

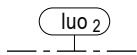
Fornminnen som kan innehålla risk för fall skall inhägnas eller på annat sätt förhindra fall i dem. Över skyttegravslämningarna får broar byggas dock utan att beröra fornlämningen.

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.

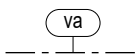
Område inom vilket det finns en enligt naturskyddslagens §49 skyddad föröknings- och viloplats för flygekorren som det är förbjudet att förstöra eller försvaga. Området skall bevaras naturenligen, man får inte på området vidta några åtgärder som försämrar flygekorrens livsförutsättningar.



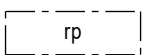
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Aluetta hoidettaessa on huolehdittava siitä, ettei sen luonnon monimuotoisuuden mukaista arvoa vaaranneta.

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.

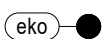


Vaara-alue.
Faroområde.

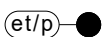


Palstaviljelyalueeksi varattava alueen osa. Alueelle merkitylle rakennuspaikalle on sallittua rakentaa varastoja yms. huoltotiloja enintään 100 k-m². Johtoalueilla istutuksien korkeus saa olla maksimissaan kaksi metriä.

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



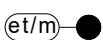
Ekopiste.
Ekopunkt.



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.

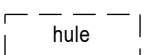
Beteckningen tillåter byggande av ett högst 20 m²-vy stort pumpverk samt anläggningar och konstruktioner som betjänar det.



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 minimiavuus 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, fasadmaterial 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, lekområden, rastställen m.m. På området får byggas högst 200 m²-vy kokskjul, 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) trafikbullen.

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 naturenligt.

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 trädskronornas förbindelser så att flygekorrarnas rörlighetsmöjligheter på området försvagas. Utvecklingen av flygekorrarnas trädskronförbindelser 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:

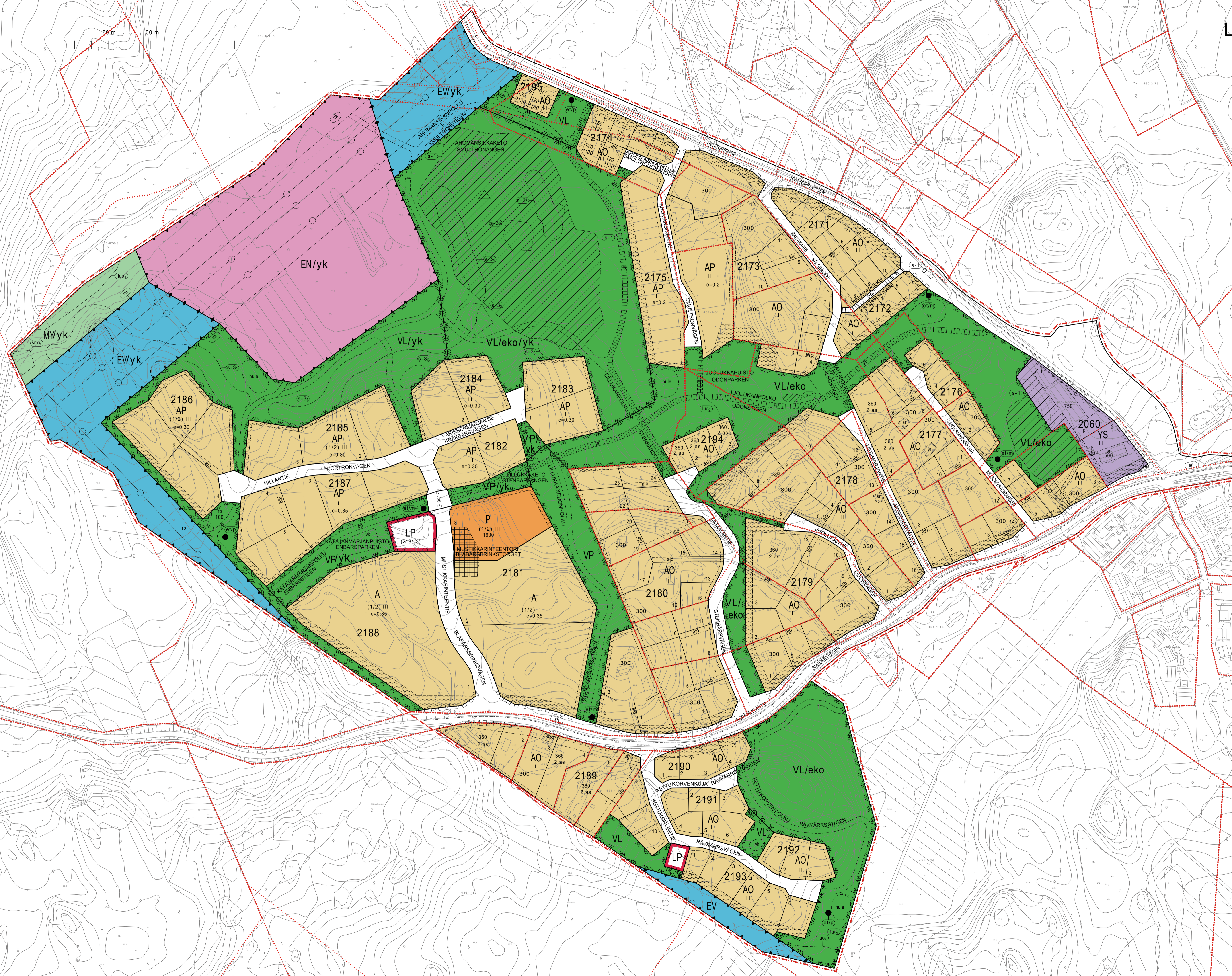
257-895-2-23.

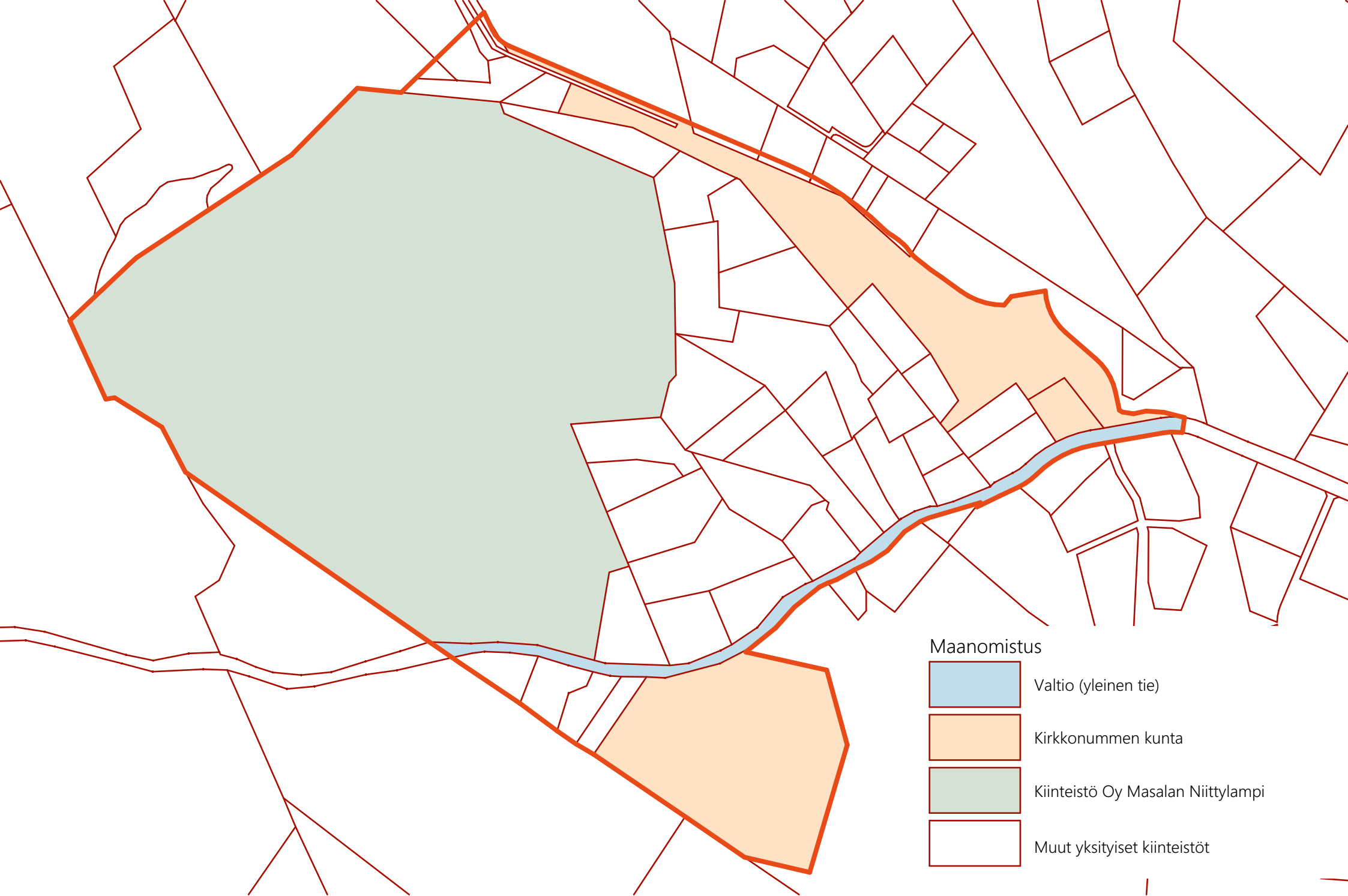
Asemakaavalla muodostuvat korttelit 2060, 2171-2195 sekä niihin liittyvät virkistys-, katu-, pysäköinti- ja erityisalueet.

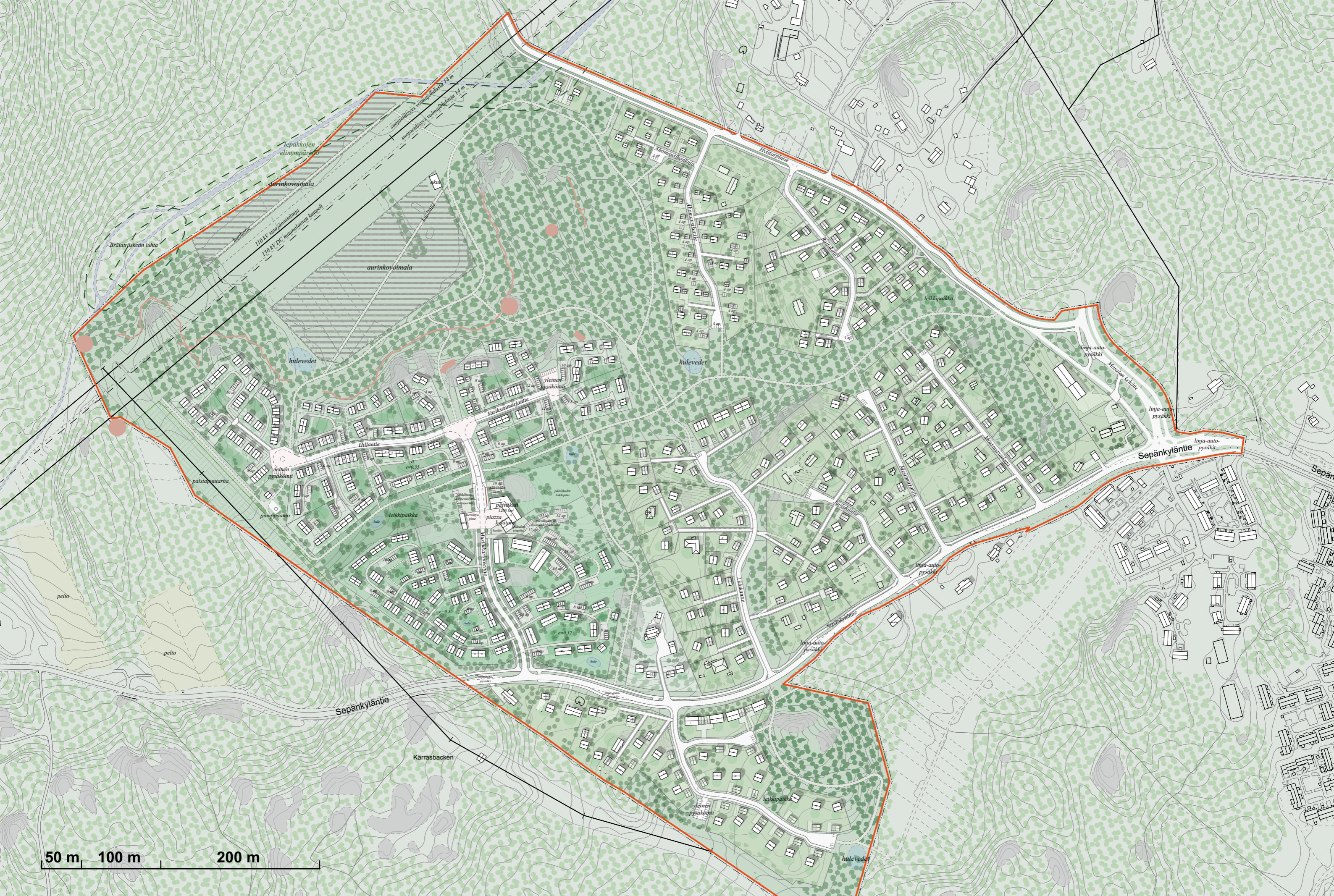
Med detaljplanen bildas kvarteren 2060, 2171-2195 samt tillhörande rekreations-, gatu-, parkerings- och specialområden.

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 Piirtänyt/Ritad av	1:2000
MUSTIKKARINNE asemakaava BLÅBÄRSBRINKEN detaljplan		Päiväys/Daterad	15.6.2023
		Laatinut/Uppgjord av 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

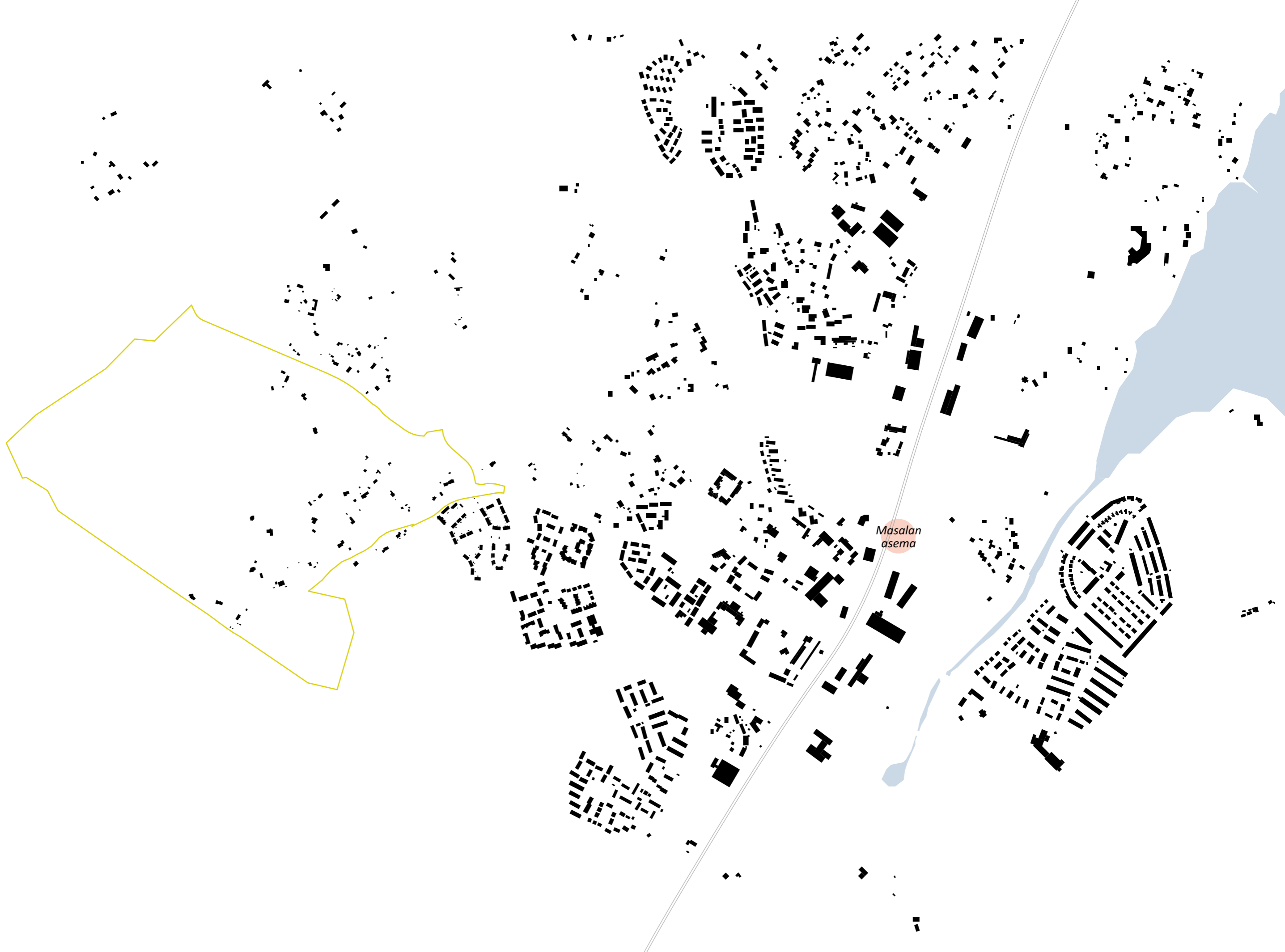
50 m 100 m







50 m 100 m 200 m



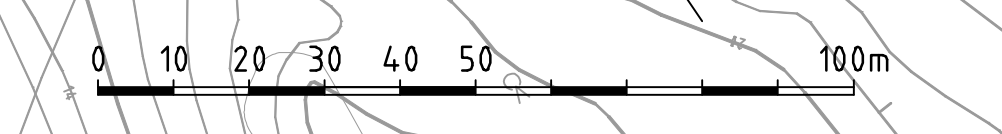
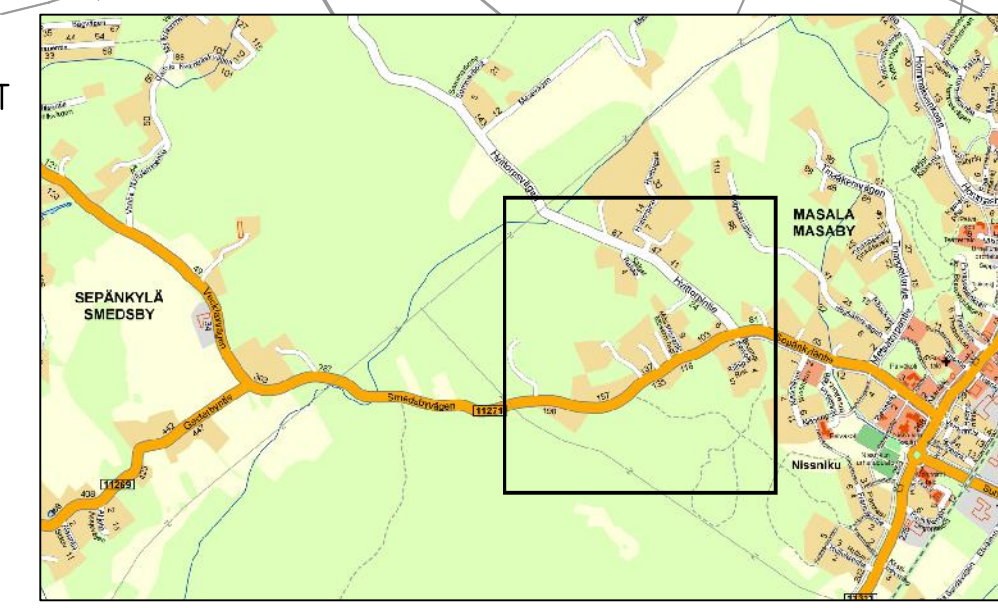






MERKINTÖJEN SELITYKSET

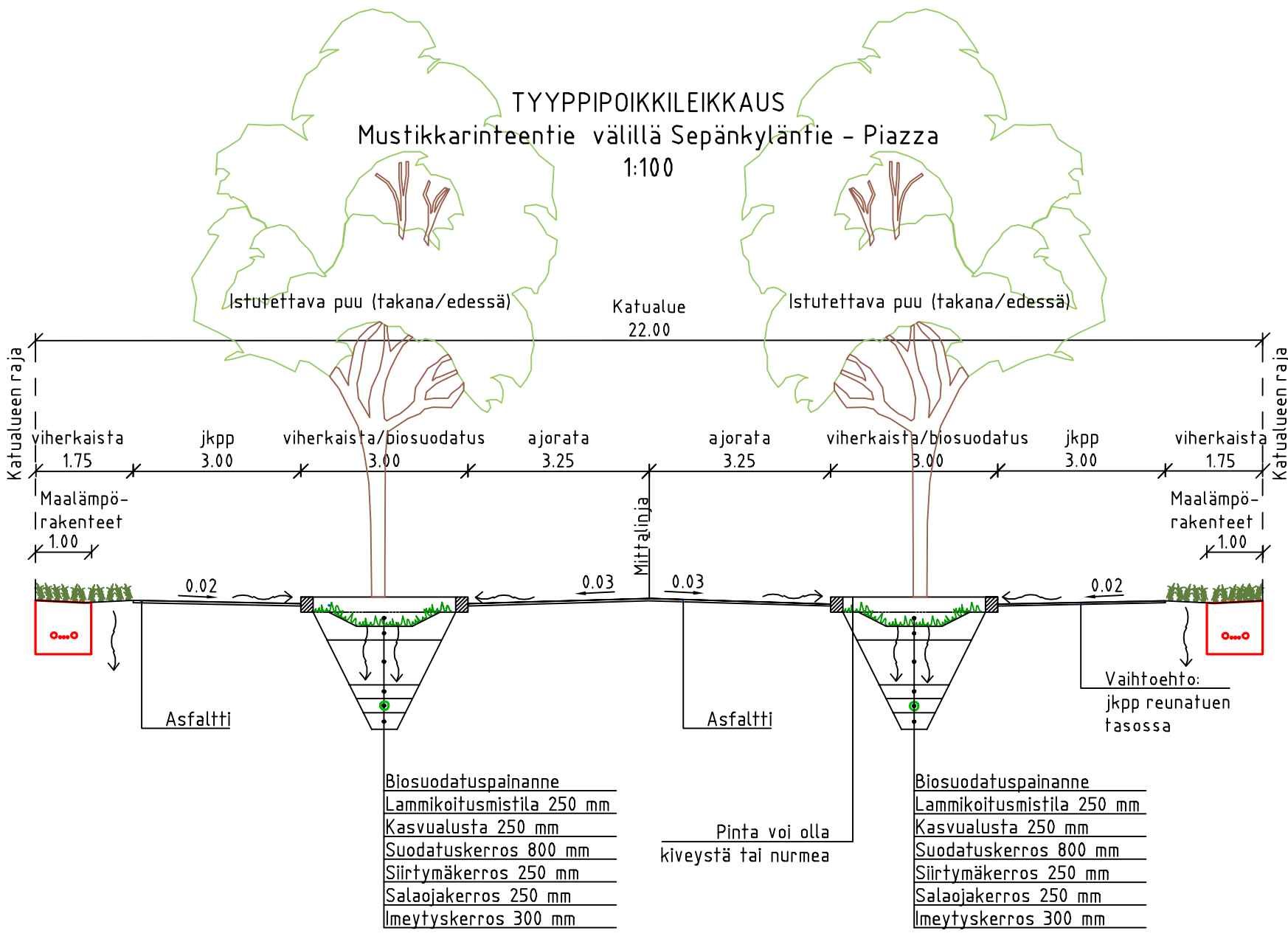
- ajorata
- juoppoväylä
- kivihiukka
- luomokivi
- noppakivi
- nurmi
- aikatilan reuna
- ruusutuki
- kaavonrajat
- lähtö- ja saapumispiste
- lähtö- ja saapumispiste



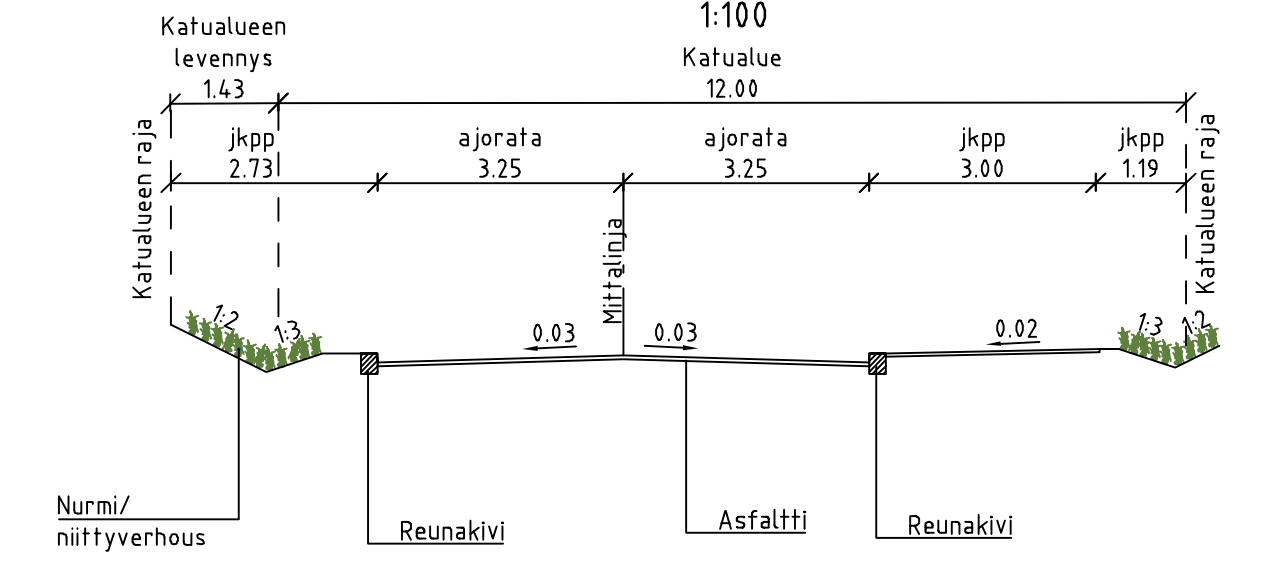
Koordinaatti- ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25/N2000

Mustikkarinteiden kaava-alueen kitys	Asemapiirustus	1:1000
Yleissuunnitelma		
KIRKKONUMMEN KUNTA		
Työsuunnittelun toimiala		
TKA	2053	001
Ramboll Finland Oy		
Suomen Keskustieteiden tutkimuskeskus		
Suomen Keskustieteiden tutkimuskeskus		
Suomen Keskustieteiden tutkimuskeskus		

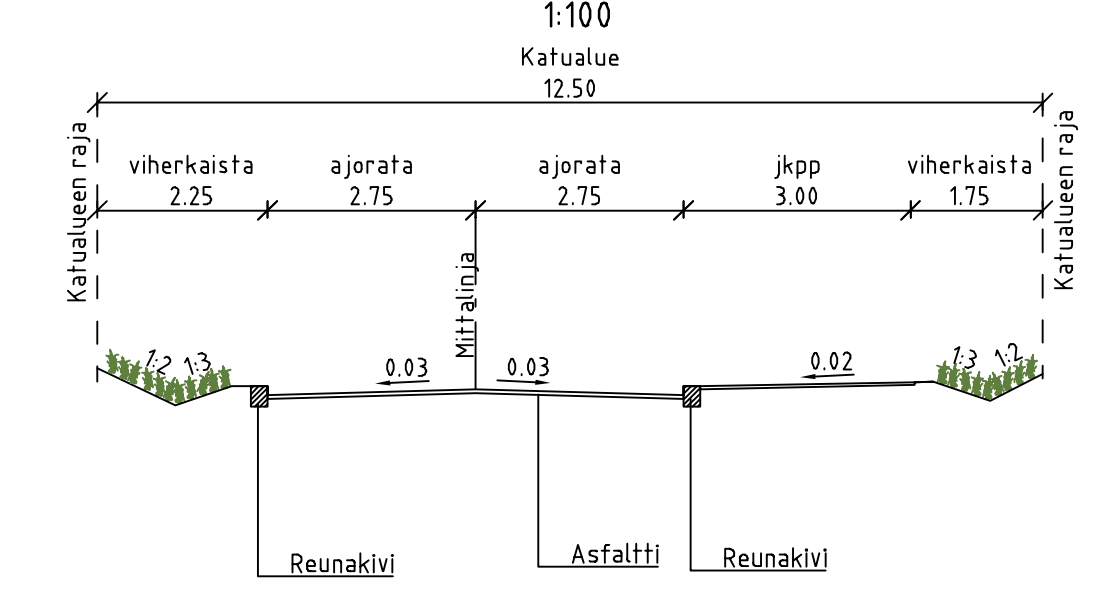
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS
Mustikkarinteentie välillä Sepänkyläntie - Piazza
1:100



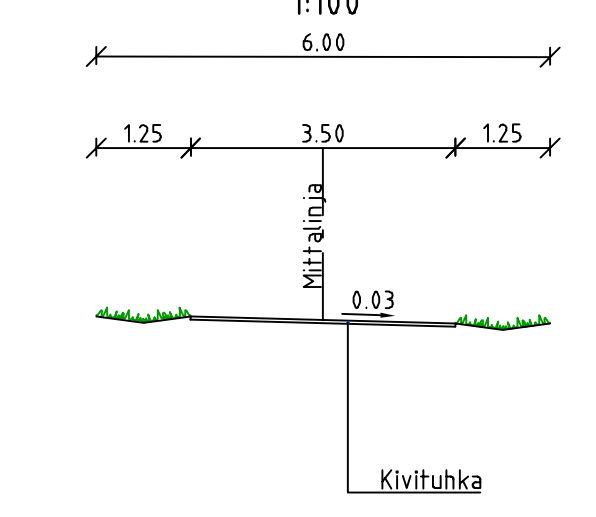
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS
Hillantie ja Variksenmarjantie
1:100



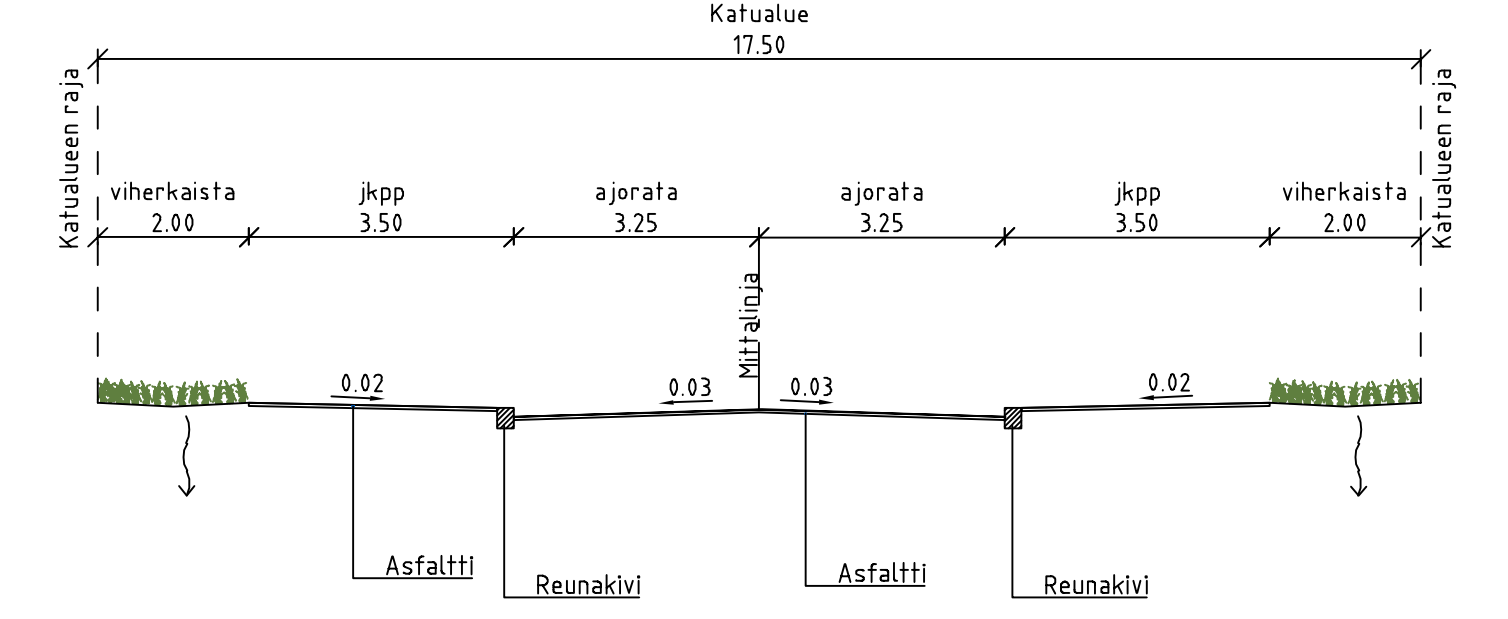
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS
Kettukorventie
1:100



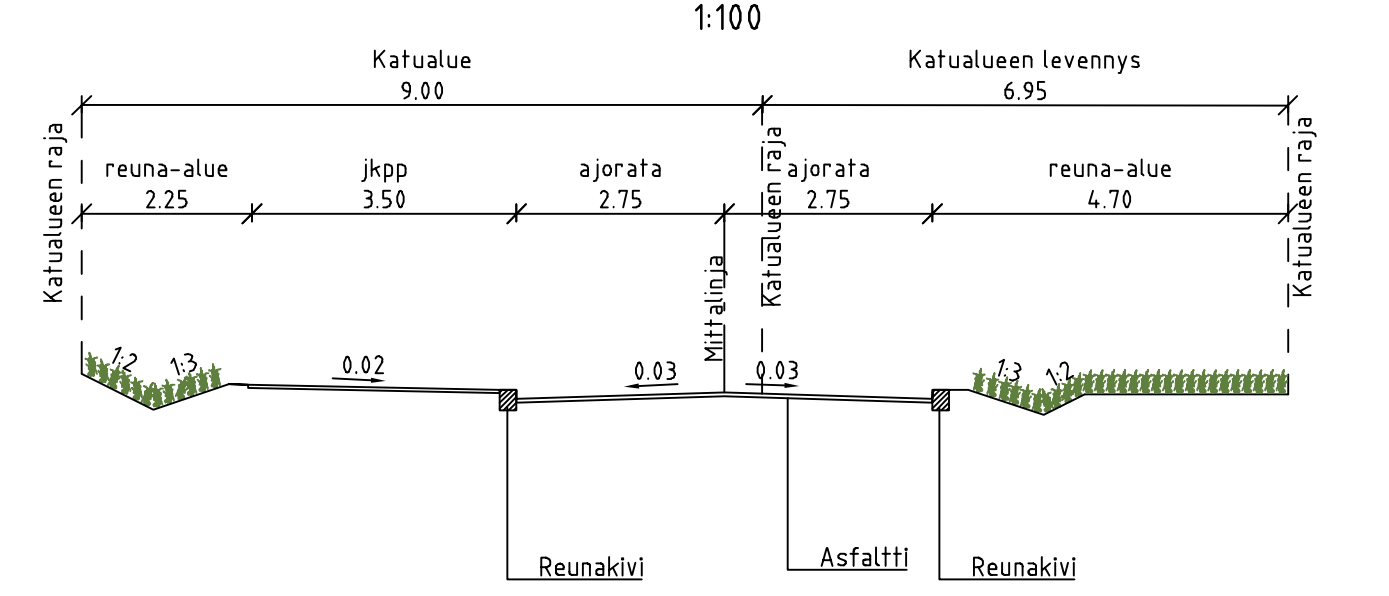
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS
Katu 11. Lillukanpolku. Juolukanpolku.
Huoltotie (Ahomansikanpolku)
1:100



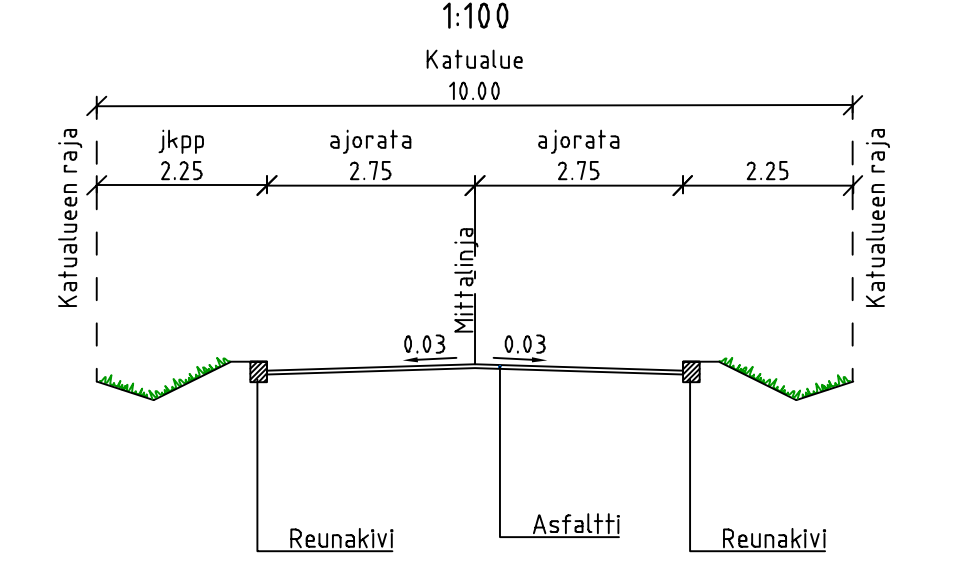
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS
Mustikkarinteentie välillä Piazza - K1
1:100



TYYPPIPOIKKILEIKKAUS
Lillukantie
1:100



TYYPPIPOIKKILEIKKAUS
Juolukantie. Mesimarjantie. Mössmyrankuja. Raitakaari.
Ahomansikantie. Ahomansikankuja. Kettukorvenkuja
reunakivellinen
1:100



Koordinaatti- ja korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25/N2000

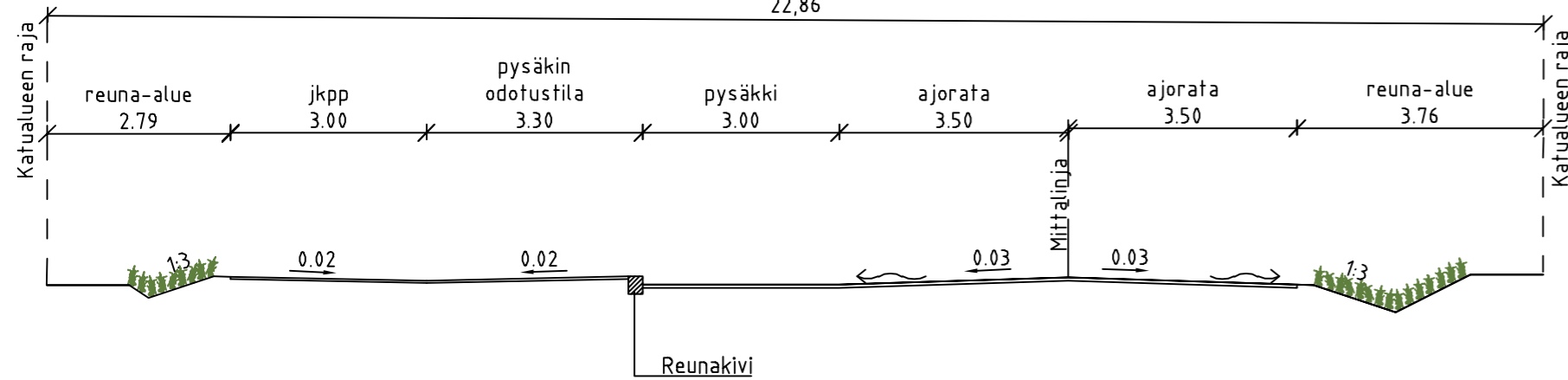
Kunnassa/Kyssä	Kaava-alue	Korttelit/Tiät	Tontit/Riisit
X	X		
Rakennusoikeuden nim ja esote	Projektin nimi	Yhteyshenkilö	1:100
Mustikkarinteentie kaava-alueen kitys	TyyppiPOIKKILEIKKAUKSET Kaava-alueen tonttikadut, puistoraitit ja huoltotie		
Yleissuunnitelma	Suunnittelija	Hanke nro	Pääsuunnitelman nro
KIRKKONUMMEN KUNTA Yhdyskuntateknikan toimiala Investointipalvelut	TKA	2053	016
Revisio			
Pöytäkirja	Suunnittelija	Tiedostonimi	
RAMBOLL	Ramboll Finland Oy PL 25, Itsehallintokuja 3 02601 ESPOO puh. 020 755 611	Pvm. 8.4.2022 Suun. A. Vaittinen, H. Pihkola Tark. K. Mönkäre	

TYYPPIPOIKKILEIKKAUS

Sepänkyläntie pl 40

1:100

Katualue
22,86

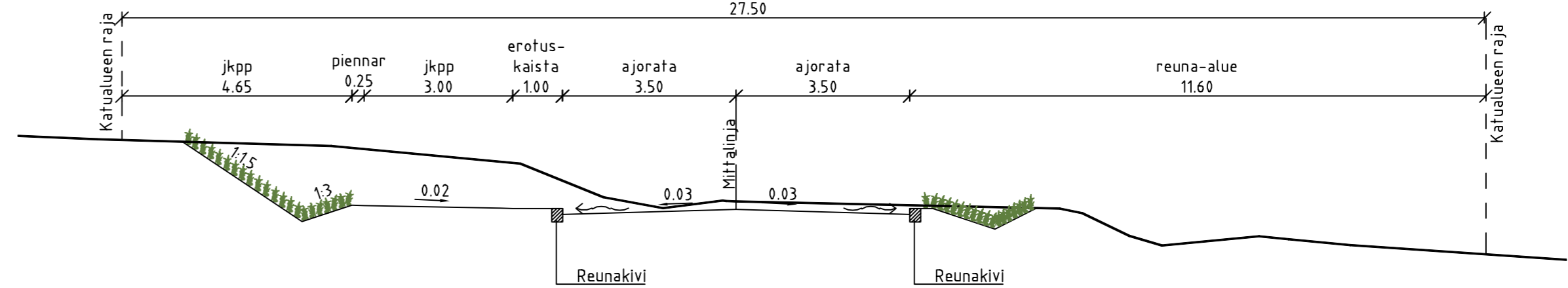


TYYPPIPOIKKILEIKKAUS

Sepänkyläntie pl 880

1:100

Katualue
27,50

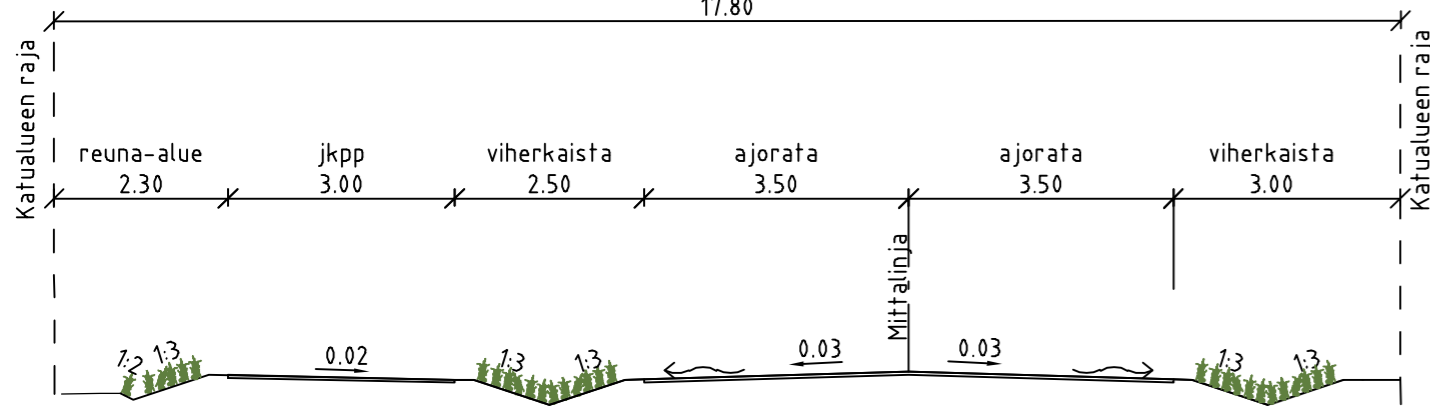


TYYPPIPOIKKILEIKKAUS

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		Pöytäkirjan numero	
Mustikkarinteen kaava-alueen ktys		Tyyppipoikkileikkaukset	
Yleissuunnitelma		Sepänkyläntie pl 40 ja pl 880, Hvittorpintie pl 370	
KIRKKONUMMEN KUNTA		Suunnitteluala	Revisio
Yhdyskuntatekniikan toimiala Investointipalvelut		Hanke nro	Pöytäkirjan numero
Päiväys		TKA	2053
Suunnittelija		017	
RAMBOLL		Tiedostonimi	
Ramboll Finland Oy PL 25, Itsehallintokuja 3 02601 ESPOO puh. 020 755 611		Pvm. 8.4.2022	
		Suun. A. Vaittinen, H. Pihkola	
		Tark. K. Mönkäre	



BLÅBÄRSBRINKENS DETALJPLANS ANVISNING FÖR NÄRMILJÖ OCH BYGGNADSSÄTT 2023

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. INLEDNING.....	4
UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN	
ANVISNINGARNAS SYFTE	
2. NÄRMILJÖN.....	5
PARK- OCH NÄRREKREATIONSOMRÅDEN	
GATUMILJÖN	
RUTTERNA FÖR GÅNG OCH CYKELTRAFIK	
BELYSNING	
LEKPARK	
OMRÅDEN FÖR ODLINGSLOTTER	
KVARTERSOMRÅDE FÖR ENERGIFÖRSÖRJNING (EN)	
3. KVARTER.....	13
ALLMÄNNA MÅL	
A-KVARTERSOMRÅDEN	
AP-KVARTERSOMRÅDEN	
P-KVARTERSOMRÅDEN	
4. KÄLLOR.....	31
5. FÖRFATTARINFORMATION.....	32

Pärmens vyer Lundén Architecture Company.

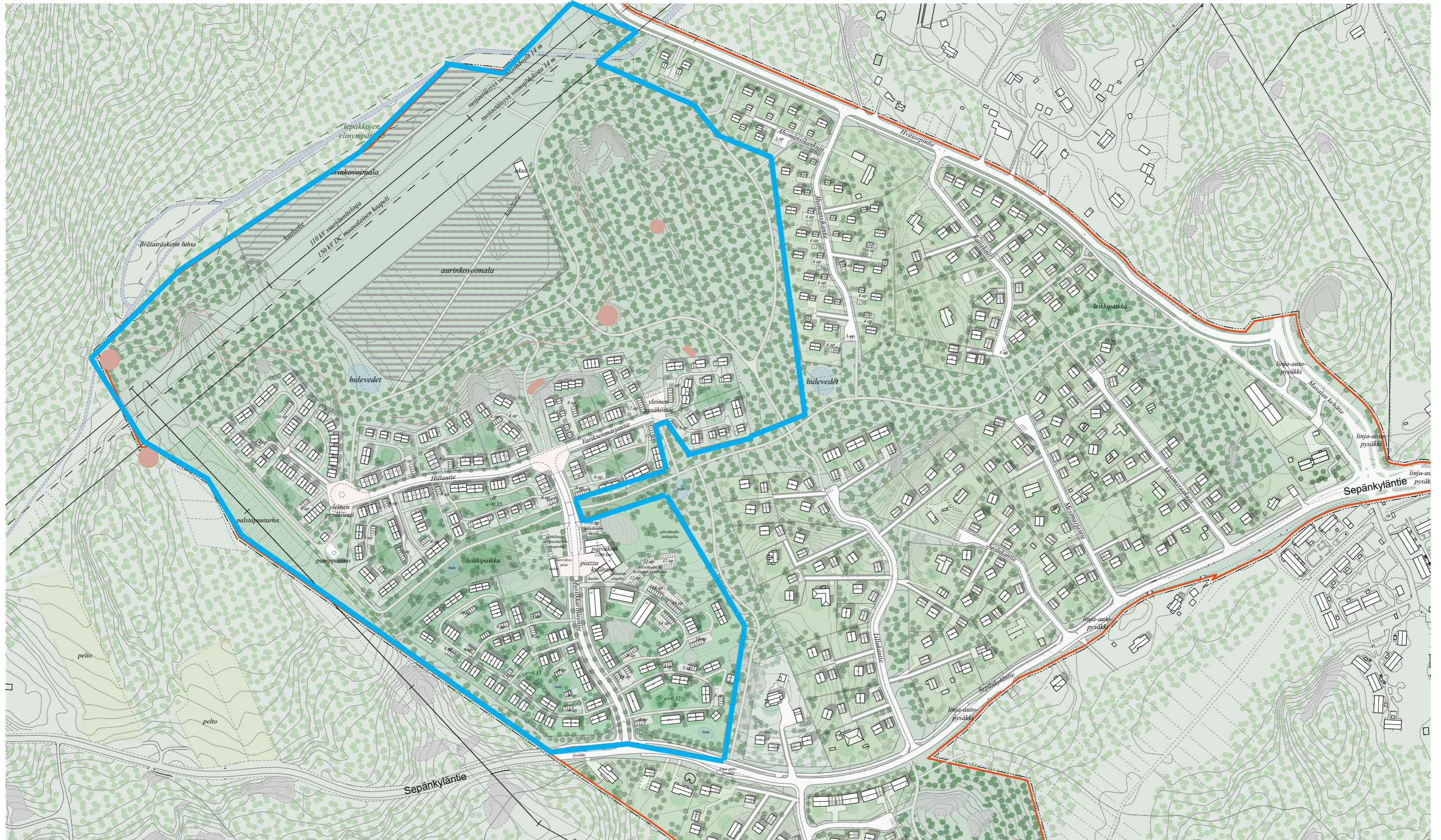


Bild 1. Illustration 1:4000 och Masaby ekointelligenta bys avgränsning. Lundén Architecture Company, 2023.

1. INLEDNING

1.1 UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

Blåbärsbrinkens detaljplaneområde ligger väster om Masaby centrum, längs Smedsbyvägen och Hvit-torpsvägen. Området gränsar i huvudsak i söder till Smedsbyvägen och i nordost till Hvittorpsvägen. I väster gränsar området i huvudsak till områdena för högspänningslinjerna och i norr sträcker sig området något norr om området för högspänningslinjerna. Områdets avstånd till Masabys centrum och stationen är 2-2,5 km.

1.2 ANVISNINGARNAS SYFTE

Denna anvisning för närmiljö och byggnadssätt gäller kvarteren 2181-2188 i Blåbärsbrinkens detaljplaneområde. Den består av två delar: planeringsanvisningar för närmiljön gällande de offentliga utomhusutrymmena samt anvisningar gällande byggnadssätt gällande kvarterens byggnader och gårdar.

Ändamålet för anvisningen är att definiera områdets allmänna kvalitetsstandard och att komplettera detaljplanens planbestämmelserna gällande stadsbild och funktion. Syftet med anvisningen är att fungera som ett verktyg för byggherrarna och planerarna samt byggnadstillsynen. Målet för anvisningen för närmiljön och byggnadssätt är att styra byggandet så att området bildar en balanserad boendemiljö.

Lösningmodellerna som presenteras i anvisningen är exempel och möjliggör många olika genomföranden av detaljerna inom ramen av detaljplanen och dess bestämmelser. Väsentligt är att förverkliga målsättningarna gällande områdets karaktär och centrala egenskaper som uttrycks i detaljplanen och i anvisningen för närmiljö och byggnadssätt.

2. NÄRMILJÖN

2.1 PARK- OCH NÄRREKREATIONSOMRÅDEN

Nuläget, landskapet och miljövärdena

Norra delen av Blåbärsbrinkens detaljplaneområde är låglänt, numera snårbevuxet före detta åkerområde. I norra hörnet av området ligger Bråaträskets forna låglänta våtmark som tidigare har dikats och blivit åkerområde. Numera är det i sin helhet snårbevuxet och igenväxt. Områdets östra del är till sin jordmån lerigt åkerområde och i huvudsak jämnt igenväxt. Ännu kvarstår små öppna åkerplättar.

Växtligheten i planeringsområdets västra del är till största delen ung skog och igenväxande ängsmark. Trädbeståndet är ungt, ca 20 år gammal blandskog, norrut finns gamla lövträd, bl.a. stora aspar som lämpar sig för flygekorrbon. Planområdet ligger på en småskaligt böljande ås, mellan två sprickdalar i berggrunden som sträcker sig i nordost-sydvästlig riktning. Planområdets högsta punkt är i områdets södra del uppe på en kulle, och den lägsta punkten är vid Jolkbyån som går igenom Bråaträsket. Inom området finns två bergskullar som anses vara landskapsmässigt värdefulla, varav den ena ligger mitt i kärnan av flygekorrarnas habitat och den andra mitt i det västra området för den ekologiskt innovativa byn.

Inom detaljplaneområdet finns inga enligt naturskyddslagen skyddade växtarter. Väster om området har under planläggningsprocessens gång grundats naturskyddsområden för Finnträskets gamla skogar (ca 149 ha). På området finns några lokalt värdefulla naturtyper: små ängar, skogssluttning, granskog, lundar, klippor, bergsskogar samt två bäckar. Mitt i området växer den mycket utrotningshotade och skyddade gröna sköldmossan.

I planeringsområdets norra del har det funnits ett ca 15 ha stort Bråaträskets kärrområde som har sträckt sig i nordostlig riktning som Bråaträskets kärr. Området har torkat ut på grund av den på 1970-talet gjorda dikningen. Utanför planområdet, på platsen för den tidigare Bråaträskets tjärnen finns nu en ca en hektar stor igenvuxen sankmark som är ett lokalt ytterst värdefullt objekt. Den lokalt värdefulla Kärrasbackens bäck rinner fortfarande ut i området.



Bild 2 (uppe). Vy mot Bråaträskets klippor, vid vilka man har hittat löpgravar och andra kulturhistoriska objekt.

Bild 3 (i mitten). Bråtaängens ängar, vilka långsamt växer igen.

Bild 4 (nere). För området typisk blandskog, sluttande granskog och bergsryggens karga växtlighet. (Bilderna: Eila Lumme)

Målet för natur- och landskapsskötseln

Målet är att bevara området och landskapets särdrag både inom park- och närreklamationsområdena. Rekreativrutterna och friluftsområdena utvecklas beaktande de lokala natur- och kulturvärdena samt terrängen och bevarande av det befintliga trädbeståndet. Flygekorrarnas rörelsemöjligheter skall säkerställas med lämpliga områden för deras habitat.

Parkområden (VP)

Parkområdena (VP) ligger mitt i och på östra sidan om den ekointelligenta byn. Ett parkområde i öst-västlig riktning går intill centrumkvarteret och skiljer åt A- och AP-kvartersområdena. Parkområdets västra del har markerats som område för gemensamt bruk vars förverkligande och underhåll hör till de fastigheter för vilkas bruk de är anvisade i planen. Parkområdet i nord-sydlig riktning går igen öster om den ekointelligenta byn och skiljer den från det intilliggande bostadsområdet.

Rekreativområden är tänkta att utvecklas till en bypark och därmed kan områdenas undervegetation snyggas upp och det skogsaktiga trädbeståndet gallras. På området får dock inga sådana åtgärder vidtas som försvagar trädbeståndet så att flygekorrarnas rörelsemöjligheter på området märkbart försvagas.

Parken fungerar som en lämplig vistelse- och träffpunkt för invånare i alla åldrar. Inom parkområdet, intill centrumkvarteret, har i detaljplanen en riktgivande placering av lekparken anvisats och den är avgränsad från det övriga parkområdet. En idéartad plan för lekparken presenteras på sidan 12. Ett gång- och cykelnätverk går igenom parkområdena.

Närreklamationsområdena (VL)

Områdena för närreklamation ligger norr och öster om den ekointelligenta byn. De erbjuder invånarna rekreativmöjligheter i närheten av området. Närreklamationsområdena utgörs av flera rekreativrutter: i detaljplanen har en huvudled för rekreativ i öst-västlig riktning markerats som förenar sig med den ekointelligenta byns nätverk norr om den ekointelligenta byn. En huvudled för gång och cykling i nord-sydlig riktning har anvisats från Hvittorpsvägen genom rekreativområdena till Smedsbyvägen. Friluftsleder har markerats mellan den ekointelligenta byns kvarter.

Närreklamationsområdena skall utvecklas så att de är trivsamma

DETALJPLANEBESTÄMMELSER

Område för park VP

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

Område för närreklamation 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 följden av död ved skall bevaras.

Område för närreklamation 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 trädkronförbindelser skall främjas med skogsvårdande åtgärder.

Dagvatten

På rekreativområde 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.

Inom kvarters-, gatu- och energiförsörjningsområdena skall dagvattnen utnyttjas där de uppstått och avrinningen av dagvattnen skall begränsas med kontrollerande konstruktioner så att de motsvarar den naturliga avrinningen. Outnyttjat och oabsorberat dagvatten skall filteras och fördröjas så att de inte förorsakar kvalitativ belastning på vattendragen.

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

Den beräknade minimivolymen 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 överflöde 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.

och skogsparkslika. Man strävar till att placera rekreationsrutterna i terrängen utnyttjande befintliga stigar och så att inga onödiga markarbeten eller trädfällning behöver företas. Man strävar till att, längs med rutterna, framhäva naturstenar och klippor samt högväxta trädbestånd som lokala naturobjekt. Längs rekreationsrutterna placeras bänkar för vila, huvudlederna förses med belysning och man anvisar dem vinterunderhåll.

Möblerna och belysningsarmaturerna på såväl park- som rekreationsområdena skall vara enhetliga. För möblerna rekommenderas trä eller alternativa material som går att reparera och i vilkas tillverkning det inte har uppstått stora koldioxidutsläpp. Likaledes bör man främja belysnings- och utrustningslösningar som sparar energi. Det bra att planera noggrant och enligt behov de platser som skall belysas. Som allmän princip kan till exempel gälla att rutterna med vinterunderhåll belyses. I bänkarna och övrig utrustning föredras neutrala färger (t.ex. svart, mörkgrått, mörkbrunt, naturfärgat trä).

Inom närrekreationsområdena finns även fornlämningarna, två gamla råmärken mellan två byar, varav den ena är övergiven, samt ett flertal lämningar av anordningar från Porkalas arrendetid: skyttegravar, en betongbunker och fästningar vilka utgör övriga kulturarvsobjekt. Skyttegravarna, bunkern och fästningarna är i dåligt skick och det är inte säkert att röra sig i närheten av bunkerns lämningar. Framhävandet av dessa som en del av rekreationsrutternas miljö och landskap, samt inhägnandet av sådana lämningar som medför risk för fall, kan studeras. I frågor gällande alla förändringar måste man vara i kontakt med museimyndigheterna.

Vid utvecklandet av området är det orsak att fästa speciell uppmärksamhet vid områdets naturmiljö och det kan göras även tillsammans med områdets invånare så att gemenskapen befrämjas. På de skogiga områdena strävar man till att bevara den omväxlande strukturen och en tydlig skogskant mellan de bebyggda och naturliga områdena. Man vill även befrämja gemenskapen och mötena mellan områdets invånare inom park- och rekreationsområdena.

Exempel på verksamheter inom park- och rekreationsområdena:

- grillplats
- rastplats längs rekreationsrutten
- rekreationsrutt som berättar om områdets historia och natur
- vintertida pulkbacke

- picknick i parken
- möjlighet till gruppspel
- lekplats

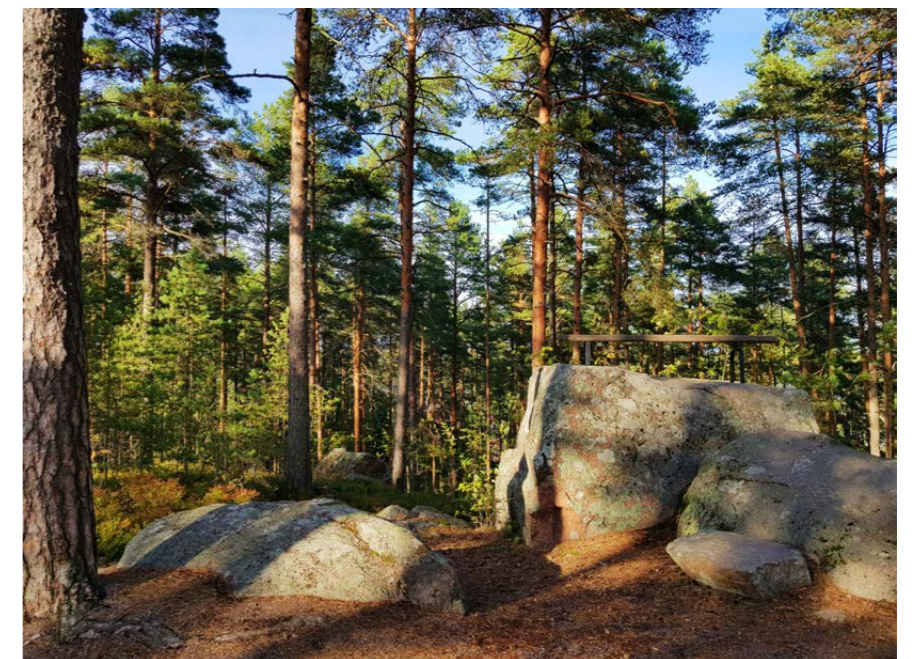
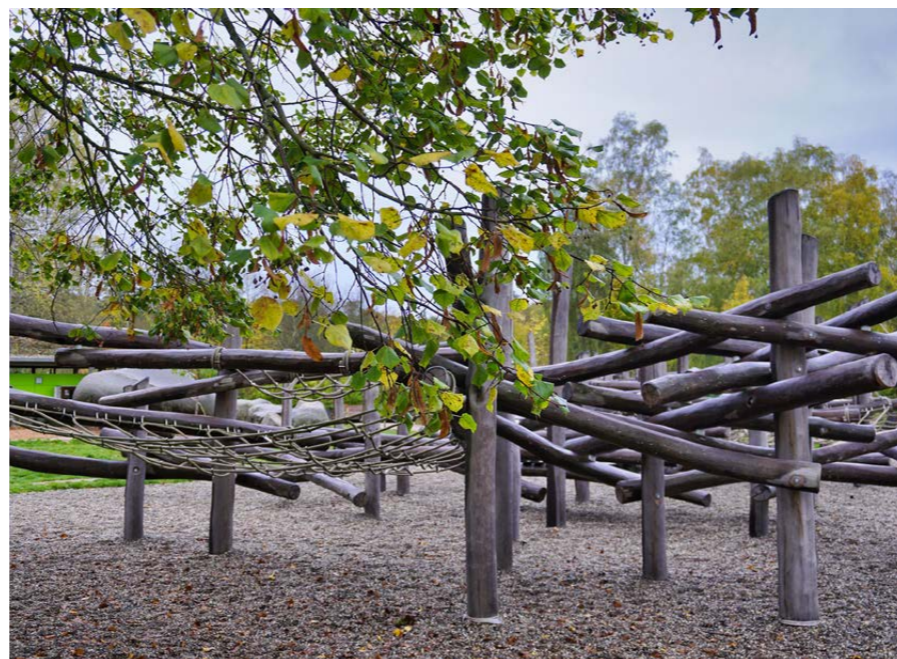
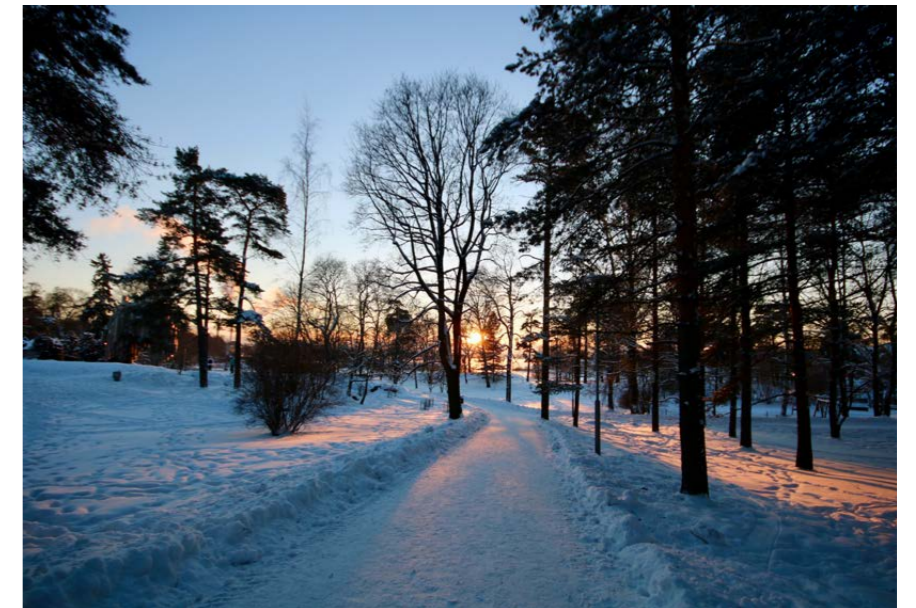


Bild exempel angående park- och närområdenas stämning, miljökonstruktioner, möbler och ytor. (Bildbank)

Bild 5 (uppe till vänster). På lekplatserna i samband med rekreationsområdena strävar man till en naturnära stämning.

Bild 6 (ner till vänster). Möbler av trä föredras på lekplatserna.

Bild 7 (uppe till höger). De viktigaste rutterna underhålls vintertid och belyses.

Bild 8 (ner till höger). Element i landskapet accentueras och tas med som en del av rekreationsmiljön.

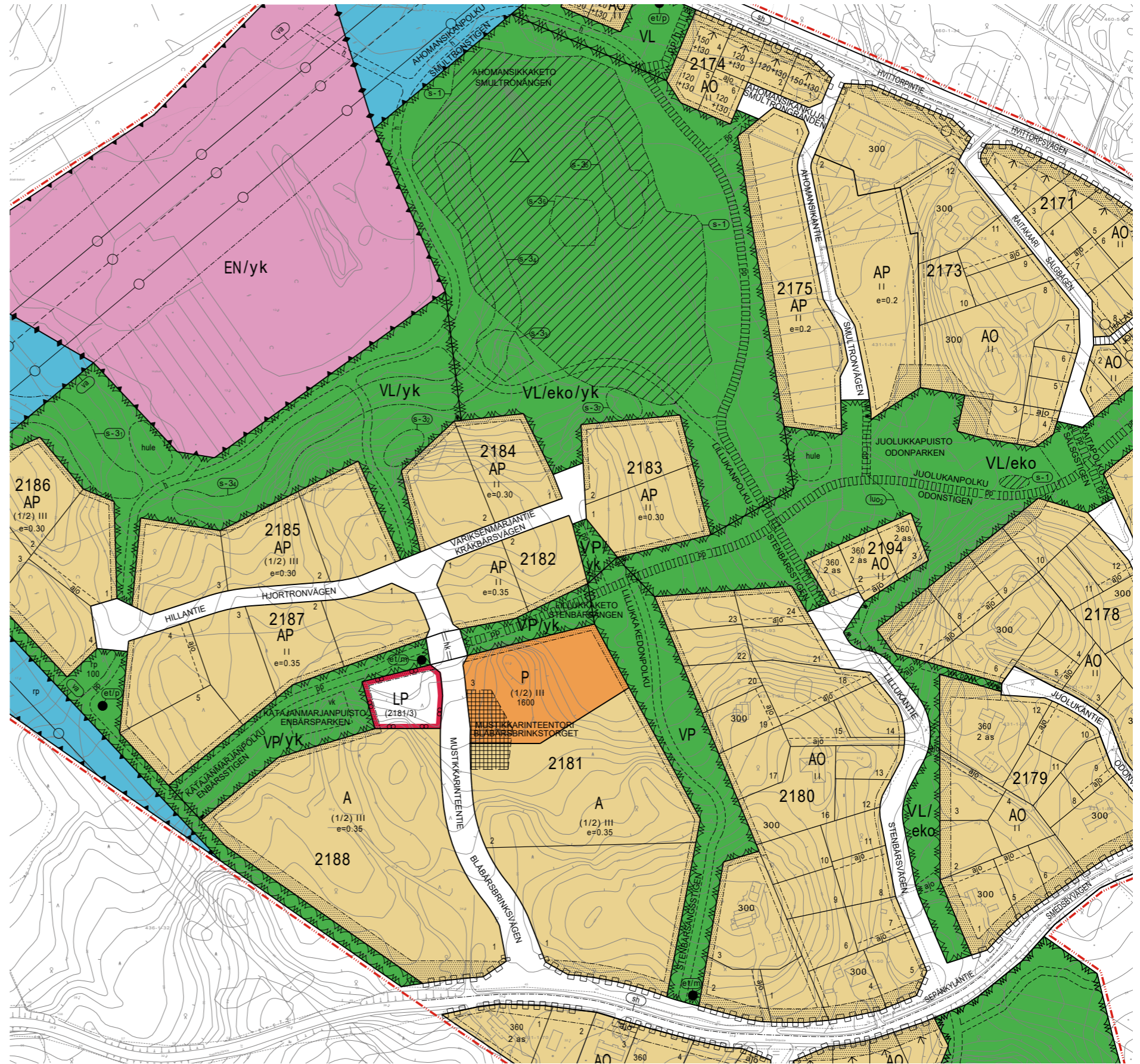
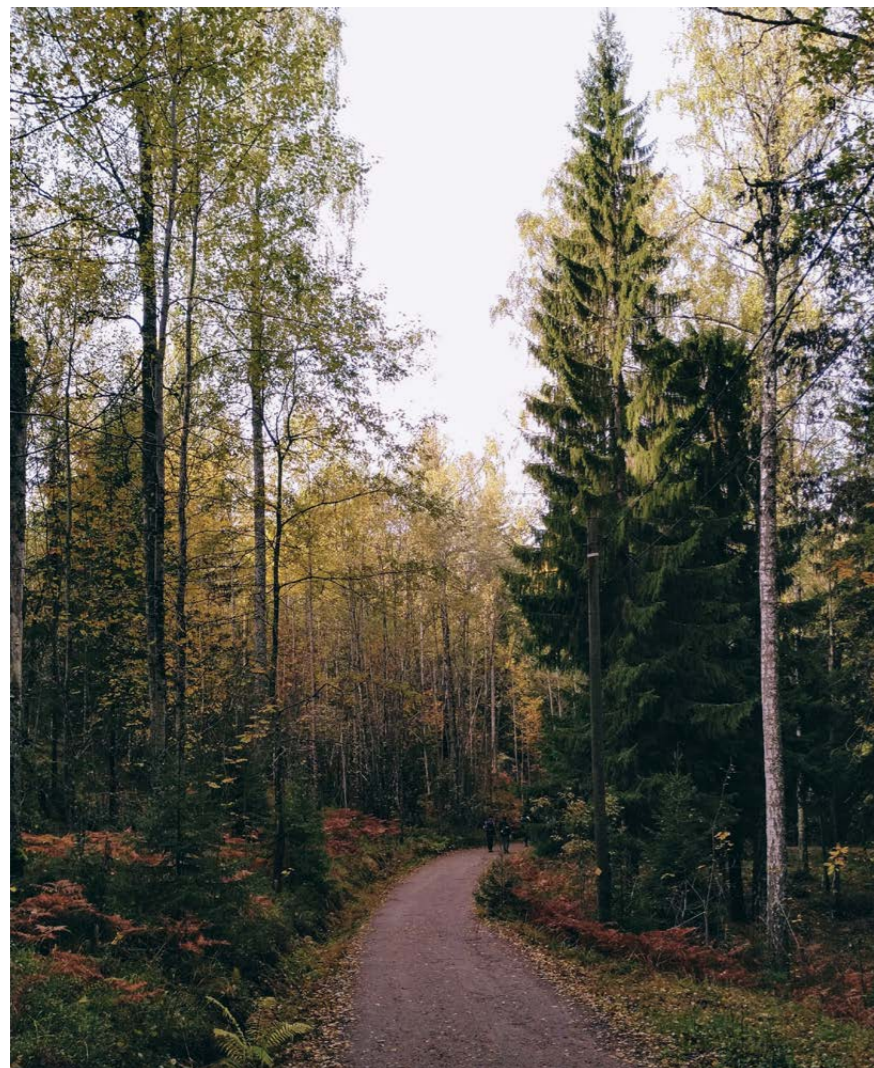


Bild 11. Park- och närreklamationsområdena på plankartan.

Bildexempel angående rekreativrutternas stämning. (Bildbank)
Bilder 9 ja 10. De viktigaste rekreativrutterna lämpar sig för cykling.

2.2 GATUMILJÖN

Man strävar till en småskalighet i planeringsområdets gatumiljö, lummig och livskraftig stämning samt högklassiga och lämpliga material och konstruktioner som passar in i den ekointelligenta byns karaktär. Som huvudsakligt ytmaterial för gatuområdena, och gång- och cykellederna i samband dem, används asfalt. Asfaltens och stenläggningarnas, regnvattenbrunnarnas och trädens markgaller inom gatuområdena skall avgränsas med kantsten av natursten för att uppnå ett högklassigt slutresultat. För att garantera trafiksäkerheten rekommenderas det att man använder farthinder eller annan strukturell lösning då gång- eller cykelvägar korsar gatan. Som material för farthindret kan stenläggning användas eller om farthindret är gjort av asfalt skall det avgränsas från körbanan med en kantsten (t.ex. granit).

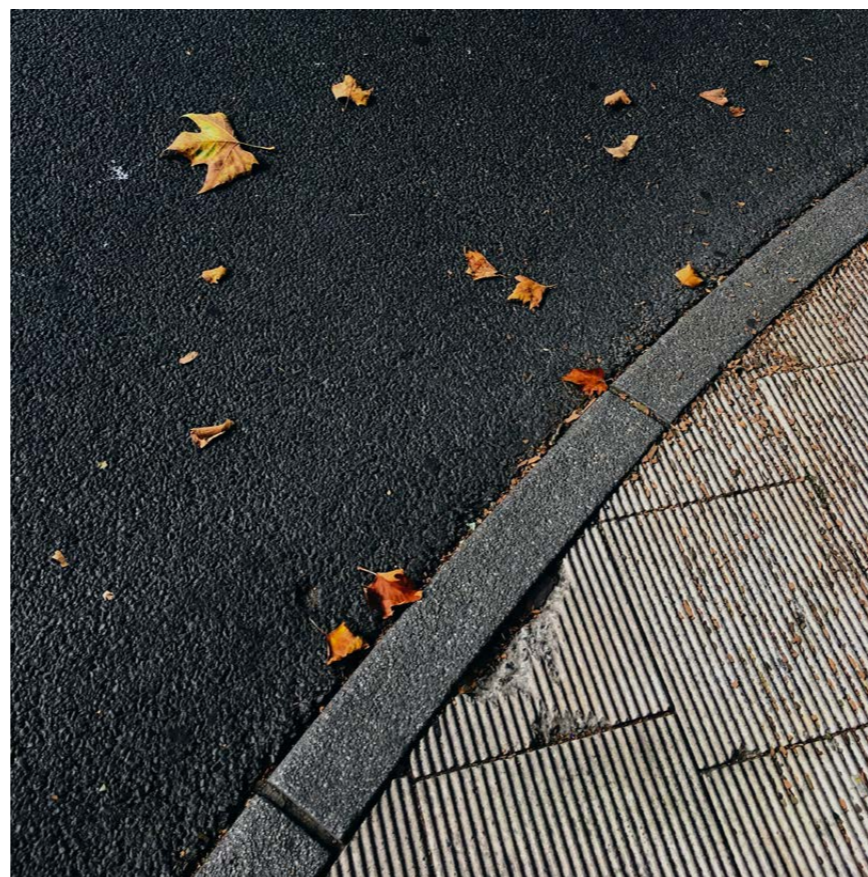
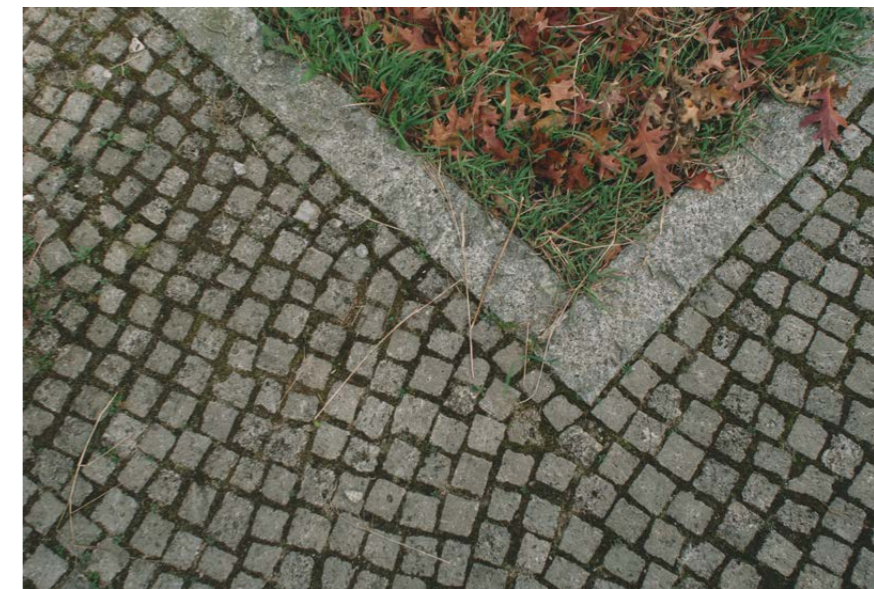
Bilplatserna vid vändplatserna, samt eventuella parkeringsplatser längs gatorna, bör skiljas från körbanan genom att använda till exempel grässten eller natursten som ytmaterial. Huvudgatans grönremsa används för att infiltrera dagvattnet och dagvattensänkorna kan anläggas med till exempel naturliga våtmarksväxter och naturstenar. Gällande växtligheten som planteras skall inhemska och till den lokala naturen lämpliga arter användas. En bärande planteringsgrund, markgaller och nödvändiga stöd skall installeras för träden som planteras på gatuområdenas grönremsor.

Måttsättningen och planeringsprinciperna för gatuområdena behandlas närmare i generalplanen som uppgörs för området. En skild plan för dagvattnen har uppgjorts för området.

Huvudgatan

Huvudgatan bildar den ekointelligenta byns ryggrad och ett centralt trafikstråk för området. Till den på huvudgatan planerade centrala mötespunkten Piazzan går det gång- och cykelleder på grönremsorna på båda sidorna.

För huvudgatan strävar man till en tät och låg gatumiljö i enlighet med en modern och livlig trädadsanda. I kvarteren inom vilka förverkligandet av service- eller kontorsutrymmen eller verkstäder tillåts, bör dessa utrymmen för gemensamt bruk placeras i bottenvåningen och öppnas mot gatan för att skapa en livlig gatumiljö.



*Bildexempel på gatumiljöns ytor och deras avgränsningar. (Bildbank)
Bild 12 (uppe till vänster). Genom att variera stenläggningen kan man märka gångbanor och verksamheter. Gränserna mellan de olika stenläggningarna förverkligas på ett omsorgsfullt sätt.
Bild 13 (nere till vänster). Som gräns mellan asfalt och stenläggning används kantsten.
Bild 14 (uppe till höger). Områdena för växtlighet inom gatuområdena avgränsas från stenläggningen eller asfalten med kantsten.
Bild 15 (nere till höger). På de stenlagda områdena kan till exempel grässten användas för parkeringsplatserna.*

Torgen

På vändplatsen som bildas mellan kvartersområdena placeras, utöver vändplatsen, bilplatser, samt områden reserverade för vistelse. Ytmaterialen på de områden som förverkligas på ett torgligt sätt skall vara högklassiga, vilket betyder att de i huvudsak förverkligas som stenbelagda. Körbanan kan förverkligas med asfalterad yta och avskiljas från stenläggningen med en kantsten av natursten.

I den bifogade idéplanen presenteras som exempel planeringsprinciperna för torget längst västerut, dessa kan allmänt tillämpas även för andra torg. Körbanan och förbindelsen till AP-kvarteret är asfalterad och den avgränsas från det stenbelagda området med en kant av natursten. För att en buss i full storlek kan vända utan att backa, förverkligas körbanan, kantstenen och stenbeläggningsen i samma nivå med dosering. Grässten kan till exempel användas som beläggning av bilplatserna. I mitten av vändplatsen placeras en rondell med en diameter på cirka 4-6 meter i vilken en bärande planteringsgrund anläggs och ett träd planteras. Belysningen planeras tillsammans med det övriga området så att den blir enhetlig med samma familj av belysningsarmaturer.

Konstruktionen som placeras på vändplatserna skall vara högklassiga (till exempel möbler och belysningsarmaturerna) och enhetliga på hela området. För bänkarna och den övriga utrustningen skall neutrala färger föredras (t. ex. svart, mörkgrå, mörkbrun, naturfärgat trä). Metalldelarna på möblerna och utrustningen är rostfria.

2.3 RUTTERNA FÖR GÅNG OCH CYKELTRAFIK

Gång- och cykellederna bildar ett mångsidigt nätverk på området, och de går invid gatorna och genom grönområdena. Längs huvudgatan går det gång- och cykelleder på grönremsorna på båda sidorna av gatan ända fram till Piazzan. Norr om Piazzan och längs gatorna till T-förgreningen går det gång- och cykelleder bara längs ena sidan.

En huvudrekreativ rutt för rekreationsområdena har i detaljplanen anvisats i öst-västlig riktning (Enbärsstigen / Odonstigen), gång- och cyklingens huvudled i nord-sydlig riktning från Hvittorpsvägen till Smedsbyvägen (Stenhallonstigen / Stenhallonvägen) samt en stor mängd andra rekreativ nätverk. På park- och rekreationsområdena strävar man till att förverkliga rutterna genom att beakta terrängformationerna så att träd inte i onödan behöver fallas.

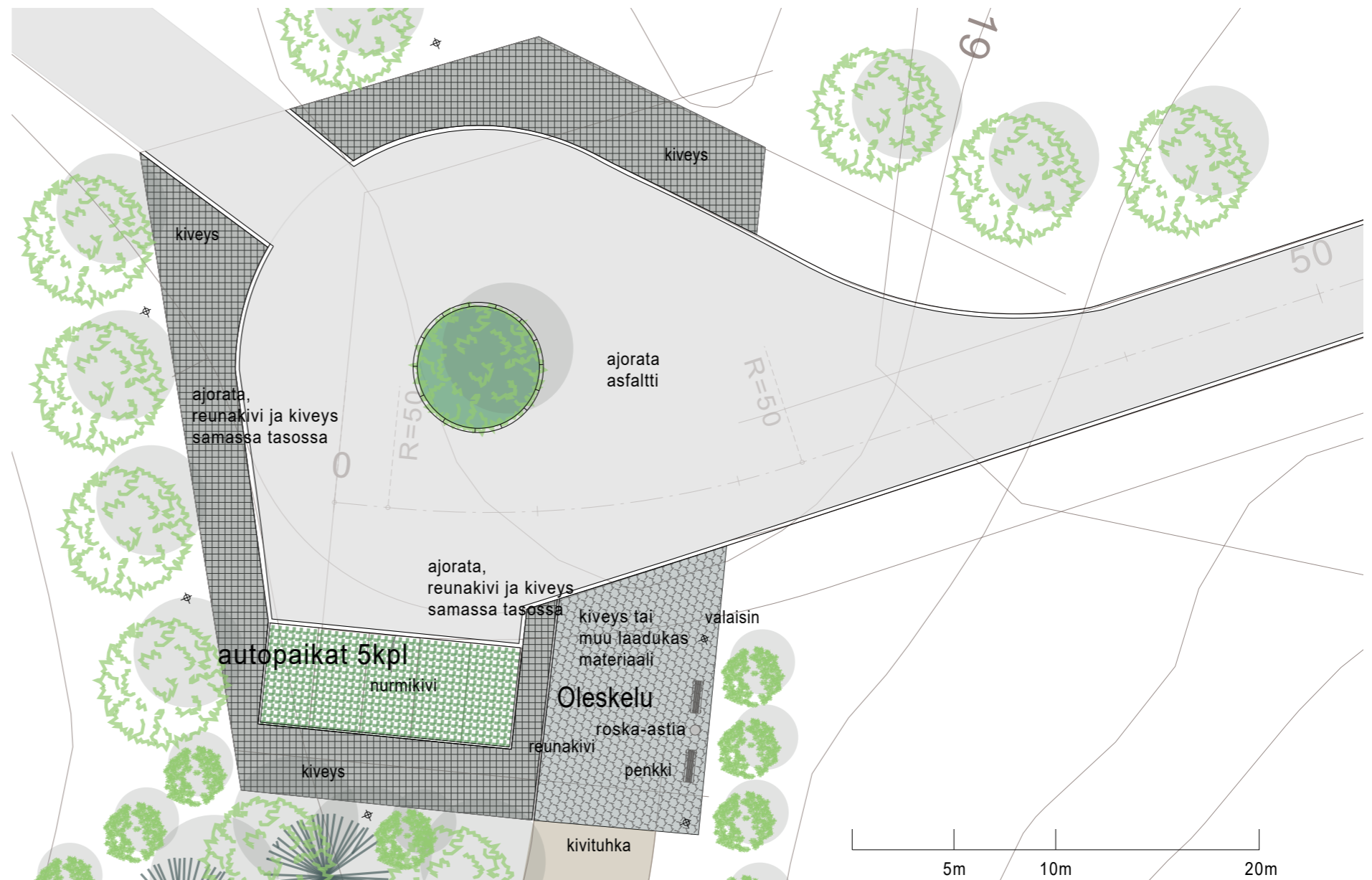


Bild 16. Idéartad plan för torget som bildas mellan kvarteren.

Huvudrutterna och de rutter som är lämpade för cykling kan förverkligas med en yta av stenmjöl, de belyses och man anvisar dem vinterunderhåll. De vägledande friluftsrutterna kan vara stigar som utvecklas med speciell hänsyn till naturmiljön. Stigen kan ställvis i terrängen markeras till exempel med kantsten.

Rutterna för gång och cykling behandlas noggrannare i generalplanen för kommunalteknik som uppgjorts för området.

2.4 BELYSNING

Belysningen av gatorna, torget och de allmänna platserna inom planeringsområdet förverkligas med en enhetlig belysningsarmaturfamilj. Belysningsarmaturerna, pelarna och skaften inom hela området målas med en enhetlig färg, till exempel mörkgrå. På lek- och vistelseområdena, torget samt kvartersområdena i gemensamt bruk kan man dessutom använda lägre special- och punktbelysningsar-

maturer.

I kvarteren skall man fästa speciell uppmärksamhet vid belysningen av leder reserverade för gång och cykling. Mitt i kvarteren finns gårdsområden för invånarnas gemensamma bruk. Med en fungerande och angenäm belysning kan man öka gårdens säkerhet och förlänga den användbara tiden av dygnet.

Parkeringsområdenas belysningsarmaturer skall vara hierarkiskt mindre och lägre än de som används längs gatuområdena.

Vid valet av belysningsarmaturer skall man beakta energieffektiviteten.

2.5 LEKPARK

Planeringsområdets gemensamma lekpark ligger i parkområdet alldeles intill centrumkvarteret. Lekparkens terräng är sluttande och för att jämna marken behövs stöttande konstruktioner. I idéplanen bredvid belyses planeringen av lekparken. Placeringen och antalet av lekredskap och övriga möbler har presenterats på ett exemplifierande sätt. En noggrannare plan för lekparken samt markytans utjämning och dränering görs i samband med den fortsatta planeringen.

I idéplanen har lekparken delats upp enligt funktionerna i två delar i olika höjdläge: de stora barnens och småbarnens sida. På lekparken strävar man till att bevara landskapets karakteristiska drag samt det befintliga trädbeståndet. Terrängvariationerna kan utnyttjas för planeringen av lekparken. I ifrågavarande områdes sydöstra del finns en backe där berget delvis är synligt eller nära markytan. Terrängens upphöjning kan utnyttjas till exempel för placeringen av klätterredskap eller en rutschbana, men speciell uppmärksamhet bör fästas vid skapandet av en säker lekmiljö. Förutom lekredskap skall även andra möbler lämpliga för sittande och vistelse placeras inom området. Även stödmurarna kan utnyttjas för sittande. Lekparken inhägnas från den övriga miljön.

Lekparkens utrustning skall vara enhetlig med det övriga området och området väl belyst. För möblerna och konstruktionerna rekommenderas att naturenliga material används, såsom trä och natursten samt återanvänt material. På områdena reserverade för lekredskap skall det underlag som används uppfylla säkerhetsföreskrifterna. I

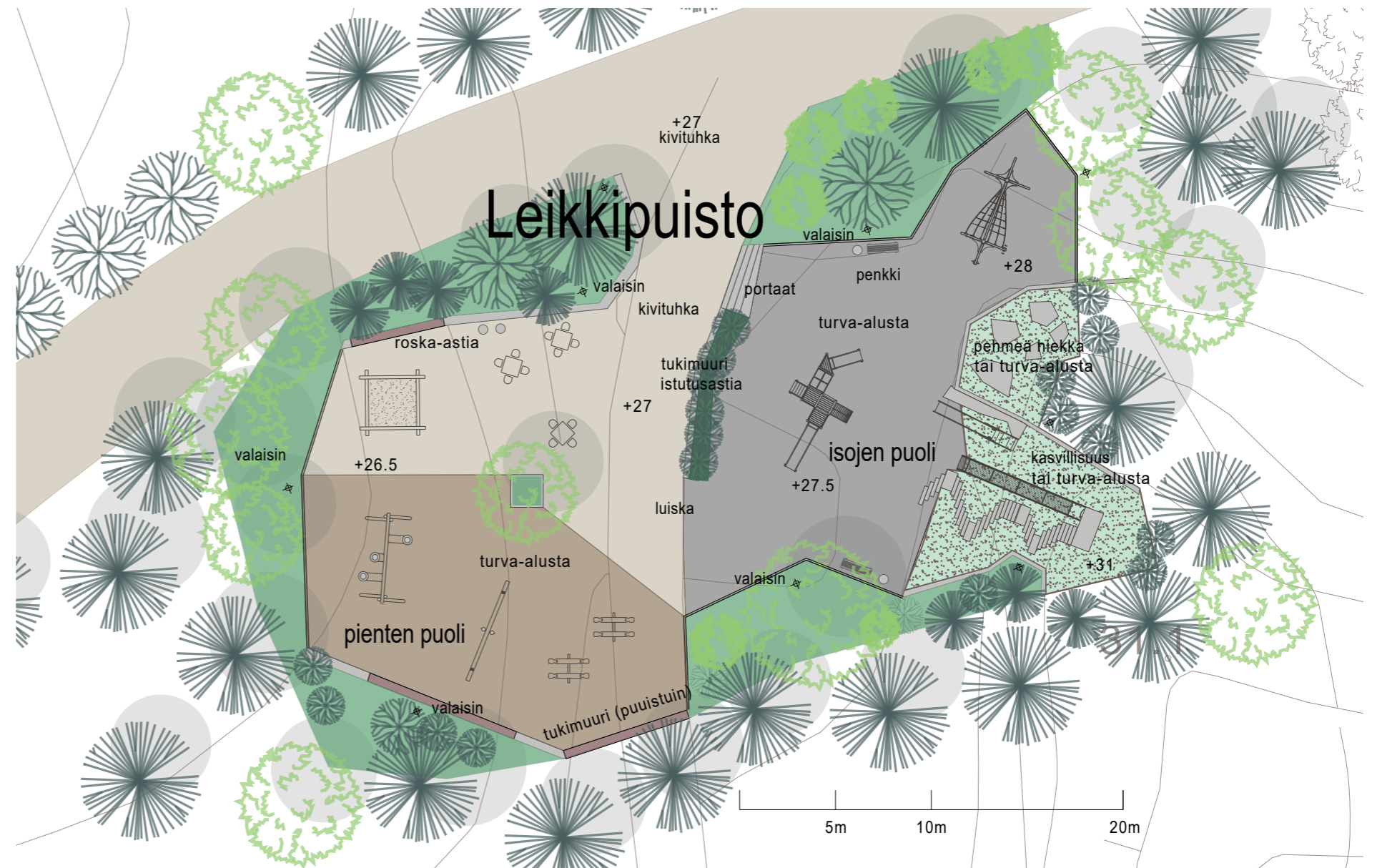


Bild 17. Idéartad plan för lekplats.

lekparken skall ett tillräckligt antal avfallsbehållare placeras. Vid plantering av växtlighet skall inhemska och för den lokala naturmiljön lämpliga giftfria arter användas.

2.6 OMRÅDEN FÖR ODLINGSLOTTER

Kraftledningarnas områden har i detaljplanen markerats som skyddsgrönområden (EV) på vilka även odlingslotter har anvisats. Man bör dock ta hänsyn till eventuella hälsorisker som kraftledningarna kan medföra, och därför har ett säkerhetsområde markerats för dessa. Målet är att även de obbyggda kraftledningarnas områden skulle kunna tas i nyttobruk, dock så att vistelse under kraftledningarna är tillfällig och kortvarig och således inte medför hälsorisker för invånarna. Användandet av kraftledningarnas område för odlingslotter förutsätter tillstånd av antingen de som svarar för kraftledningarnas verksamhet eller deras ägare.

Inom ledningsområdet har planteringarnas höjd begränsats för hela växtperioden till högst två meter. Inom ledningsområdet skall även möjlig trafikering av maskiner för kraftledningarnas underhåll också beaktas.

Bredvid området för odlingslotterna har ett område på vilket det är tillåtet att bygga lager- och serviceutrymmen för högst 100 m²-vy. Odlingslotternas servicebyggnaders fasader skall både till sin färgsättning och fasadmateriell reflektera teman i de närmaste kvartersens byggnader.

2.7 KVARTERSOMRÅDE FÖR ENERGIFÖRSÖRJNING (EN)

Området för energiförsörjning i detaljplaneområdets norra del invid området för den ekointelligenta byn är avsett för förverkligandet av solpaneler. Det ligger på ett före detta åkerområde som har vuxit igen samt delvis på det nuvarande öppna kraftledningsområdet.

Området syns från Hvittorpsvägens riktning och inverkar således störande på områdets landskapsbild. Den befintliga kraftledningens område bildar i alla fall en lång öppen linje i landskapet.

DETALJPLANEBESTÄMMELSER

rp

Del av område reserverat för odlingslotter. På den markerade byggplatsen inom området får byggas förråd o.dyl. serviceutrymmen för högst 100 m²-vy. Inom ledningsområdet får planteringarnas höjd vara högst två meter.



Bilder 18 ja 19. På områdena för odlingslotter kan man odla rotfrukter, örter, grönsaker och sallatsväxter samt buskar vars höjd är under 2 meter. (Bildbank)

3. KVARTER

3.1 ALLMÄNNA MÅL

Som teman som skall beaktas vid planeringen av området för den ekointelligenta byn är ekologi, gemenskap, naturnärhet och innovationer. Planeringslösningarna skall stöda de ekologiska målen uppsatta för området samt möjliggöra möten som skapar gemenskap mellan områdets invånare. Målet har varit att skapa en angenäm, högklassig, grönskande och byliknande omgivning. Ett flertal exempel och principer för planeringen av en angenäm bymiljö presenteras i RT-kortet 99-10779 Planeringen av tätt trähusområde (Tiiviin puutaloalueen suunnittelu, finns bara på finska).

Landskap och natur

Landskapet och naturens karakteristiska drag skall beaktas och bevaras. På området finns starka terrängformationer, således skall byggnationens och trafikrutternas anpassning till terrängen, samt bevarandet av den befintliga växtförsedda jordmånen, beaktas. Vid förverkligandet av området strävar man till en jämnvikt av massorna och användandet av de på området brutna sten- och jordmassorna inom samma område. Jordmassorna skall under byggnadstiden, före den slutliga användningen, lagras inom kvartersområdet. Vid byggandet strävar man till att undvika onödigt fällande av trädbeståndet.

Gatumiljön

Man strävar till att skapa en gatumiljö som är småskalig, angenäm och levande. Bystrukturen grundar sig på ett tätt och lågt byggnads-sätt. Byggnaderna kantar de organiskt svängda huvud- och bygatorna. Byggnadernas fasader mot gatan skall inte vara stängda. Om man placerar serviceutrymmen, kontorsutrymmen eller verkstäder i byggnaderna strävar man till att placera dem i bottenvåningen så att de öppnar sig mot gatuutrymmet för att bilda en levande gatumiljö. Man bör undvika att reservera bottenvåningen för stängda källarutrymmen.

Förbindelser från tomterna till rekreationsområdena runt om kvarteren har anvisats. Mellan byggnaderna öppnas också kontrollerade vyer mellan de gemensamma gårdarna samt mellan park- och närrekreationsområdena. Syftet är att skapa en känsla av naturnärhet och ro.

Platshierarki

För att skapa en angenäm bymiljö på området bör man beakta de

DETALJPLANEBESTÄMMELSER

Ordningföljd för förverkligandet av detaljplanen och bullerbekämpning

Ordningen för byggandet av kvarteren skall genomföras så att bullernivån på vistelseområdena utomhus på gårdsplanerna till A-, AP- och AO-kvartersområdena inte i något byggnadsskede överskrider de av statsrådet fastställda riktvärdena. I bygglovsskedet skall en utredning presenteras ur vilken det framkommer att vistelseområdena utomhus skyddats från trafikbuller genom placeringen av byggnader och konstruktioner samt av deras konstruktion.

Alla kvartersområden

Vid genomförandet av detaljplanen skall närmiljö- och bygganvisningarna som uppgjorts 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 enhetligt byggnadsätt 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 utanför byggnadsytan skall bevaras 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 byggnadernas och konstruktionernas tak och väggar får man placera system som utnyttjar solenergi och andra förnyelsebara energiformer och lösningar som hindrar övervärmning av lokalerna inomhus. De ska planeras som teman som stöder byggnadens arkitektur.

Tomtens grönarbeten genomförs enligt en separat gårdsplan som utarbetas av byggaren i samband med bygglovet. På området skall frodiga busk- och trädgrupper planteras.

Bilplatser, sopkärl och motsvarande underhållsutrymmen bör inhägnas 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).

olika uteområdenas olika offentlighetsgrad. Inom den ekointelligenta byns område finns offentliga platser (gatuutrymme, torg, piazza), halvoffentliga platser (kvarterens interna gemensamma gårdar) och privata utrymmen (bostadsgårdar). Vid planeringen av bymiljön bör platsernas hierarki beaktas. Ju privatere plats desto mera skyddad skall den vara från insyn utifrån. Vyer mot de privata

platserna kan avgränsas med till exempel växtlighet, konstruktioner eller byggnader. De offentliga platserna skall göras inbjudande och levande genom att där placera olika sorters möjligheter för vistelse och tidsfördriv. Också vid måttsättningen av olika slags gatuutrymmen skall man beakta deras inbördes hierarki, kvarterens inbördes förbindelser är smalare än huvudgatan.

Hållbart byggande

I alla planeringslösningar skall de ekologiska och miljömedvetna synsätten beaktas. Byggnaderna skall placeras på ett förmånligt sätt med tanke på mikroklimatet, solljuset och vindarna samt planeras ekologiskt med hänseende till sina konstruktioner, material och utrymmeslösningar.

Med tanke på områdets mikroklimat är syd- och västsluttningarna de mest fördelaktiga platserna. Fönster mot söder minskar på behovet av konstgjort ljus, men å andra sidan ökar de på behovet av kylning på sommaren. Med växtlighet och annat passivt solskydd kan man förhindra bostädernas överhettning. Mest optimala är lövträd som skuggar byggnaderna på sommaren men släpper in ljus under vintersäsongen. Växtligheten får dock inte skugga solpanelerna.

Bygandet skall vara ekologiskt hållbart även med hänseende till grundläggningen, valet av material samt den cirkulära ekonomin. I bygandet skall ekologiskt hållbara byggnadsmaterial användas, i vars framställning möjligast små koldioxidutsläpp förorsakas. I planen bestäms att träkonstruktioner och fasadbeklädnad av trä skall användas. De träbaserade materialen fungerar dessutom som kollager även efter byggnadsskedet. Även andra material som påvisats vara ekologiska är tillåtna.

Planeringslösningarna i allmänhet inom området sporrar till ett hållbart levnadssätt. De lättillgängliga distansarbets-, hobby- och rekreationsmöjligheterna på området minskar på behovet av fordonstrafik till andra områden. Man kan beställa en matkasse eller till exempel böcker från biblioteket till byhuset. Småskaliga arbets- och produktionsutrymmen möjliggör arbetande inom området. Sopsorteringen skall vara lätt och bekväm och sopsorteringspunkterna skall vara lättillgängliga. Avfallskärl för olika sorters avfall skall placeras ut på hela området, speciellt i närheten av offentliga platser och parker samt längs grönstråken. Återvinningspunkten hjälper invånarna att återvinna saker sinsemellan samt uppmuntrar till återvinnings- och delningshushållning och samtidigt ökar det gemenskapen invånarna emellan. Odlingslotterna, samt till exempel fruktträd som gårdsträd, möjliggör småskalig matproduktion inom området och erbjuder gemensam aktivitet för invånarna.

Lättrafiklederna för gång och cykling samt övriga hållbara färdmedel (för området planerade robotbussarna och elektriska färdmedel

DETALJPLANEBESTÄMMELSER

A- och AP-kvartersområdena 2182-2187 samt P-kvartersområdena med sina gatu-, torg-, rekreations- och specialområden
Området skall planeras och genomföras som ett bostadsområde i vilket man strävar till speciell energieffektivitet och ett effektivt förminskande av koldioxidutsläpp. På området skall ett uppvärmnings-system som baserar sig på förnybar energi förverkligas. Jordmassorna som uppstår i samband med förverkligandet skall i huvudsak utnyttjas på området.

Som huvudsakligt byggnads- och fasadmateriell skall trä användas. I bygandet tillåts även ekologiskt experimentellt byggande för undersökandet och utvecklandet av nya ekologiska byggnadslösningar varvid byggnadstillsynen bestämmer angående eventuella avvikelser från bygandets nuvarande förordningar.

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

Inom kvartersområdet skall lek- och ett vistelseområde ordnas, som 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 för invånarnas gemensamma gårdsområden. Naturens terräng- och bergsformationer samt växtligheten skall utnyttjas. Då tomternas gårdssområden 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, uthyrningspunkter för cyklar och elsparkbräden på kvartersområdena.

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

i gemensamt bruk; bilar, cyklar och sparkbräden) är lättillgängliga och rekreationsrutterna trivsamma. Man kan sträva till att förbättra gångstråkens trivsamtillstånd till exempel med växtlighet som skyddar för vindar, bänkar och angenäm belysning. En mångsidig och intressant miljö sporrar till promenader. Cykling kan man stöda genom att planera enhetliga, heltäckande och säkra cyklingstrutter. För cykling reserveras tillräckligt med gatuområde och det skulle vara bra att skilja den från den övriga trafiken, även från fotgängarna. Vid behov kan säkra, och mot väder och vind skyddade, cykelparkeringar erbjudas i vilka cyklarna kan låsas fast. Cykelparkeringen kan placeras till exempel vid byhuset, till vilket man kan ta sig med

cykel från olika delar av området, och sedan fortsätta färden med till exempel bil i gemensamt bruk. I bostadskvarteren reserveras tillräckliga och lättillgängliga utrymmen för förvaring och service av cyklarna. Laddplatser för elbilar byggs i samband med varje parkeringsområde.

Arkitektur

Man skapar en modern by- och trädstadsmiljö i den ekointelligenta byn. Den ekointelligenta byns arkitektur är högklassig och anpassad till miljön. Områdets identitet skapas av karakteristisk arkitektur. Den bebyggda miljös skala är liten och inga stora sammanhängande byggnadsmassor får förverkligas på området förutom inom A-kvartersområdet. Den bebyggda miljön bör skapa en enhetlig helhet som trots detta inte är monoton. Målet är att skapa ett område som består av byggnader som till sin stil är homogena, men till sin färgsättning från varandra lite avvikande.

Ett tidsenligt uttryck av ett modernt trädhusområde skapas av klara byggnadsmassor och öppningar, enhetliga fasadytor och av möjligast enkla dörr- och fönsterdetaljer.

Fönstren och dörrarna skall inte indelas i små rutor.

Element som skapar enhetlighet

- kompatibel färgsättning
- byggnadernas enhetliga avstånd från gatulinjen
- trä som det primära fasadmaterialet
- samma takformer och -vinklar på tomterna

Element som tillför variation

- varierande men harmonisk färgsättning
- olika sorters hustyper (t.ex. små flervåningshus och småhus)



Bild 20. Vy från bygatan. (Lunden Architecture Company 2020)

Den ekointelligenta byns fasadfärger följer färgskalan av en traditionell trädhusmiljö, men byggnaderna får ett modernt uttryck via sina klara byggnadsmassor, enhetliga fasadytor och den förenklade fasadöppningar. Byggnaderna som ligger nära gatulinjen bildar en angenäm och småskalig miljö. De sammanpassade fasadfärgerna bildar en harmonisk men varierad gatubild.

Fasadernas färgsättning

Färgsättningen av den ekointelligenta byns bebyggda miljö har inspirerats av traditionella trästäder och trästadsdelar. Här invid finns exempel på färger som är möjliga att använda inom området. Färgmodellerna har tagits ur Dickursbys Trähus och Vinha färgkartor.

A-kvartersområden

I A-kvartersområdena används starkare färger. I varje kvarter bör 2-3 matchande färger användas. Färgsättningen i bredvidliggande kvarter skall åtminstone delvis skilja sig från varandra, dock så att gatuvyerna mellan de olika kvarteren förblir harmoniska. I bredvidliggande kvarter kan till exempel delvis samma färger användas.

En byggnad skall ha bara en huvudsaklig färg. Dock kan till exempel terrasser, fönster- och dörrkarmar samt eventuella foderbräden eller balkongens/terrassens/indragningens bakvägg ha en annan neutral färg (t.ex. mörkgrått, vitt, naturfärgat trä, mörkt trä).

AP-kvartersområden

I AP-kvartersområdena används huvudsakligen ljusare färger, men man kan om man vill också kombinera dem med någon mörkare färg som kontrast. I varje kvarter bör 2-3 matchande färger användas. Färgsättningen i bredvidliggande kvarter skall åtminstone delvis skilja sig från varandra, dock så att gatuvyerna mellan de olika kvarteren förblir harmoniska. I bredvidliggande kvarter kan till exempel delvis samma färger användas.

En byggnad skall ha bara en huvudsaklig färg. Dock kan till exempel terrasser, fönster- och dörrkarmar eller balkongens/terrassens/indragningens bakvägg ha en annan neutral färg (t.ex. mörkgrått, vitt, naturfärgat trä, mörkt trä).

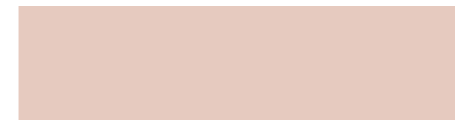
P-kvartersområden

I centrumkvarteren föredras neutralare färger, såsom naturfärgat och mörkt trä, svart, mörkgrått och vitt. En byggnad skall ha bara en huvudsaklig färg. Dock kan till exempel terrasser, fönster- och dörrkarmar eller balkongens/terrassens/indragningens bakvägg ha en annan färg. I P-kvartersområdets byggnader kan dessutom en färg från de planerade färgerna för A- och AP-kvarteren användas som effektfärg.

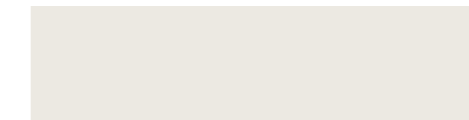
Exempel på starka färger (A-kvartersområden)



Exempel på ljusa färger (AP-kvartersområden)



Kompletterande byggnadsdelar och P-kvartersområden



Bilderna 21, 22. Bildbank. Exempel på användning av från fasadens färgsättning avvikande neutral färg vid indragningar eller bakvägg av terrass och balkong (mörkgrått, vitt, naturfärgat trä, mörkt trä)

Exempel på färgkombinationer i A-kvartersområden



Bild 23. Bildbank. Bilden har bearbetats.



Exempel på färgkombinationer i AP-kvartersområden



Bild 25. Lunden Architecture Company.



Exempel på färgkombinationer i P-kvartersområden



Bild 27. Tengbom.



Bild 24. Tengbom. Bilden har bearbetats.



Bild 26. Tengbom. Bilden har bearbetats.



Bild 28. Lunden Architecture Company.



Gårdsområden

Då byggnaderna placeras längs gatorna och längs kvarterens interna rutter, bildas det i mitten av kvarteren utrymmen för gemensamma gårdar. Vid planeringen av gårdarna beaktas de befintliga träden och växtligheten. På gårdsområdena strävar man till att bevara den lokala naturens karakteristiska drag samt den gröna landskapsbildningen. Vid valet av ny växtlighet föredras lokala arter. Bilplatserna, avfallskärnen och jämförbara serviceutrymmen skall inhägnas med tillräckliga planteringar. Lek- och vistelseområdena samt deras planteringar skall planeras och byggas på ett enhetligt sätt. Verksamhetsidéer som invånarna har lagt fram, och som ökar gemenskapen och känslan av att göra saker tillsammans, kan placeras på gårdarna.

Minst hälften av kvartersområdets parkering skall genomföras i bostädernas omedelbara närhet. Man undviker stora parkeringsplaner på gårdsområdena, och vid behov planeras parkeringens planteringar noggrant och de avgränsas från rekreationsområdena med hjälp av växtlighet. För parkeringsplatserna rekommenderas genomsläppliga material såsom grässten. Ifall bilplatsernas behov i framtiden minskar är det bra att i planeringen även förutse bilplatsernas tagande i annat bruk.



Bilder 29, 30, 31. Exempel på stämningen, material och konstruktioner i gårdsområdena. På gårdarna används naturmaterial och trä. Den befintliga växtligheten och terrängformerna fungerar som utgångspunkt för planeringen. Man kan plantera fruktträd och odla nyttoväxter på gårdarna. Målet är att skapa en högklassig, grönskande och trivsamt miljö. (Bildbank)

3.2 A-KVARTERSOMRÅDEN

Kvarterets lösningar

Kvarteretsområdena för bostadsbyggnader (A) ligger mitt i den ekointelligenta byns område, längs huvudgatan, gränsande i söder till Smedsbyvägen. De bildar, tillsammans med kvarteretsområdena för servicebyggnader (P), den ekointelligenta byns centrumkvarter på båda sidorna av huvudgatan. Kvarteren avgränsas i norr och öster av parkområden och i söder av Smedsbyvägen. Förutom småhus är det möjligt att bygga på A-kvarteretsområdena små flervåningshus. Målet är att möjliggöra ett mångsidigt och mångfasetterat boende samt ekologiskt experimentbyggande. Byggnaderna inom kvarteretsområdena skall bilda en enhetlig helhet inom vilken varje kvarter ändå har sin egen karaktär.

Förutom den i plankartan antecknade byggnadsrätten får man inom kvarteretsområdet bygga gemensamma utrymme för invånarnas bruk högst 100 m²-vy/tomt som också kan bestå av skilda byggnader.

Av kvarterets våningsyta får högst 10 % användas för serviceutrymmen, kontorsutrymmen och sådan småskalig industri som inte medför några miljöolägenheter. Målet är att möjliggöra mångsidiga arbetsutrymmen för småskalig företagsverksamhet i samband med bostäderna.

A-kvarteretsområdena bildar en del av den ekointelligenta byns centrumkvarter. Områdena för centrumkvarteren kan vara tätare bebyggda än norra delens AP-kvarteretsområden, men även inom dessa hålls skalan och stämningen liten och bylik. Kvarteretsområdenas byggnader skall placeras längs med gatulinjerna och de interna gångvägarna. Gångvägarna och byggnadsraderna böjer sig organiskt. Byggnaderna ligger på samma avstånd från gatulinjen och bildar på detta sätt en tydlig gatumiljö. Byggnaderna ligger nära gatulinjen, men man kan lämna en liten förgård eller grönområde framför dem. De gemensamma gårdarna för invånarna avgränsas av byggnaderna. Vid placeringen av byggnaderna skall terrängen och området mikroklimat beaktas.

Mellan byggnaderna öppnar sig kontrollerade vyer mellan de gemensamma gårdarna samt park- och närreklamationsområdena. Samtidigt skall gårdarnas adekvata integritet säkerställas. Genom kvarteretsområdena skall samtidigt också åtminstone en rutt ägnad



Bild 32. A-kvarteretsområdena I illustrationen (Lundén Architecture Company 2023)

för allmän cykel- och gångtrafik från huvudgatan till grönområdena förverkligas.

Byggnaderna

Byggnaderna inom samma tomt skall bilda en till sin arkitektur enhetlig helhet och gårdsplan. På A-kvarteretsområdena är det möjligt att förutom småhus bygga små flervåningshus. Olika sorters hustyper kan placeras på samma tomt, dock så att helheten är harmonisk. Byggnadsmassorna skall vara tydliga.

På kvarteretsområdena skall stora sammanhängande samt murliknan-

de långa fasader undvikas. Det är bra att förverkliga till exempel radhus och andra kopplade hustyper som högst ett par bostadsbyggnader/bostäder långa. Man skall dock undvika för vida utrymmen och långa avstånd mellan byggnaderna så att gaturummen förblir tydliga. Som byggnads- och fasadmateriell skall trä användas. Vid byggandet tillåts ekologiskt försöksbyggande för att undersöka nya ekologiska byggnadslösningar och utveckling.

Ingången till byggnaden kan vara från gatan eller från gården. Byggnadernas fasad i första våningen får inte ge ett slutet intryck vare sig mot gatan eller mot gården. Om det finns service-, kon-

DETALJPLANEBESTÄMMELSER

A-kvartersområden

Utöver bostadssmåhus får på kvartersområdet byggas små våningshus. Inom kvartersområdet skall man undvika till sin skala stora enhetliga byggnadsmassor, och den i planen anvisade byggnadsrätten skall delas upp i flera byggnader. Största tillåtna storlek för en byggnad i kvarteret 2181 är 1200 m²-vy och i kvarteret 2188 högst 600 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 kvartersområdet skall trafiksäkerheten beaktas. Körförbindelserna får inte bilda återvändsgränder utan de skall bilda enhetliga länkar. Genom kvartersområdet skall minst en rutt för allmän gång och cykling från huvudgatan till grönområdet förverkligas.

Byggnaderna får förses med sadeltak eller pulpettak.

A- och AP-kvartersområdena 2181, 2187 och 2188

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

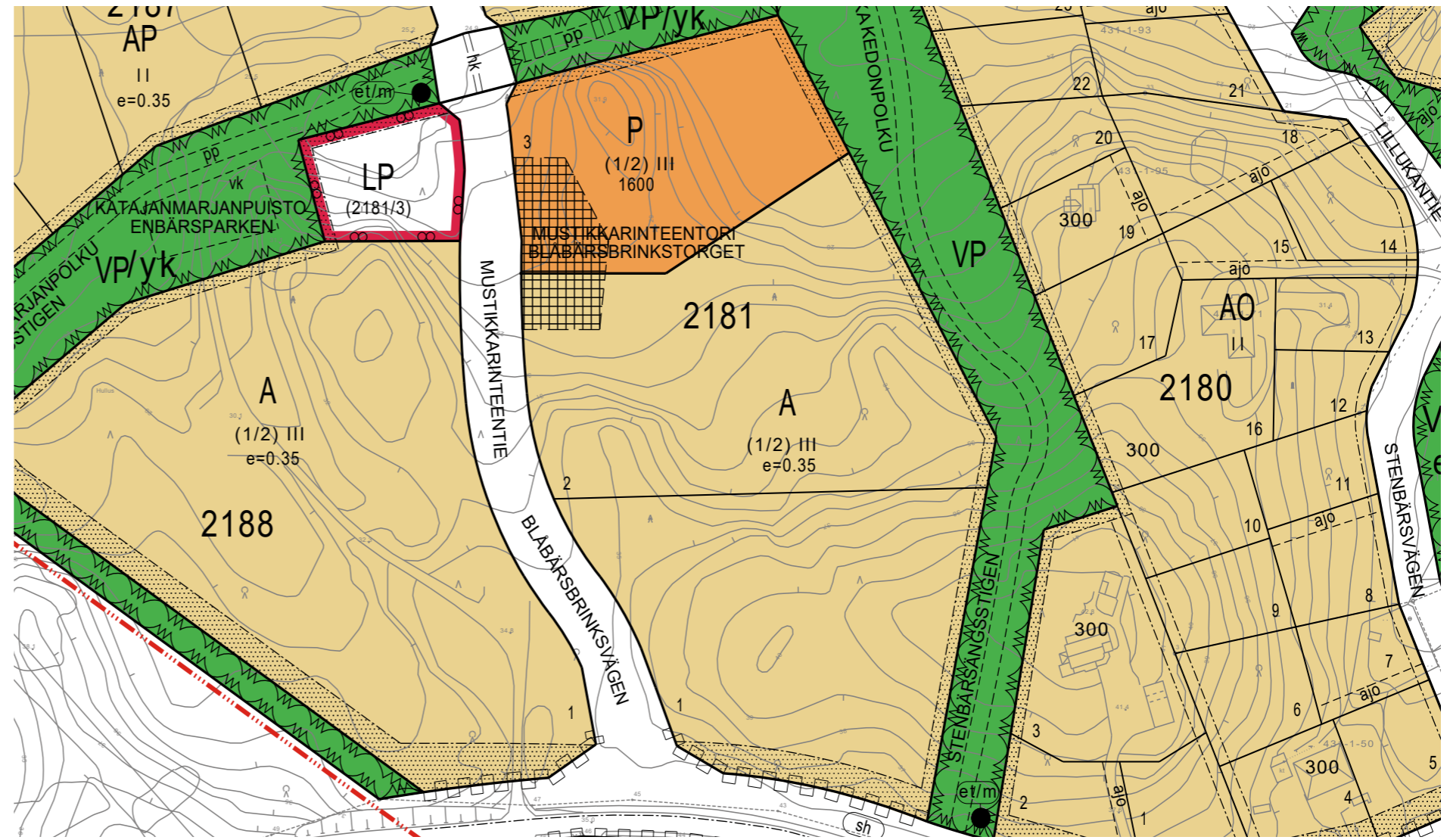


Bild 33. A-kvartersområdena på plankartan.

Bilplatsernas minimiantal

Måttsättningen för parkeringen baserar sig på byggnadernas huvudsakliga användningsändamål och i den första siffran i sifferserien som definierar byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. I A- och AP-kvarteren skall minst hälften av bilplatserna förverkligas i omedelbar närhet av den bostad i vilkens besittning bilplatsen är.

A-kvarter: 1 bp / 80 m²-vy, minst 1 bp / bostad.

Cykelplatsers minimiantal

A-kvarter: 1 cp / 30 m²-vy, minst 1 cp / bostadsrum

torsutrymmen eller verkstäder i byggnaderna strävar man till att i mån av möjlighet öppna dem mot gaturummet för att skapa en levande gatumiljö. Om det finns bostäder i marknivån skall man vid planeringen beakta säkerställandet av deras privata integritet. Första våningens bostäders golv skall vara tillräckligt högt ovan markytan så att man förhindrar insyn via fönstren. En relativt hög bas skyddar även som ett strukturellt element ett trähus.

Att reservera våningarna i marknivån för stängda källarutrymmen skall undvikas. Cykelförråden skall vara lättillgängliga från rutterna reserverade för cykling.

Tak och takfoten

En yta av solpaneler som motsvarar minst 30 % av byggnadernas takyta skall placeras antingen på taken eller på områden reserverade för energiförsörjningen eller förverkligas som solfångartak. I takslutningen, och riktandet av takfallet, skall optimeringen av den aktiva solenergin beaktas. Detta betyder ett takfall på cirka 45 grader och riktandet av en så stor yta som möjligt mot sydliga väderstreck.

I A-kvarteren är sluttande-, sadel- eller pulpettak tillåtna. Om det finns flera olika sorters hustyper (t.ex. småhus och små flervåningshus), kan de olika hustyperna ha sinsemellan olika takformer. Likadana hustyper skall dock ha samma takform och sluttning. Takfoten skyddar träbyggnaderna från regnets påfrestningar, vilket inverkar på deras långsiktiga hållbarhet. Takfoten skall vara sk öppen takfot.

Fasaderna

Byggnadens fasadbehandling skall vara stadsbildsmässig och till sin arkitektur högklassig. Byggnadens fasader skall vara gjorda av högklassiga material och ett enhetligt byggnadssätt skall följas tomtvis.

Trä skall användas som byggnadernas fasadmaterial, som också skall vara det huvudsakliga fasadmaterialet. Fasadytorna skall bilda ett enhetligt och helt intryck.

Även i övriga byggnadsdelar (fönster, ytterdörrar, balkonger, terrasser) skall trä som byggnadsmaterial favoriseras. Behandlingen av fönster, ytterdörrar, balkonger och terrasser skall vara enhetlig på hela tomten. Man skall sträva till att förverkliga fönster- och

dörrkarmarna samt eventuella foderbräden med ett möjligast enkelt formspråk. I fönstren eller dörrarna får man inte använda sig av smårutig indelning så att ett modernt uttryck uppnås.

Fasadernas färgsättning

Principerna för fasadernas färgsättning för de olika kvartersområdena har beskrivits på sidan 17.

Gårdarna och gårdsbyggnaderna

Invånarnas gemensamma gårdar ligger mellan byggnaderna. Målet är att skapa skyddade och trivsamma kvartersgårdar där invånarna kan ordna t.ex. evenemang eller verksamhet som de gemensamt tagit fram. I A-kvartersområdena kan man utöver den i plankartan markerade byggnadsrätten bygga gemensamma utrymmen för invånarna på högst 100 m²-vy per tomt.

Vid placeringen av bostadsbyggnaderna skall man fästa uppmärksamhet vid att de skyddar innergårdarna från vindar men att de inte skuggar vistelseområdena för mycket. Vid planeringen av lek- och vistelseplatserna skall kvartersgårdarnas terräng, väderstreck och växtlighet beaktas.

Speciell uppmärksamhet skall fästas vid planeringen av gårdsområdet, utrustningen och materialen så att gårdsområdena bildar en enhetlig helhet. Fasadmaterialen och färgsättningen av gårdsbyggnaderna skall stämma överens med de material och färgsättning som använts i bostadsbyggnaderna. Tomtens alla byggnader skall bilda en enhetlig helhet.

För gårdarnas konstruktioner och möbler föredras naturliga material såsom trä eller återanvända material i vilkas tillverkning det inte har uppstått stora koldioxidutsläpp. Likaledes bör man främja belysnings- och utrustningslösningar som sparar energi. Det bra att planera noggrant och enligt behov de platser som skall belysas. För gårdsutrustning föredras neutrala färger (t.ex. svart, mörkgrått, mörkbrunt, naturfärgat trä).

Man strävar efter en naturnära stämning på gårdarna. Man strävar till att bevara landskapets och naturmiljöns karaktär såsom det befintliga större trädbeståndet, klippan och terrängformationen. Terrängen kan användas vid planeringen av olika verksamheter på t.ex. lek- och vistelseområdena.

Den befintliga växtligheten borde utgöra utgångspunkten för planeringen av gårdarna. Som växtlighet för plantering borde inhemska, för området lämpade, arter föredras. På gårdarna kan även nyttoväxter, såsom fruktträd (t.ex. äpple, plommon och körsbär) planteras till invånarnas glädje. En mångsidig och -artad frodig växtlighet på gårdsområdena erbjuder en ekologiskt hållbar miljö. På de öppna områdena kan man använda till exempel ängsliknande gräsmatta eller marktäckande växtlighet och som gångvägar sand, stenmjöl eller stenläggning.

Minst 10 % av kvarterets yta skall reserveras för invånarnas gemensamma gårdsområden. Bostadsgårdarna skall ligga på kvarterets innergårds sida. För bostäder i marknivån är det möjligt att bilda terrasser och bostadsgårdar som får inhägnas eller avgränsas med planteringar från det övriga gårdsområdet. Stängslets höjd får dock inte vara över 1200 mm. Gårdarnas integritet kan skötas med hjälp av växtlighet som fungerar som insynsskydd. Stängsel och planteringar som avgränsar gårdar skall bilda en enhetlig helhet på hela tomten.

Genom kvartersområdena skall minst en rutt för allmän gång och cykling från huvudgatan till grönområdet förverkligas. Denna rutt avskiljs från gårdsområdet med till exempel växtlighet och den belyses väl. Rutten kan också avgränsas med hjälp av byggnader. Rutterna kan till exempel vara belagda med stenmjöl.

Med hjälp av gemensamma gårdar kan man erbjuda verksamheter och mötesmöjligheter för invånare i olika åldrar. I motsats till de kollektiva gårdarna kan man också ordna platser för icke verksamhetsbaserad, för naturlig individuell vistelse, till exempel för läsning eller meditation.

Så att gården verkligen är till för alla invånare måste också tillgängligheten beaktas, speciellt vid tillträde till vistelse- och verksamhetsområdena. Invånarnas deltagande i utvecklandet, förverkligandet och skötseln av gårdarna ger invånarna möjligheter att lära känna varandra och fungera tillsammans. Gårdarnas flexibilitet till förändring när invånarnas behov ändras är också viktigt.

Parkering

A-kvarteret: 1 bp / 80 m²-vy, minst 1 bp / bostad.

Parkeringen placeras i marknivå och bilplatsernas antal måttsätts enligt planbestämmelserna. Man strävar till att undvika omfattande parkeringsplatser på de gemensamma gårdarna. Minst hälften av parkeringen skall placeras invid byggnaderna. Parkeringsplatserna på kvartersgårdarna anpassas till landskapet och avgränsas från vistelseområdena till exempel med växtlighet. Eventuella skärmtak skall bilda en enhetlig helhet med tomtens byggnader. Man strävar till att placera parkeringen i närheten av gatulinjerna så att man undviker onödig fordonstrafik innanför kvarteren. Man skall förbereda sig för elbilars laddningsmöjligheter på parkeringsplatserna. Parkeringsplatsernas ytmaterial skall också vara vattengenomsläppligt, t.ex. grässten.

Vid förverkligandet av kvartersområdenas inre körförbindelser skall trafiksäkerheten beaktas. Körförbindelserna får inte bilda återvändsgränder utan de skall vara enhetliga länkar.

Inhägnandet av tomterna

Det är inte tillåtet att inhägna tomter längs med tomtdelar som gränsar till varandra. Bestämmelsen gäller förverkligandet av sådana stängsel längs tomtgränserna som är beroende av tillstånd. Det är tillåtet att inhägna bostädernas besittningsområden med ett nätstängsel.

Exempel på den gemensamma gårdens verksamheter

- grillplats
- nyttoväxter
- lekområde
- plats att slå sig ner
- växthus
- kompost
- gårdsbastu
- pop-up utomhus biosalong
- plats för gemensam gymnastik eller gårdsfest
- balansering och träning med uteträningsredskap
- gårdskonst
- upplevelserutter för barn
- trädgård för sinnen
- cykelservice
- plats för byktorkning
- plan för petanque
- scen
- lekstuga
- kvartershus
 - gym
 - gästhus
 - verkstads- och hobbyutrymme



Bilder 34, 35, 36. Exempel på element och verksamheter på gårdarna. Verksamheter för invånare av olika åldrar planeras för gårdarna. Odlandet av nyttoväxter, fruktträd, blommor och örter lämpar sig väl för den ekointelligenta byns anda och det skapar verksamhet som passar gemenskapen i alla åldrar. (Bildbank)

3.3 AP-KVARTERSOMRÅDEN

Kvarterets lösningar

Kvartersområdet för småhus (AP) ligger i norra delen av den ekointelligenta byn, i ändan av huvudgatan samt längs med gatan som går i öst-västlig riktning. De avgränsas i söder av ett parkområde samt i norr av ett närrekreationsområde. Inom AP-kvartersområdena kan man flexibelt förverkliga olika sorters bostadstyper samt ekologiskt experimentbyggande. Målet är att möjliggöra mångsidigt och mångfasetterat boende. Man kan bygga radhus i bolagsform, parhus samt kopplade och/eller fristående småhus på området. Kvarteret 2186 är tänkt att bestå av egnahemshuslikt byggande.

I kvarteret 2187 får högst 10 % användas för serviceutrymmen, kontorsutrymmen och sådan småskalig industri som inte medför några miljöolägenheter. Målet är att möjliggöra för invånarna mångsidiga arbetsutrymmen för småskalig företagsverksamhet i samband med bostäderna.

AP-kvartersområdena bildar den norra delen av den ekointelligenta byn. Den bebyggda miljön består av småhus som bildar klara byggnadsgrupper och -helheter. Kvartersområdenas byggnader skall placeras längs med gatulinjerna och de interna gångvägarna. Gångvägarna och byggnadsraderna böjer sig organiskt. Byggnaderna ligger på samma avstånd från gatulinjen och bildar på detta sätt en tydlig gatumiljö. Byggnaderna ligger nära gatulinjen men man kan lämna en liten förgård eller grönområde framför dem. De gemensamma gårdarna för invånarna avgränsas av byggnaderna. Vid placeringen av byggnaderna skall terrängen och området mikroklimat beaktas.

I en del av AP-kvartersområdena är terrängen kuperad och klipig. Man skall fästa speciell uppmärksamhet vid planeringen av byggnaderna och deras anpassning till terrängen. Byggnaderna kan delvis förverkligas som sluttande lösningar. Speciellt i området för norrslutningen norr om den öst-västra gatan skall byggnadernas placering planeras noggrant.

En förbindelse mellan gatorna som omger kvartersområdena och park- och närrekreationsområdena skall bevaras. Mellan byggnaderna öppnas kontrollerade vyer mellan de gemensamma gårdarna och park- och närrekreationsområdena. Samtidigt skall gårdarnas adekvata integritet säkerställas.



Bild 37. AP-kvartersområdena i illustrationen (Lundén Architecture Company 2023)

Byggnaderna

Byggnaderna inom samma tomt skall bilda en till sin arkitektur enhetlig helhet och gårdsplan. Olika sorters hustyper kan placeras på samma tomt, dock så att helheten är harmonisk. Byggnadsmassorna skall vara tydliga.

På kvartersområdena skall stora sammanhängande samt murliknande långa fasader undvikas. Det bra att till exempel förverkliga radhus och andra kopplade hustyper som högst ett par bostadsbyggnader/bostäder långa. Man skall dock undvika för vida utrymmen och långa avstånd mellan byggnaderna så att gaturummen förblir

tydliga. Som byggnads- och fasadmateriell skall trä användas. Vid byggandet tillåts ekologiskt försöksbyggande för att undersöka nya ekologiska byggnadslösningar och utveckling.

Om det i kvarteret 2187 placeras service-, kontorsutrymmen eller verkstäder strävar man till att i mån av möjlighet öppna dem mot gaturummet för att skapa en levande gatumiljö.

Tak och takfoten

En yta av solpaneler som motsvarar minst 30 % av byggnadernas takyta skall placeras antingen på taken eller på områden reserverade för energiförsörjningen eller förverkligas som solfångartak. I

DETALJPLANEBESTÄMMELSER

AP-kvartersområden

På området får byggas radhus i bolagsform, kopplade och fristående småhus. Största tillåtna storlek för ett hus är 600 m²-vy.

Som kvarterens huvudsakliga byggnads- och fasadmateriell skall trä användas. Byggnaderna får förses med sadeltak eller pulpettak.

Bilplatsernas minimiantal

Måttsättningen för parkeringen baserar sig på byggnadernas huvudsakliga användningsändamål och i den första siffran i sifferserien som definierar byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. I A- och AP-kvarteren skall minst hälften av bilplatserna förverkligas i omedelbar närhet av den bostad i vilkens besittning bilplatsen är.

AP-kvarter: 1,5 bp / bostad.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät

AP-kvarter 1 cp / 30 m²-vy, minst 1 cp / bostadsrum

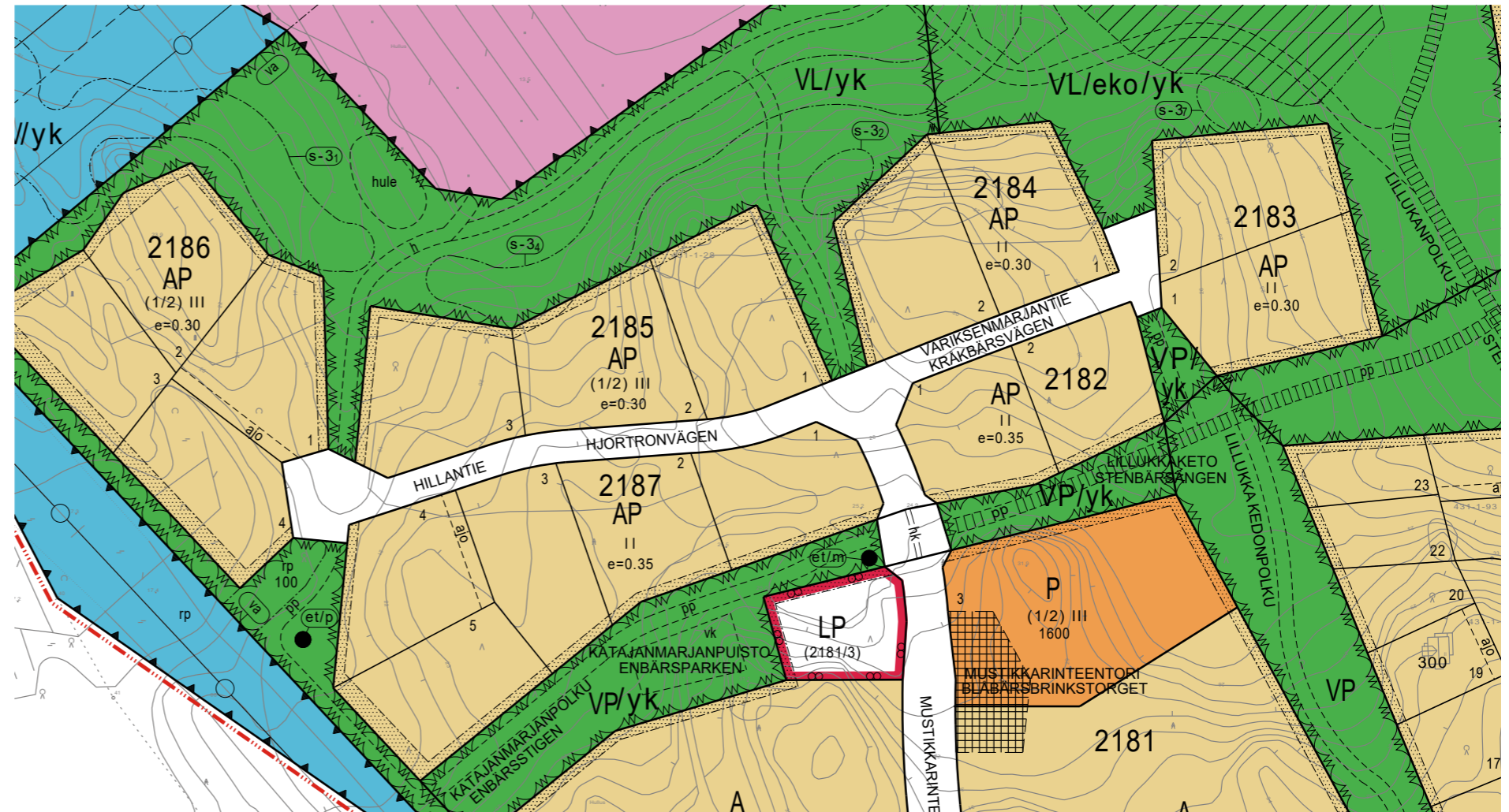


Bild 38. AP-kvartersområdena på plankartan.

takslutningen och riktandet av takfallet skall optimeringen av den aktiva solenergin beaktas.

I AP-kvarteren är sadel- eller pulpettak tillåtna. Byggnaderna på samma tomt skall ha samma takform och sluttning. Takfoten skyddar träbyggnaderna från regnets påfrestningar vilket inverkar på deras långsiktiga hållbarhet. Takfoten skall vara sk öppen takfot.

Fasaderna

Byggnadens fasadbehandling skall vara stadsbildsmässig och till sin arkitektur högklassig. Byggnadens fasader skall vara gjorda av högklassiga material och ett enhetligt byggnadssätt skall följas tomtvis.

Trä skall användas som byggnadernas fasadmateriell, vilket också skall vara det huvudsakliga fasadmaterialet. Fasadytorna skall bilda ett enhetligt och helt intryck.

Även i övriga byggnadsdelar (fönster, ytterdörrar, balkonger, terrasser) skall trä eller andra hållbara alternativa byggnadsmaterial favoriseras. Behandlingen av fönster, ytterdörrar, balkonger och terrasser skall vara enhetlig på hela tomten. Man skall sträva till att förverkliga fönster- och dörrkarmarna samt eventuella foderbräden med ett möjligast enkelt formspråk. I fönstren eller dörrarna får man inte använda sig av smårutig indelning så att ett modernt uttryck uppnås.

Fasadernas färgsättning

JPrinciperna för fasadernas färgsättning för de olika kvartersområdena har beskrivits på sidan 17.

Gårdarna och gårdsbyggnaderna

Minst 10 % av kvarterets yta skall reserveras för invånarnas gemensamma gårdsområden. Invånarnas gemensamma gårdar ligger emellan byggnaderna. Målet är att skapa skyddade och trivsamma kvartersgårdar där invånarna kan ordna t.ex. evenemang eller verksamhet som de gemensamt tagit fram.

Vid placeringen av bostadsbyggnaderna skall man fästa uppmärksamhet vid att de skyddar innergårdarna från vindar men att de inte

skuggar vistelseområdena för mycket. Vid planeringen av lek- och vistelseplatserna skall kvartersgårdarnas terräng, väderstreck och växtlighet beaktas.

Speciell uppmärksamhet skall fästas vid planeringen av gårdsområdet, utrustningen och materialen så att gårdsområdena bildar en enhetlig helhet. Fasadmaterial i och färgsättning av gårdsbyggnaderna skall stämma överens med de material och färgsättning som använts i bostadsbyggnaderna. Tomtens alla byggnader skall bilda en enhetlig helhet.

För gårdarnas konstruktioner och möbler föredras naturliga material såsom trä eller återanvända material i vilkas tillverkning det inte har uppstått stora koldioxidutsläpp. Likaledes bör man främja belysnings- och utrustningslösningar som sparar energi. Det är bra att planera noggrant och enligt behov de platser som skall belysas. För gårdsutrustning föredras neutrala färger (t.ex. svart, mörkgrått, mörk-brunt, naturfärgat trä).

Man strävar efter en naturnära stämning på gårdarna. Man strävar till att bevara landskapets och naturmiljöns karaktär såsom det befintliga större trädbeståndet, klippan och terrängformationen. Terrängen kan användas vid planeringen av olika verksamheter t.ex. på lekområdena.

Den befintliga växtligheten borde utgöra utgångspunkten för planeringen av gårdarna. Som växtlighet för plantering borde inhemska, för området lämpade, arter föredras. På gårdarna kan även nyttoväxter, såsom fruktträd (t.ex. äpple, plommon och körsbär) planteras till invånarnas glädje. En mångsidig och -artad frodig växtlighet på gårdsområdena erbjuder en ekologiskt hållbar miljö. På de öppna områdena kan man använda till exempel ängsliknande gräsmatta eller marktäckande växtlighet och som gångvägar sand, stenmjöl eller stenläggning.

Bostädernas gårdar skall ligga på kvarterets innersida. För bostäder i marknivån är det möjligt att bilda terrasser och bostadsgårdar som får inhägnas eller avgränsas med planteringar från det övriga gårdsområdet. Stängslets höjd får dock inte vara över 1200 mm. Gårdarnas integritet kan skötas med hjälp av växtlighet som fungerar som insynsskydd. Stängsel och planteringar som avgränsar gårdar skall bilda en enhetlig helhet på hela tomten.

I samband med beskrivningen av A-kvartersområdet har man erbjudit exempel på möjlig verksamhet för invånare i olika åldrar. I motsats till gemenskapen kan man på gårdarna också ordna platser för icke verksamhetsbaserad, för naturlig individuell vistelse, till exempel för läsning eller meditation.

Så att gården verkligen är till för alla invånare måste också tillgängligheten beaktas, speciellt vid tillträde till vistelse- och verksamhetsområdena. Invånarnas deltagande i utvecklandet, förverkligandet och skötseln av gårdarna ger invånarna möjligheter att lära känna varandra och fungera tillsammans.

Parkering

AP-kvarteret 1,5 bp / bostad.

Parkeringen placeras i marknivå och bilplatsernas antal måttsätts enligt planbestämmelserna. Man strävar till att undvika omfattande parkeringsplatser på de gemensamma gårdarna. Minst hälften av parkeringen skall placeras invid byggnaderna. Parkeringsplatserna på kvartersgårdarna anpassas till landskapet och avgränsas från vistelseområdena till exempel med växtlighet. Eventuella skärmtak skall bilda en enhetlig helhet med tomtens byggnader. Man strävar till att placera parkeringen i närheten av gatulinjerna så att man undviker onödig fordonstrafik innanför kvarteren. Man skall förbereda sig för elbilars laddningsmöjligheter på parkeringsplatserna. Parkeringsplatsernas ytmaterial skall också vara vattengenomsläppligt, t.ex. grässten.

Parkeringsplatserna på platserna mellan kvarteren har behandlats i anvisningarna för närmiljön.

Vid förverkligandet av kvartersområdenas inre körförbindelser skall trafiksäkerheten beaktas. Körförbindelserna får inte bilda återvändsgränder utan de skall vara enhetliga länkar.

Inhägnandet av tomterna

Det är inte tillåtet att ingärda tomter längs med tomtdelar som gränsar till varandra. Bestämmelsen gäller förverkligandet av sådana stängsel längs tomtgränserna som är beroende av tillstånd. Det är tillåtet att inhägna bostädernas besittningsområden med ett nätstängsel.

3.4 P-KVARTERSOMRÅDEN

Kvarterets lösningar

I mitten av den ekointelligenta byn ligger den ekointelligenta byns kvarterområde för servicebyggnader (P). Servicebyggnaderna i centrum av den ekointelligenta byn möjliggör placeringen av ett daghem på området samt ett serviceutbud av både sådan service som byinvånarna själva producerar samt av service producerad för invånarna av företagare. Centrumkvarteret erbjuder arbets- och fritidsmöjligheter: arbetsutrymmen av olika slag, verkstäder och distansarbetsplatser samt ett byhus med närservice. Kvartersområdet för servicebyggnader kan till lämpliga delar utnyttjas för förverkligandet av gemensamma utrymmen. På kvartersområdet kan man till exempel förverkliga gemensamma och säkra utrymmen för förvaring, skötsel och rengöring av cyklar och friluftsutrustning samt utrymmen för tvättstuga.

Målet är att, på området för den ekointelligenta byn, kunna förena och blanda arbete, boende och fritid och på detta sätt undvika onödig arbetsplatsrelaterad trafik och pendlande till huvudstadsregionen. På grund av detta strävar man till att göra både distansarbete och olika hobbymöjligheter på området så lätt som möjligt. Förverkligandet av målen förutsätter en medveten och systematisk koordinering av bildandet av servicen på området (såsom gemensamma arbets- och mötesutrymmen, hobbymöjligheter, närloppstorgs-/återvinnings-/bokbytarcentrum, smartpost- och e-butikslådor). Största delen av dessa funktioner placeras i centrumkvarteren.

Vid byggandet på AP-, A- samt P-kvartersområdena tillåts ekologiskt experimentbyggande för att undersöka nya ekologiska byggnadslösningar för forskning och utveckling.

Byggnaderna

Centrumkvarterets byggnader skall bilda en till sin arkitektur enhetlig och representativ helhet som bildar ett klart bycentrum. Byggnaderna skall vara lockande och öppna.

Trä skall användas som byggnads- och fasadmateriäl.

Tak och takfoten

Även på P-kvartersområdena skall en yta av solpaneler som motsvarar minst 30 % av byggnadernas takyta placeras antingen på



Bild 39. P-kvartersområdena I illustrationen (Lundén Architecture Company 2023)

taken eller på områden reserverade för energiförsörjningen eller förverkligas som solfångartak. I takslutningen och riktandet av takfallet skall optimeringen av den aktiva solenergin beaktas.

Fasaderna

Byggnadens fasadbehandling skall vara stadsbildsmässig och till sin arkitektur högklassig. Byggnadens fasader skall vara gjorda av högklassiga material.

Även i övriga byggnadsdelar (fönster, ytterdörrar, balkonger, terrasser) skall trä eller andra hållbara alternativa byggnadsmate-

rial favoriseras. Man skall sträva till att förverkliga fönster- och dörrkarmarna samt eventuella foderbräden skall med ett möjligast enkelt formspråk. I fönstren och dörrarna får man inte använda sig av smårutig indelning så att ett modernt uttryck uppstår.

DETALJPLANEBESTÄMMELSER

P-korttelialueet

Alue tulee suunnitella ja toteuttaa ekologisen ja yhteisöllisen asuinalueen keskuskorttelina. Kortteliin voidaan toteuttaa mm. päiväkotia ja kylätalo lähipalveluineen.

Elintarvikkeiden myymälätilan sijoittaminen ei ole sallittua.

Bilplatsernas minimiantal

Måttsättningen för parkeringen baserar sig på byggnadernas huvudsakliga användningsändamål och i den första siffran i sifferserien som definierar byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta.

P-kvarter: 1bp / 100 m²-vy, arbetsutrymmen 1 bp / 50 m²-vy
intensifierat serviceboende: 0,5 bp / servicebostad för äldre
övriga serviceutrymmen 1 bp / 40 m²-vy

Cykelplatsers minimiantal

60 cp för servicehusets invånare och personal
20 cp för samnyttjade cyklar
50 cp gästplatser i samband med centrumservicen
(kan också placeras på allmänna gatuområdet)

Dessutom reserveras på LP- och gatuområdet

cirka 60 allmänna parkeringsplatser (på LP- och gatuområdena)
parkeringsplats för el-bussen (på LP-området)
parkeringsplatser för bilar i gemensam användning (på LP-området)

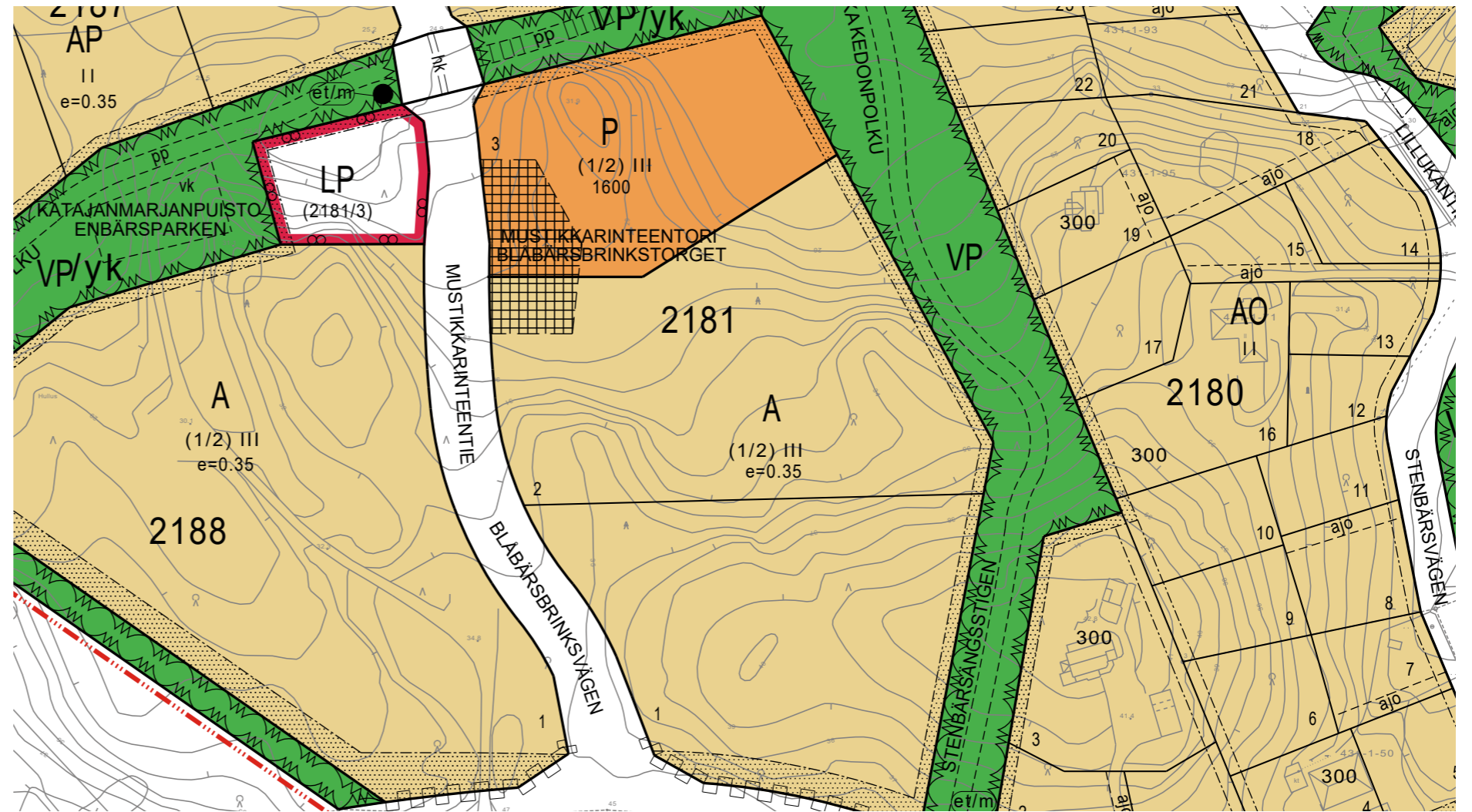


Bild 40. P-kvartersområdena på plankartan.

Fasadernas färgsättning

Principerna för fasadernas färgsättning för de olika kvartersområdena har beskrivits på sidan 17.

Byhuset

Centrumkvarterets byhus fungerar som plattform för olika sorters verksamhet. Byhuset är en av centrumkvarterets viktigaste mötespunkter. Det är ett centralt beläget gemensamt vardagsrum för byborna dit man kan komma till exempel för träffa andra invånare, idka idrott, hämta ankomna postpaket eller för att distansarbete.

Byhuset ligger vid det centrala torget alldeles intill piazzan. Det bör vara både visuellt och verksamhetsmässigt öppet mot piazzan så att det kan fungera som en fortsättning för verksamheter som ordnas på piazzan eller tvärtom. Eftersom byhusets verksamhet bestäms av bygemenskapens behov och önskemål strävar man till att möjliggöra olika sorters verksamheter och flexibla utrymmen i byggnaden. Verksamheten i byhuset kan pågå olika tider på dygnet och utrymmena skall vara möjliga att vid behov avskilja från varandra.

Byhuset kan också placeras tillsammans med daghemmet som en hybridbyggnad.

Torget / piazzan

Centrumkvarterets byggnader bildar i sin mitt en piazza, byns centrala torg. Målet är att med byggnaderna bilda ett angenämt och trivsamt torg. I samband med planeringen av centrumtorgets byggnader skall man även rikta uppmärksamhet till byggnadernas baksida.

Den ekointelligenta byns centralt belägna piazza fungerar som en mötesplats och som utrymme för ordnandet av evenemang såsom marknadsplats för lokala producenter. Den välvårdade platsen med planteringar och vackra stenläggningar är trivsamt inbjudande. Torgets ytmaterial och övriga konstruktioner skall vara högklassiga (t.ex. möblerna och belysningsarmaturerna). I möblerna och utrustningen föredras neutrala färger (t.ex. svart, mörkgrått, mörkbrunt, naturfärgat trä).

Med byggnader och växtlighet strävar man till att skapa ett trivsamt torg med angenämt mikroklimat. Man strävar till att möjliggöra olika sorters verksamhet och ordnandet av evenemang.



Bild 41. Piazzan ja bycentrum. (Lundén Architecture Company, 2020)



Bild 42. Exempel på den stil som passar för Piazzan och bycentrets område. På de centrala områdena skall man använda högklassiga material och möbler och föredra trä. (Bildbank)

Exempel på piazzans och bhusets verksamheter:

- grönsaksmarknad för odlingslotternas grönsaker
- timmar för gruppmotion och hobbygrupper
- konstutställningar för kursernas slutarbeten
- julmarknad, skördefester och andra årtidsevenemang
- konst- eller graffiti vägg
- festival med gatukrator
- byns gemensamma snöslott
- kaféets terrass
- lopptorg
- anslagstavla för byns evenemang

Ett tillräckligt antal cykelplatser skall förverkligas på torget. Cykeltak, som bildar en enhetlig helhet med torgets övriga miljö, får placeras på området. Torgets planteringar samt deras anslutning till byggnaderna kring torget, gatu- och gång- och cykelledsätverken skall förverkligas på ett högklassigt sätt.

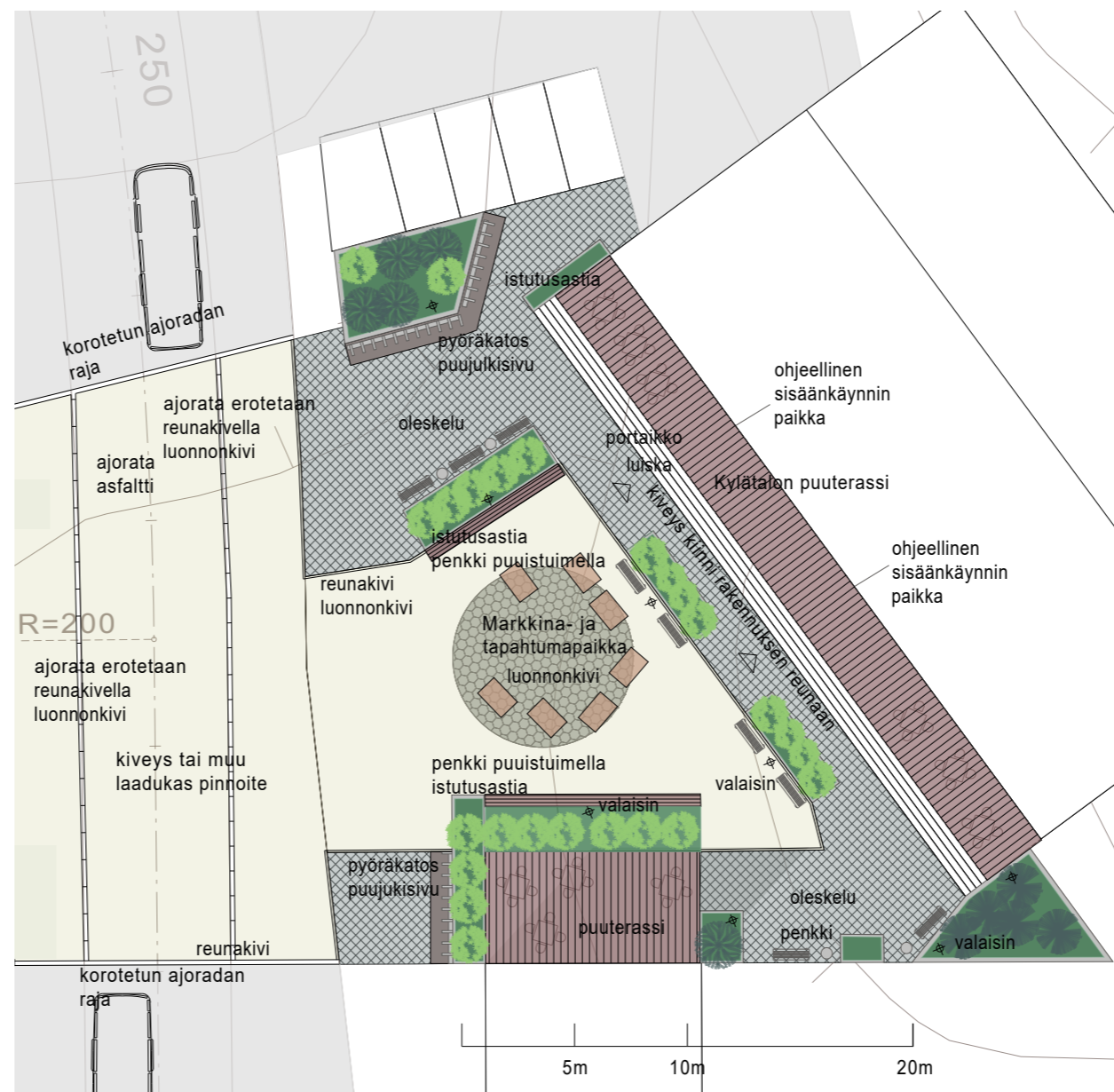


Bild 43. Idémässig plan av Piazzan.

I den bifogade idéplanen visar man exemplifierade tankar om Piazzans planering. Körbanan vid Piazzan är förhöjd varvid hela området är på samma nivå. Piazzans område och körbanan avgränsas till exempel med kantsten av granit. Det rekommenderas att de övriga beläggningsytorna avgränsas med smalare kantsten av natursten. Ytbeläggningsen på torget och körbanan planeras enhetligt och stensättning eller annat högklassigt material används. På områden för olika användningsändamål kan man använda olika sättningsmodeller. På den mest centrala platsen placeras marknads- och

evenemangsplatserna som avgränsas med planteringar (planteringsbehållare) och småskaliga vistelseområden. Framför bhuset har en solig träterrass placerats. På torget finns cykeltak vars fasader rekommenderas vara av trä. Vid torgets södra kant finns en scen vars tak även kan utnyttjas som tak för hållplatsen.

Daghem

Till daghemmet vid centrumtorget är det säkert och smidigt att anlända från byns olika delar såväl längs med gång- och cykeltrafikens rutter som med bil. Biltrafiken till daghemmet bör vara smidig och man bör kunna avgränsa ett till sitt mikroklimat angenämt och säkert område för dagisbarnen på gården. Om kvällarna används daghemsutrymmena av byns eftermiddagsklubbar och föreningar. Detta höjer på utrymmenas användningsgrad och minskar till sin del på behovet av skilda idrotts- och hobbyutrymmen. I allmänhet är det bra att i samband med planeringen av områdets byggnader och verksamheter kartlägga och fundera närmare på de olika utrymmenas användningsgrad och möjligheterna för gemensamt bruk.

Daghemmet kan också placeras tillsammans med byhuset som en hybridbyggnad.

Som utgångspunkt för planeringen av daghemmets gård är områdets naturmiljö, terrängen och den befintliga växtligheten. Målet är att skapa en säker, naturenlig och trivsamt miljö. Gårdsområdet inhägnas och det belyses på samma sätt som det övriga området. Man föredrar högklassiga möbler och konstruktioner gjorda av trä eller återvunnet material som går att reparera. Som den växtlighet som planteras väljs inhemska icke giftiga växter som lämpar sig för naturmiljön.

Parkering

P-kvarter 1 bp / 100 m²-vy, arbetsutrymmen 1 bp / 50 m²-vy intensifierat serviceboende: 0,5 bp / servicebostad för äldre övriga serviceutrymmen 1 bp / 40 m²-vy

Parkeringsplatsernas antal måttsätts enligt planbestämmelserna. Det allmänna parkeringsområdet ligger i P-kvartersområdet. Det är möjligt att ladda elektriska trafikmedel i gemensamt bruk på parkeringsområdet.

Den regionala ekopunkten ligger också i samband med parkeringsområdet, vid denna möjliggörs en långt utvecklad sortering av avfallet för invånarna. Vid planeringen av ekopunkten skall HRM:s anvisningar följas. Ekopunkten kan även användas av boende i närområdena. Ekopunkten inhägnas så att avfallskärnen inte syns mot huvudgatan.



Ekopunkten och parkeringsområdet avgränsas från det övriga området till exempel med växtlighet.



Bilder 44, 45. På daghemmets gård, lika som på övriga grön- och parkområden, fungerar landskapet och den befintliga växtligheten som utgångspunkter för planeringen. Målet är att skapa en för barnen säker, naturnära och upplevelserik miljö. (Bildbank)

4. KÄLLOR

FCG Arkitekterna 2017, Kyrksläotts kommun, Masaby kvalitets-
handbok.

RT-registret. RT 99-10779, Planeringen av tätt trähusområde (Tiivi-
in puutaloalueen suunnittelu).

Eko-Boxi. Finlands arkitektförbunds informationssidor angående
hållbart byggande.
<http://eko-boxi.safa.fi/>

Tengbom Ab 2019, Landskapsutredningen för Blåbärsbrinkens
detaljplan.

Bildkällor

Tengbom Ab

Lundén Architecture Company

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

5. FÖRFATTARINFORMATION

Tengbom Oy, 2023

Carita Lonka, arkitekt

Kaisa Baiardi, landskapsarkitekt, pneringshortonom

Enni Wiljanen, arkitekt

Laura Poutamo, arkitekt

Elina Loisa, arkitektstudent

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

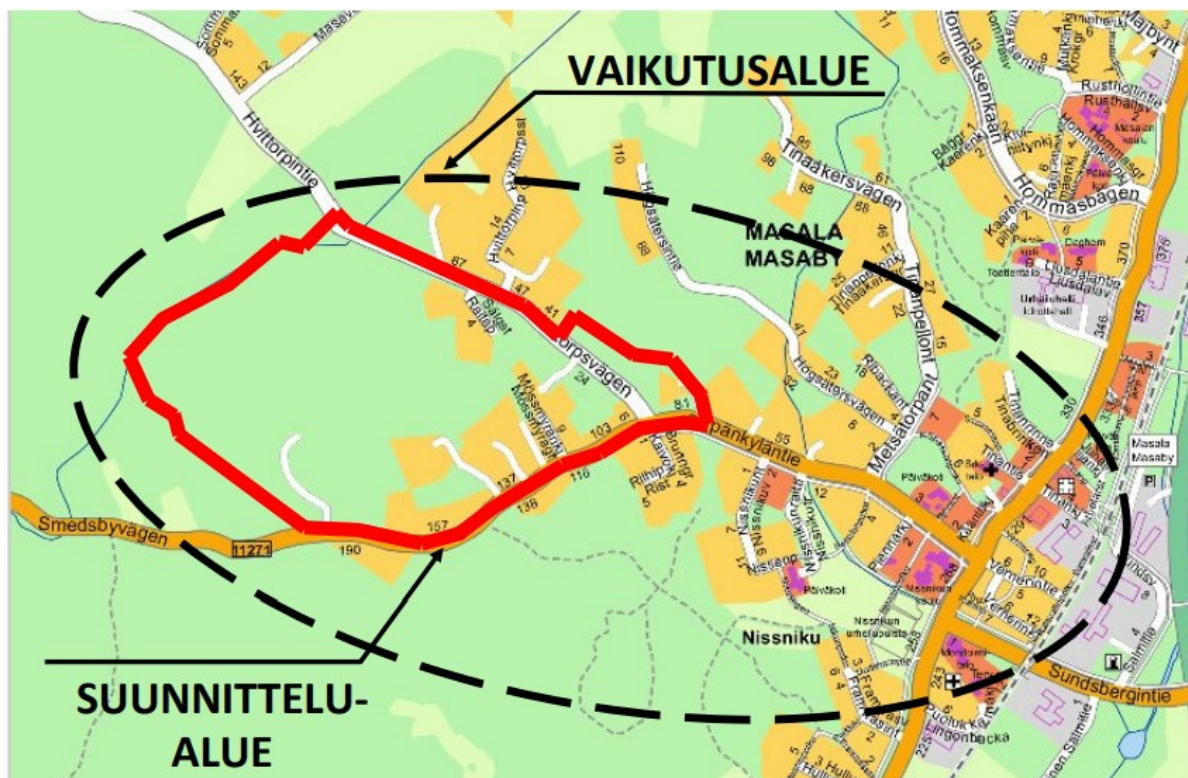
1. JOHDANTO

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 rajaus)

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, melusteet ja heijastukset. Lisätietoa ohjelmistosta on saatavilla osoitteessa www.soundplan.eu.

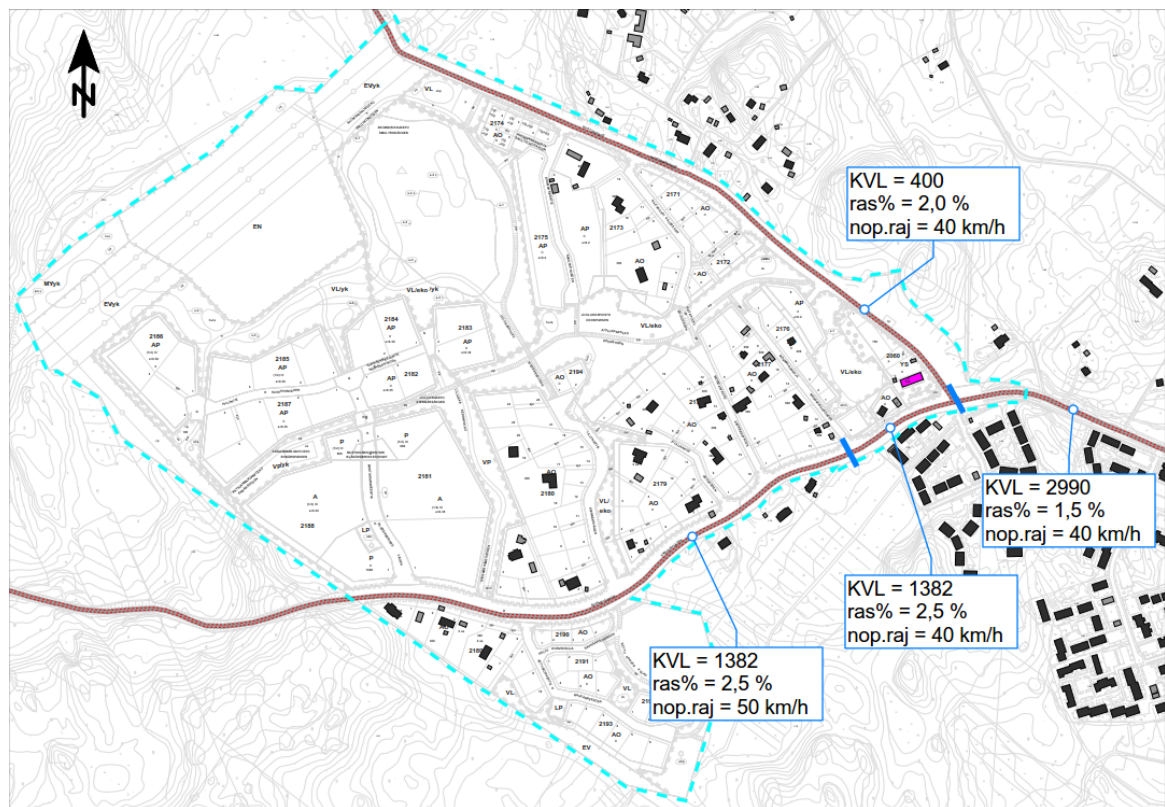
2.1 Maastomallin lähtötiedot

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

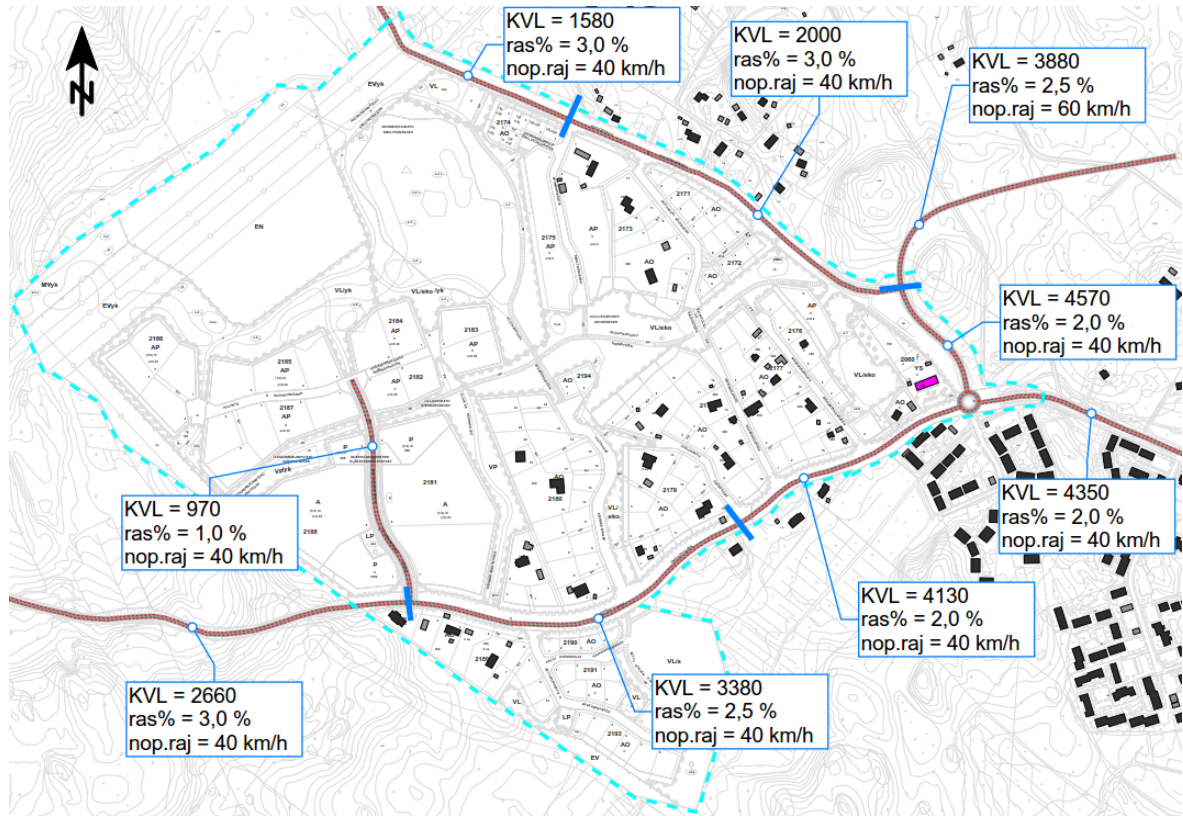
2.2 Liikennelähtötiedot

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 keskiäänitasoa eli ekvivalenttiäänitasoa 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 käytetyin 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 äänieristykselle 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

Mustikkarinteen 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 <	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 $L_{Aeq, 22-7}$
nykytilanne, v. 2019

Tie- ja katuliikenne

11.3.2021 OMAK

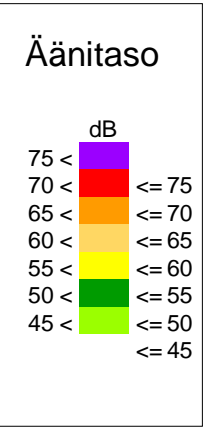
RAMBOLL

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



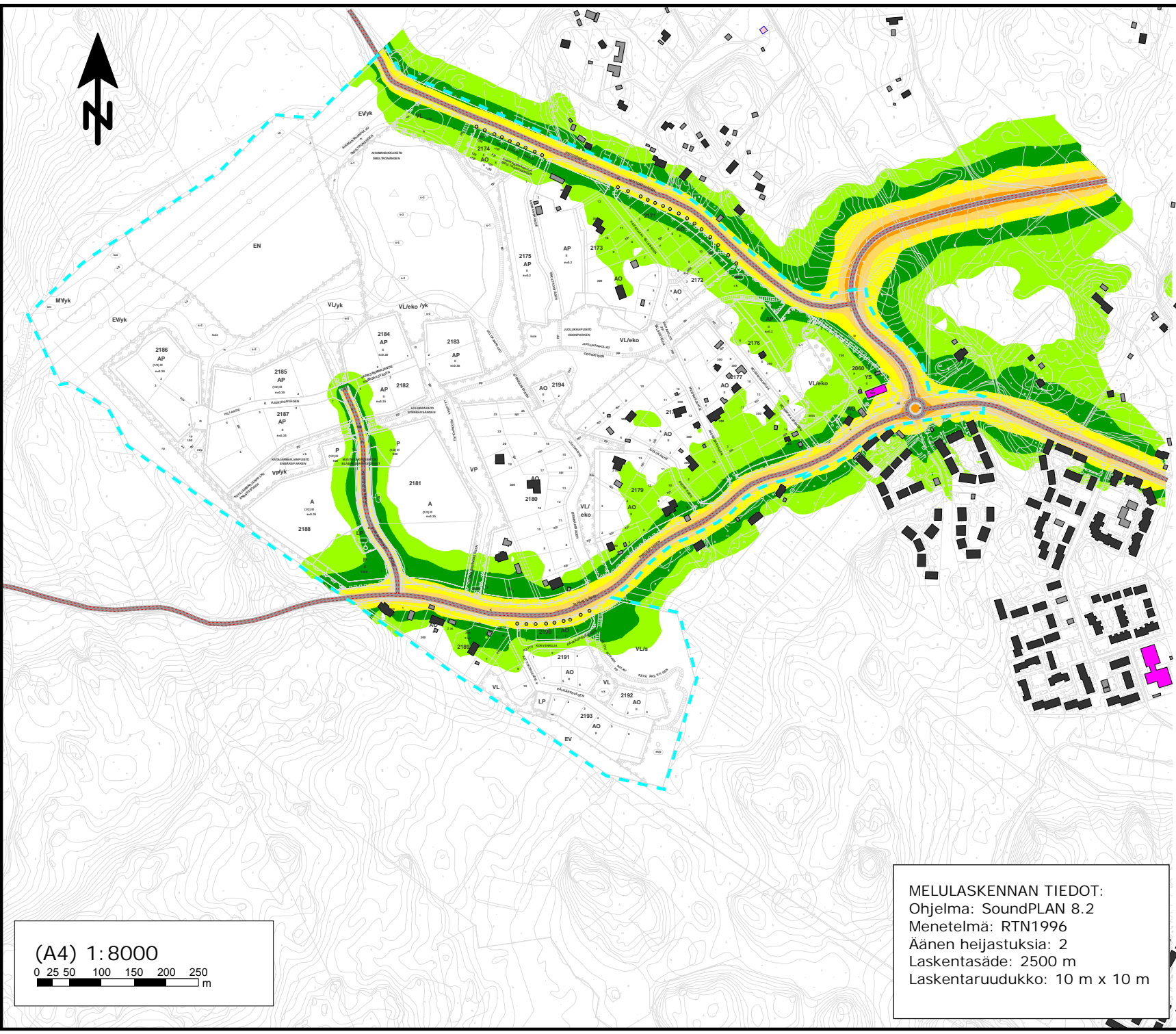
- #### Selitteet
- Asuinrakennus
 - Lomarakennus
 - Liike-, teollisuus- tai julkinen rakennus
 - Muu rakennus
 - Asemakaava-alue
 - Pistelaskentatulos mp. + 5 m korkeudelle

Mustikkarinteen asemakaava, Kirkkonummi

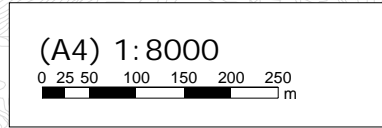
Melualueet päivällä L_{Aeq} 7-22 ennustetilanne, v. 2050

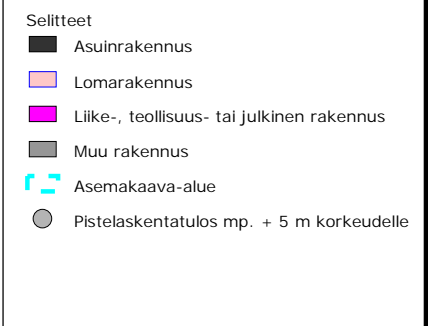
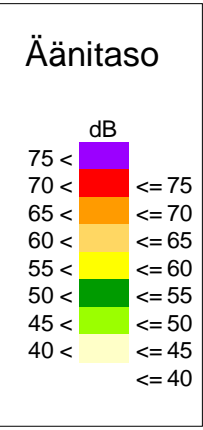
Tie- ja katuliikenne

11.3.2021 OMAK



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





Mustikkarinteen asemakaava, Kirkkonummi

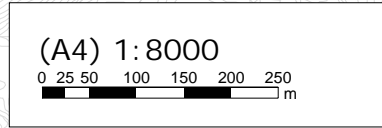
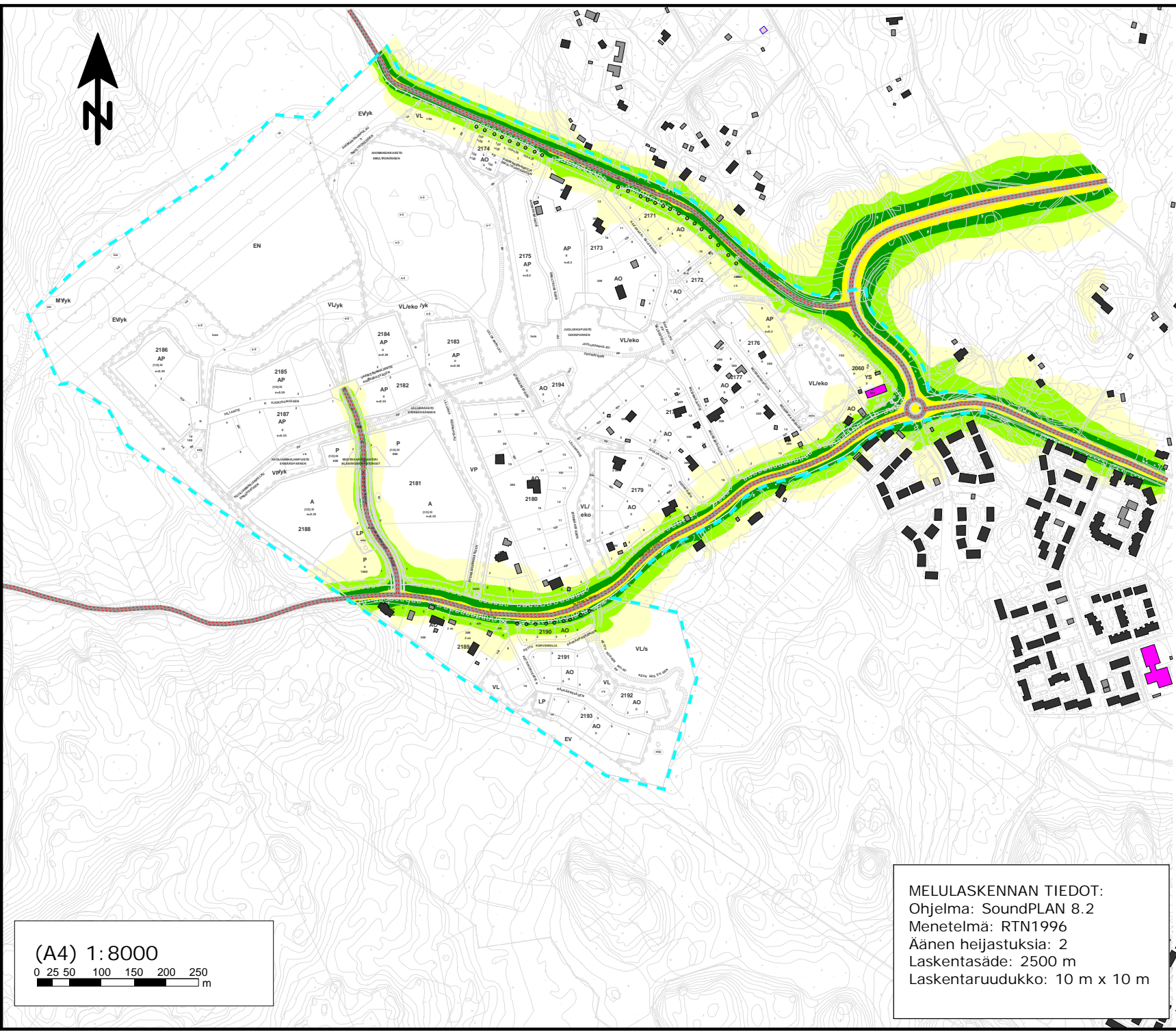
Melualueet yöllä $L_{Aeq, 22-7}$ ennustetilanne, v. 2050

Tie- ja katuliikenne

11.3.2021 OMAK



Kuva 4



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