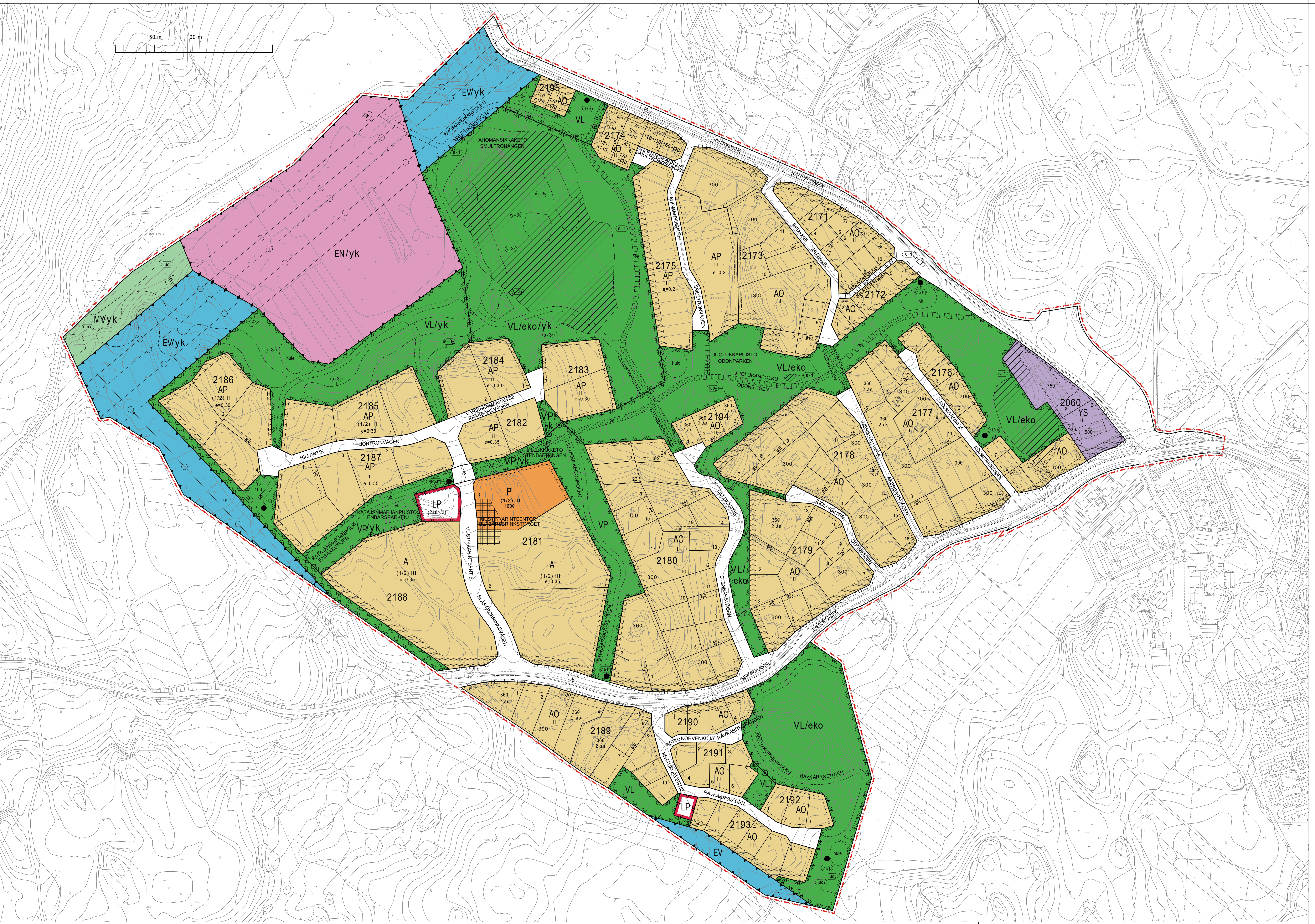

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
BETECKNINGAR OCH DETALJPLANEBESTÄMMELSER

A — Asuintalojen korttelialue. Kvartersområde för bostadshus.

AP — Asuinpientalojen korttelialue. Kvartersområde för småhus.

AO — Erillispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.

P — Palvelurakennusten korttelialue. Kvartersområde för servicebyggnader.

YS — Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård.

VP — Puisto. Park.

VL — Lähivirkistysalue. Område för närrekreation.

VL/eko — Liito-oravan liikkumisen kannalta tärkeä lähivirkistysalue. Närrekreationsområde viktigt för flygekorrens rörlighet.

LP — Yleinen pysäköintialue. Område för allmän parkering.

EN — Energiahuollon korttelialue. Kvartersområde för energiförsörjning.

EV — Suojaviheralue. Skyddsgrönområde.

MY — 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 byggrättenas 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.

t — 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.

vk — 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.

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

pp/t — 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.

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

pp/h — 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.

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

pp — Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu reitti. Riktgivande friluftsled reserverad för promenad och cykling.

Ohjeellinen ulkoilureitti. Riktgivande friluftsled.

hk — Hidaskatu. Lågfartsgata.

ajo — Ohjeellinen ajoyhteys. Riktgivande körförbindelse.

p — Pysäköimispaikka. Parkeringsplats.

nä — Kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa. För frisiktsområde 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.

sh — 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.

sr — 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.

sm_A — Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. 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.

$s\text{-}3_2$ — 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 puusiltoja, kajoamatta kuitenkaan muinaisjäännökseen.

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

Numerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

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

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

Beteckningens nedsänkta index hänför till objekten förteckningen i planbeskrivningens punkt 2.2.3 (Övriga kulturarvsobjekt s-3).

Numreringen hänvisar till planbeskrivningens objektförteckning.

s-1 — Alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla suojeltu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Alue on säilytettävä luonnonmukaisena, eikä sillä saa tehdä liito-oravan elinedellytyksiä heikentäviä toimenpiteitä.

Område inom vilket det finns en enligt naturskyddslagens §78 skyddad föröknings- och viloplats för flygekorren som det är förbjudet att förstöra eller försvaga. Området skall bevaras naturenligt, man får inte på området vidta några åtgärder som försämrar flygekorrens livsförutsättningar.

luo_2 — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Aluetta hoidettaessa on huolehdittava siitä, ettei sen luonnon monimuotoisuuden mukaista arvoa vaaranneta.

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

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

Beteckningens nedsänkta index hänför till objekten förteckningen i planbeskrivningens punkt 2.2.2 (Särskilt viktiga områden för naturens mångfald).

va — Vaara-alue. Faroområde.

rp — 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 för högst 100 m²-vy. Inom ledningsområdet får planteringarnas höjd vara högst två meter.

eko — Ekopiste. Ekopunkt.

et/p — 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.

et/m — 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.

hule — 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-oleskelualueidenmelutaso 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-m², vähintään 1 ap / asunto.
AP-kortteli: 1,5 ap / asunto.
AO-kortteli: 2 ap / asunto.
P-kortteli: 1 ap / 100 k-m², työtilat 1 ap / 50 k-m². tehostettu palveluasuminen: 0,5 ap / vanhusten palveluasunto muut palvelutilat 1 ap / 40 k-m²
YS-kortteli: 1ap / 150 k-m²

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät

A-kortteli: 1 pp. / 30 k-m², vähintään 1 pp. / asuinhuone
AP-kortteli: 1 pp. / 30 k-m², vähintään 1 pp. / asuinhuone
60 pp palvelutalon asukkaille ja henkilökunnalle
20 pp yhteiskäyttöpyörille
50 pp vieraspaikkoja keskustapalveluiden yhteydessä

Lisäksi varataan LP- ja katualueelle

- noin 60 yleistä pysäköintipaikkaa
- pysäköintipaikka sähköminibussillle
- pysäköintipaikkoja yhteiskäyttöautoille

Kaikki korttelialueet

Asemakaavan toteuttamisessa on noudatettava aluetta varten tehtyä lähiympäristö- ja rakentamistapa-ohjetta. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen, joiden on sopeuduttava maisemaan. Alueella on noudatettava rakennusryhmittäin yhtenäistä rakentamistapaa ja väritystä. Rakennukset on sopeutettava alueen ympäristöolosuhteisiin ja maisema-kuvaan erityisesti massoittelun, värityksen ja sijainnin osalta.

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

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

Rakennusten sekä rakenteiden katolle ja seiniin saa sijoittaa aurinkoenergiaa sekä muita uusiutuvia energiamuotoja hyödyntäviä järjestelmiä ja sisätilojen ylilämpenemistä 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 pensasaidoilla tai rakennuksen arkkitehtuuriin 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 ekologisia 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 pääasiallinen 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 ympäristöhäiriöitä 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. päiväkoti 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 lahopuujatkumo 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 ja edistettävä alueella metsänhoidollisin toimenpitein.

Hulevedet

Virkistysalueelle saa rakentaa hulevesien hallintaa ja tulvantorjuntaa parantavia rakenteita erillisen suunnitelman mukaan. Alue voidaan toteuttaa kosteikkoalueena, joka toimii pintavesien imeyttämis-alueena. Aluetta on hoidettava ja kehitettävä kasvupaikkatyyppinsä 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- ja 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 minimitilavuus 1 kuutiometri jokaista uutta sataa vettä läpäisemätöntä neliömetriä 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

Ordningsföljd 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 utomhushar skyddats från trafikbuller genom placeringen av byggnader och konstruktioner samt av deras konstruktion.

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.
AP-kvarter: 1,5 bp / bostad.
AO-kvarter: 2 bp / bostad.
P-kvarter: 1bp / 100 m²-vy, arbetsutrymmen 1 bp / 50 m²-vy intensifierat serviceboende: 0,5 bp / servicebostad för åldringar övriga serviceutrymmen 1 bp / 40 m²-vy
YS-kvarter: 1 bp / 150 m²- vy.

Cykelplatsers minimiantal

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

Alla kvartersområden

Vid genomförandet av detaljplanen skall närmiljö- och bygganvisningarna som uppgjorts 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 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 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).

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 fasadmaterial skall trä användas. I byggandet tillåts även ekologiskt experimentellt byggande för undersökandet och utvecklandet av nya ekologiska byggnadslösningar varvid byggnadstillsynen bestämmer angående eventuella avvikelser från byggandets 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 gårdsområden gränsar till varandra bör lek- och vistelseområdena med tillhörande planteringsområden 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.

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 2181är 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 fyrarummare 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.

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 fasadmaterial skall trä användas. 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 miljöolägenheter. Kundparkeringen till dessa 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 två bostadshus placeras. För varje bostadsbyggnad får ekonomibyggnader på högst 70 m²-vy byggas. Ekonomibyggnaderna 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 ...1:4 och taktäckningen skall vara mörkgrått eller svart dubbelfalsat plåttak eller tegeltak. Som taktäckningsmaterial godkänns även solpanel.

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

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

I kvarteren 2171, 2190-2193, på tomterna 9-11 i kvarteret 2189 och 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. Inom kvarteret kan förverkligas bl. a. ett daghem och byhus vars verksamhet delvis öppnar sig mot gatuskväret/torget på P-området.

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 parkeringplatsen (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 utrymmen 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 rekreationsanvändning eller landskapsbilden. Den oavbrutna följden av död ved skall bevaras.

Område för närrekreation VL/eko

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

Dagvatten

På rekreationsområde 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 filtreras 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).

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

KIRKKONUMMI — KYRKSLÄTT

MUSTIKKARINNE — BLÅBÄRSBRINKEN

Asemakaava 1:2000 — Detaljplan 1:2000

Asemakaavan muutos koskee seuraavia asemakaavoja:

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

Detaljplaneändringen gäller följande detaljplaner:

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

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

Hvittorpintien osalta kiinteistöjä:
För Hvittorpsvägen fastigheterna:
257-460-1-1, 257-460-1-33, 257-460-1-34, 1-69, 257-460-1-70, 257-460-1-71

Sepänkyläntien kiinteistöä:
Smedsbyvägens fastighet:
257-895-2-23.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 2060, 2171-2195 sekä niihin liittyvät virkistys-, katu-, pysäköinti- ja erityisalueet.
Med detaljplanen bildas kvarteren 2060, 2171-2195 samt tillhörande rekreations-, gatu-, parkerings- och specialområden.

Nähtävänä / Framlagd MRL/MBL 65 §, MRA/MBF 27 §	26.04.- 28.05.2021
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	29.3.2021
Yt.lautakunta / Yt. nämnden	25.3.2021
Nähtävänä / Framlagd MRL/MBL 62 §, MRA/MBF 30 §	01.06.- 03.07.2020
Yt.lautakunta / Yt. nämnden	23.4.2020

KIRKKONUMMEN KUNTA — KYRKSLÄTTS KOMMUN — Kaavoitus / Planläggning

Mittakaava/Skala 1:2000
Piirtänyt/Ritad av
Päiväys/Daterad 15.6.2023

MUSTIKKARINNE asemakaava — Tarkistettu ehdotus
BLÅBÄRSBRINKEN detaljplan — Granskad förslag

Laatinut/Uppgjord av: Simon Store, Asemakaavapäällikkö/Detaljplanechef

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